



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

## **INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL’ART. 50, COMMA 1, LETT. B) D.LGS 36/2023 DEL SERVIZIO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DEGLI EDIFICI A DIRETTA GESTIONE DEL COMUNE DI JESI (AN)**

### **CONDIZIONI PARTICOLARI DI CONTRATTO**

Il presente documento descrive e disciplina le condizioni e le modalità di esecuzione del servizio di manutenzione degli impianti antincendio degli edifici a diretta gestione del comune di Jesi (AN). Per l’esecuzione del presente servizio dovranno essere rispettate tutte le Leggi, Decreti, Regolamenti, Circolari che regolano la manutenzione e la costruzione degli impianti di sollevamento.

#### **ART. 1 - OGGETTO DELL’APPALTO**

Affidamento del servizio di **controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio degli edifici a diretta gestione del comune di Jesi**, ai sensi dell’articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e dei relativi decreti DM 01/09/2021, DM 02/09/2021 e DM 03/09/2021 e s.m.i., mediante affidamento diretto ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b) d.lgs 36/2023, attraverso la valutazione di preventivi a mezzo di procedura RDO nel Sistema MePA.

L’appalto comprende tutte le attività per garantire la completa e funzionale **gestione dei presidi antincendio**, compreso dei **regolari controlli** e delle eventuali **attività di manutenzione ordinaria e/o piccoli interventi**, anche se non espressamente specificati nell’elenco di cui all’Allegato 2, qualora, ad esempio, siano necessari a ripristinare lo stato funzionale e di efficienza oppure, in caso di eventuali anomalie e/o disservizi dei presidi esistenti durante il periodo della gestione.

Inoltre, il presente appalto comprende anche le attività di gestione, pronto intervento ed esecuzione di tutte le lavorazioni volte a garantire la perfetta conservazione ed il regolare funzionamento degli impianti in questione, nonché eventuali sopralluoghi e/o verifiche chieste direttamente dalla Stazione Appaltante, in qualsiasi momento ed a qualsiasi titolo.

In particolare tale servizio deve comprendere l’esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendi installati negli stabili, ricoveri mezzi, edifici scolastici e luoghi di lavoro della Stazione Appaltante.



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

Compreso inoltre, la verifica periodica, il controllo, il collaudo, la manutenzione, la redazione del registro dei controlli delle attrezzature antincendio, l'eventuale corretto smaltimento.

Compreso inoltre, il ripristino del funzionamento a regola d'arte dei presidi antincendi eventualmente non funzionanti.

Compreso inoltre, la gestione, il pronto intervento e l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la perfetta conservazione ed il regolare funzionamento degli impianti in questione.

Compreso, inoltre, il censimento completo di tutti gli impianti e le attrezzature antincendio.

Compreso inoltre, la totale disponibilità ad effettuare sopralluoghi per l'attività in oggetto, ad ogni richiesta da parte della Committenza.

L'onorario così come considerato include per l'Appaltatore tutte le prestazioni, le quali rimangono completamente a suo carico, senza che quest'ultimo possa pretendere nulla.

Resta inteso che, qualora tali interventi richiedano un'attività più significativa, l'Appaltatore dovrà redigere nei confronti della Stazione Appaltante un'offerta economica in merito alla prestazione d'intervento in questione.

Inoltre, la Stazione Appaltante anche di propria iniziativa potrà valutare l'opportunità di chiedere all'Appaltatore un preventivo di spesa specifico per il ripristino di eventuali anomalie che possono riscontrarsi sui presidi in questione e non comprese nel presente appalto, il quale si impegna fin da ora a dare la propria disponibilità.

In ogni caso, i suddetti preventivi non costituiscono in nessun caso obbligo di spesa e di affidamento delle opere, bensì la Stazione Appaltante si riserva a suo insindacabile giudizio la possibilità di affidare detti lavori ad eventuale altra Ditta.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di apportare qualsiasi variazione sia in aumento che in diminuzione rispetto al numero dei presidi oggetto del presente appalto, in relazione ad esigenze di attivazione o di dismissione delle apparecchiature, senza che l'Appaltatore possa eccepire diritti o pretese di qualsiasi sorta.

Il presente Capitolato costituisce parte integrante del Contratto d'appalto.

Resta inteso che, tutte le attività nel seguito elencate e come tali previste, dovranno essere



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

## **effettuate a regola d'arte ed in conformità alle norme tecniche e di legge vigenti in materia.** **ART. 2 RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Le attività oggetto dell'appalto devono essere condotte in conformità a tutte le norme tecniche e di legge vigenti in materia, nonché alle norme di legge di carattere specifico, nonché alle seguenti norme e leggi di carattere generale e relativi aggiornamenti:

### Norme di legge di carattere generale

- DM 01/09/2021
- DM 02/09/2021
- DM 03/09/2021
- DM 37 del 12.01.2008
- DM 7 agosto 2012
- DM 20 dicembre 2012
- DM 3 Agosto 2015
- DM 11 ottobre 2017
- DPR 151 del 1 agosto 2011
- DLgs 81 del 09.04.2008
- D.Lgs. N° 152 del 03 aprile 2006

### Principali norme tecniche di riferimento (Vd. anche tabella S.5-8 Codice Prev. Incendi).

- serie UNI EN 54
- UNI EN 671-3:2009
- UNI 9795:2021
- UNI 10779:2021
- UNI 11292:2019
- UNI 11224:2019
- UNI 11280:2020
- UNI/TS 11512:2021
- serie UNI EN 12094
- serie UNI EN 12259
- UNI EN 12416-2:2007
- UNI EN12845:2015
- UNI EN 13565-2:2009
- UNI CEN/TS 14816:2009
- UNI CEN/TS14972:2011
- serie UNI EN 15004
- UNI ISO 15779:2012
- UNI 9994-1



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

- UNI 9994-2

## Art. 2.1 – OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre alle presenti disposizioni richiamate e previste nel presente capitolato si precisa che tutti i lavori nonché i servizi manutentivi, gestionali e di smaltimento devono essere eseguiti nel pieno rispetto delle norme tecniche e di legge, dei regolamenti, circolari e disposizioni vigenti in materia.

## ART. 3 - LUOGHI DI ESECUZIONE E TIPOLOGIA IMPIANTI

Il servizio di manutenzione dovrà essere svolto presso gli edifici indicati nell'**Allegato 1** (elenco da considerarsi indicativo al fine del presente appalto e non esaustivo).

Le quantità indicate nell'Allegato 1, relative all'elenco degli immobili comunali ed all'elenco dei presidi antincendio, sono da considerarsi indicative al fine del presente appalto e non esaustive.

## ART. 4 – DURATA: opzioni e rinnovi

Il presente affidamento avrà durata di 48 mesi decorrenti dal verbale di avvio del servizio. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.Lgs. 36/2023, alle medesime condizioni, per una durata pari a mesi 4. La Stazione Appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto originario. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice, per un periodo non superiore a 4 mesi. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

Ai sensi dell'art. 14, comma 4, D.Lgs. 36/2023, il valore stimato dell'appalto è pari ad € 134.718,50 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

La ditta affidataria non può sospendere le prestazioni, indicate nella documentazione per l'affidamento e nel presente documento, per sua decisione unilaterale, in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie. La sospensione unilaterale del servizio da parte della ditta affidataria costituisce inadempimento grave tale da motivare la risoluzione del contratto.

Gli orari di lavoro sono imperativamente stabiliti dall'Amministrazione, conformemente agli orari di attività ed alle esigenze dell'Amministrazione. L'appaltatore dovrà accettare espressamente e rispettare tali condizioni, e sin dalla presentazione dell'offerta, dichiara di possedere la capacità tecnica, economica ed amministrativa per adempiere alle prestazioni oggetto dell'appalto.

## ART. 5 – IMPORTO DELL’AFFIDAMENTO

Ai sensi dell'art. 14, comma 4, D.Lgs. 36/2023, il valore stimato dell'appalto è il seguente:

**Importo appalto** € 25.573,50 annui per n. 4 anni =

€ 102.294,00 al netto IVA;



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

**Posa in opera lampade di emergenza,  
previo smontaggio e smaltimento  
lampade esistenti (lampada fornita  
dalla Stazione appaltante)**

(valutato come di seguito: € 15,00 x n. 60,00 x n. 4 anni)

€ 3.600,00 al netto IVA

---

**TOTALE SOGGETTO A RIBASSO:**

€ 105.894,00 al netto IVA

**Proroga per mesi 4**

€ 8.824,50 al netto IVA

**Servizi extracanonone annuo (€ 5.000,00 x n. 4 anni)**

€ 20.000,00 al netto IVA

**Valore massimo stimato dell'appalto: € 134.718,50 al netto IVA**

**Si allega l'elenco dei presidi (Allegato 2) che sarà oggetto di richiesta di offerta.**

## **Art. 6 – CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

La contabilità deve essere riferita solamente ai lavorazioni effettivamente realizzate, pertinenti l'appalto in questione, mediante una contabilità a misura.

Tutte le lavorazioni effettivamente realizzate sono contabilizzate con riferimento ai prezzi unitari proposti in fase di gara, riferiti alla singola prestazione e riportati nell'elenco presidi per richiesta d'offerta, di cui all'Allegato 2.

Ciascuna prestazione indicata nel suddetto elenco è relativa al pertinente servizio ed include tutte le attività comprese nel presente appalto, pertanto il riferimento economico proposto è considerato onnicomprensivo.

L'Appaltatore procederà all'emissione di fatture semestrali con l'indicazione puntuale ("a misura") degli interventi/prestazioni effettivamente eseguiti.

## **Art. 7 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

L'Appaltatore con il presente capitolato dichiara di conoscere ed impegnarsi ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti che disciplinano lo svolgimento delle attività oggetto della presente gara.

L'Appaltatore deve presentare prima dell'inizio del servizio quanto di seguito indicato:

1) elenco del personale competente che opererà nei lavori di cui al presente appalto, con l'indicazione dei dati anagrafici quali:

- nome e cognome
- data e luogo di nascita
- qualifica



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

- n° di matricola
  - n° N.O. del collocamento
  - documento di riconoscimento
  - posizione ass. INPS - INAIL
- 2) nominativo del responsabile della Sicurezza, ai fini del D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81
  - 3) nome e recapito telefonico di un Responsabile del Servizio e di un suo sostituto in qualità di referenti responsabili nei confronti della Stazione Appaltante.
  - 4) Riferimento e recapito telefonico del servizio di pronto intervento.

## **ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE: MODALITÀ' DI ESECUZIONE.**

### Manutenzione ordinaria:

Il servizio è finalizzato al mantenimento, da parte dell'Appaltatore, in stato di piena efficienza, sicurezza e funzionalità degli impianti in oggetto, così come indicato ai punti precedenti, oltre a quanto di seguito descritto.

L'appalto comprende tutte le attività per garantire la completa e funzionale gestione dei presidi antincendio, per il mantenimento di un elevato standard prestazionale e di sicurezza, complessivamente in conformità a quanto prescritto dalle normative tecniche e di legge vigenti.

L'Appaltatore deve redigere adeguatamente il relativo registro dei controlli periodici, specifico per gli interventi ad esso incaricati, con annotazione dei controlli, delle verifiche, degli interventi di manutenzione su sistemi, dispositivi, attrezzature e le altre misure antincendio adottate.

Tale registro deve essere specifico per ogni struttura comunale, deve essere mantenuto costantemente aggiornato e dislocato sul luogo interessato, oltre che reso disponibile alla Stazione Appaltante e ad ogni eventuale organo di controllo competente.

Nel servizio sono inclusi tutti i costi di manutenzione ordinaria riferiti a piccoli interventi che ad esempio, si rendano necessari per ripristinare anche temporaneamente lo stato funzionale e di efficienza o in caso di eventuali anomalie e/o disservizi dei presidi esistenti durante il periodo della gestione, e compresa la manodopera, trasferta, materiali di consumo, e smaltimento dei ridotte quantità di materiale di rifiuto.

Resta inteso che, tutte le attività svolte devono essere effettuate secondo la regola dell'arte in accordo alla regolamentazione vigente, a quanto indicato nelle norme tecniche e di legge pertinenti e nel manuale di uso e manutenzione degli impianti e delle attrezzature.

Resta inteso che, la tipologia delle operazioni periodiche programmate da effettuare su tali attrezzature e/o impianti e la loro cadenza temporale devono essere almeno quelle indicate dalle norme tecniche e di legge pertinenti, nonché dal manuale d'uso e manutenzione degli impianti e delle attrezzature.

Resta inteso che, le operazioni da effettuare su tali attrezzature e/o impianti devono essere svolte da personale esperto in materia (personale competente) ovvero, da tecnici manutentori



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

qualificati, così come definito dalle norme tecniche e di legge pertinenti, vigenti, sulla base della regola dell'arte, che garantisce la corretta esecuzione delle operazioni svolte.

L'Appaltatore si rende disponibile a sostituire, durante il periodo di espletamento del servizio in oggetto, gli estintori e/o altro presidio antincendio non più revisionabili e/o quelli per i quali non si ritiene più conveniente il mantenimento in esercizio.

Prima di procedere nelle operazioni, l'Appaltatore deve interfacciarsi con il personale preposto della Stazione Appaltante e concordare le modalità di procedura.

In tal caso l'Impresa appaltatrice deve provvedere al ritiro del vecchio estintore sostituito e deve provvedere al suo corretto smaltimento;

La sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

La fornitura del nuovo estintore sarà a carico della Stazione appaltante.

L'esecuzione di tutte le opere è comprensiva delle assistenze murarie (zincatura, ripristini in genere, imbiancature, etc.) da fabbro, da vetraio, etc. nessuna esclusa.

Sono pure a carico dell'Appaltatore gli oneri di ricerca guasto per lo svuotamento e riempimento degli impianti per l'esecuzione dei lavori. I materiali devono essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio e devono essere sottoposti all'approvazione della Stazione Appaltante prima del loro montaggio. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero.

Tutti materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostitutive devono essere allontanati dagli edifici a cura e spese dell'Appaltatore e provvedere al corretto smaltimento, salvo diversa disposizione da parte della Stazione Appaltante. Le visite, le forniture e le verifiche avranno luogo con cadenze conformi alle regole tecniche di manutenzione dei tipi di impianti e, comunque, le stesse cadenze saranno tali da garantire il buon funzionamento degli impianti ed il rispetto della normativa vigente. Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI E CEI e dalle leggi in vigore in materia antincendio.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di accertare in qualunque momento e con le modalità che riterrà più opportune, l'esecuzione del servizio e l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali assunti dall'Appaltatore.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, il servizio in oggetto deve fornire le seguenti prestazioni per tutti i presidi antincendio, quali dispositivi, attrezzature, impianti, sistemi e quant'altro pertinente.

- 1) diagnosi funzionale;
- 2) controllo iniziale e periodico;



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

- 3) sorveglianza;
- 4) revisione estintori e gruppi pompa;
- 5) collaudo estintori;
- 6) redazione e relativo aggiornamento del registro dei controlli periodici;
- 7) fornitura di nuovo registro dei controlli periodici qualora non presente e/o deteriorato;
- 8) manutenzione e/o piccoli interventi volti al ripristino dello stato funzionale e di efficienza in caso di presidi non funzionanti e/o in avaria;
- 9) smaltimento di qualsiasi estintore fine vita e/o materiale vario pertinente e rispettiva gestione dei rifiuti del materiale da rimuovere;
- 10) misura di pressione idraulica statica e dinamica degli impianti idraulici e relativa portata;
- 11) verifica di tenuta delle tubazioni;
- 12) verifica di tenuta degli erogatori, quali attacchi motopompa, idranti, naspi, ecc. e relative valvole di intercettazione, tubazioni flessibili e/o manichette, raccordi, lance erogatrici, ecc..
- 13) verifica degli organi di regolazione e intercettazione;
- 14) verifica degli organi di alimentazione e pompaggio delle reti idriche;
- 15) verifica delle porte tagliafuoco;
- 16) verifica adeguatezza degli impianti di rivelazione automatica, manuale e di segnalazione incendi;
- 17) controllo del livello dei liquidi, carburante, olio lubrificante, ecc.;
- 18) verifica delle cassette di contenimento e di eventuali portelli di protezione;
- 19) mantenimento dell'ordinaria pulizia e corretta tenuta dei vani tecnici dell'impianto antincendio;
- 20) pronto intervento;
- 21) sopralluoghi e/o verifiche chieste direttamente dalla Stazione Appaltante, in qualsiasi momento ed a qualsiasi titolo;
- 22) Posa in opera lampade di emergenza, previo smontaggio e smaltimento lampade esistenti (lampada fornita dalla Stazione appaltante);
- 23) Redazione di apposita relazione semestrale complessiva di tutte le anomalie riscontrate su tutti i presidi antincendio presenti nelle strutture comunali.

## **ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRACANONE**

Comprende l'esecuzione di lavori non disciplinati dagli interventi di manutenzione ordinaria di cui al precedente articolo, la cui esigenza sia scaturita a seguito di eventi o guasti non imputabili all'Appaltatore. Tali interventi possono, a titolo esemplificativo, riguardare:

- ✓ L'adeguamento dell'impianto esistente al progetto vistato dai VV.F. ed alla prescrizioni contestualmente assegnate;
- ✓ Rifacimento di parti della rete di distribuzione fluidi o dell'impianto di rilevazione dei fumi in cui è stata verificata la non perfetta efficienza e/o affidabilità (es guasti che si ripetono frequentemente nello stesso impianto);



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

- ✓ Sostituzione completa del motore nel caso di motopompe o elettropompe. Sono esclusi tutti i componenti di controllo e di accensione che rientrano nella manutenzione ordinaria programmata e riparativa e pertanto sono a carico dell'Appaltatore;
- ✓ Fornitura e posa di nuovi estintori;
- ✓ Sostituzione di batterie;
- ✓ Sostituzione di porte di emergenza;
- ✓ Sostituzione di porte REI;
- ✓ Sostituzione di maniglioni antipanico;
- ✓ Atti vandalici opportunamente documentabili.

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere, eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità per i quali l'Appaltatore ne assume la responsabilità.

Per gli interventi fino a € 200,00 iva esclusa, considerati interventi necessari all'immediato ripristino in sicurezza dell'impianto, l'appaltatore potrà procedere in concomitanza dell'intervento su chiamata o di manutenzione periodica.

Ogni semestre l'Appaltatore dovrà presentare il resoconto degli interventi effettuati ai fini della contabilizzazione e liquidazione degli stessi.

Per gli interventi di importo superiore a € 200,00 iva esclusa, prima di eseguire la prestazione, l'Appaltatore dovrà provvedere alla presentazione di un preventivo di spesa per l'approvazione da parte dell'amministrazione. Il committente si riserva, comunque, la facoltà di affidare interventi riparativi e/o alla sostituzione di tutto l'impianto o parte di esso ad altre imprese individuate dallo stesso.

Il pagamento degli interventi extra canone effettuati dall'appaltatore avverranno dietro presentazione di resoconto dell'intervento ed emissione di fattura distinta da quella relativa al canone manutentivo contrattuale.

Sono inclusi nel presente affidamento interventi extracanone fino alla concorrenza di € 5.000.00 iva esclusa all'anno. Per eventuali ulteriori interventi che comportino una spesa superiore l'Appaltatore dovrà redigere nei confronti della Stazione Appaltante un'offerta economica in merito alla prestazione d'intervento in questione. La Stazione Appaltante, anche di propria iniziativa, potrà valutare l'opportunità di chiedere all'Appaltatore un preventivo di spesa specifico per il ripristino di eventuali anomalie che possono riscontrarsi sui presidi in questione e non comprese nel presente appalto, il quale si impegna fin da ora a dare la propria disponibilità.

In ogni caso, i suddetti preventivi non costituiscono in nessun caso obbligo di spesa e di affidamento delle opere, bensì la Stazione Appaltante si riserva a suo insindacabile giudizio la possibilità di affidare detti lavori ad eventuale altra Ditta.



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

## **ART. 10 – SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO**

Il presente appalto comprende l'attività di reperibilità e pronto intervento, volta a garantire in qualsiasi momento ed in qualsiasi condizione, tutti i presidi in oggetto ed assicurando contestualmente un servizio di manutenzione correttiva per la risoluzione di eventuali inconvenienti, guasti e/o disservizi.

Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni feriali, festivi o prefestivi, dovrà essere garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità telefonica del personale addetto, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti possano presentare.

A seguito della chiamata, che potrà essere effettuata dal personale tecnico del Comune di Jesi o comunque da personale da esse autorizzato (responsabile di plesso, struttura, ecc.), il fornitore dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà stato indicato entro il tempo massimo di 45 minuti.

Il personale addetto alla reperibilità dovrà entro tale lasso di tempo arrivare sul luogo segnalato provvisto della dotazione di attrezzi da lavoro tale da permettere i primi interventi di messa in sicurezza e/o ripristino della corretta funzionalità dell'impianto.

Tutte le operazioni da effettuare sui presidi antincendio devono essere svolte da personale esperto in materia (personale competente), così come definito dalle norme tecniche e di legge pertinenti, sulla base della regola dell'arte, che garantisce la corretta esecuzione delle operazioni svolte.

**Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale a canone.**

## **ART. 11 - TENUTA DEI LIBRETTI E DEL REGISTRO DEI CONTROLLI**

L'Appaltatore deve redigere adeguatamente il relativo registro dei controlli periodici, specifico per gli interventi ad esso incaricati, con annotazione dei controlli, delle verifiche, degli interventi di manutenzione su sistemi, dispositivi, attrezzature e le altre misure antincendio adottate.

Tale registro deve essere specifico per ogni struttura comunale, deve essere mantenuto costantemente aggiornato e dislocato sul luogo interessato, oltre che reso disponibile alla Stazione Appaltante e ad ogni eventuale organo di controllo competente.

Qualora il suddetto registro dei controlli periodici non sia presente fin dall'inizio dell'appalto e/o durante la gestione, oppure sia deteriorato, deve essere fornito da parte dell'Appaltatore un nuovo registro dei controlli periodici.

**Con il presente appalto si richiede, oltre ai registri cartacei, di gestire gli stessi anche**



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

## **in modalità informatizzata (gestione con software dedicato).**

### **Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale a canone.**

#### **ART. 12 - ASSISTENZA AGLI ENTI ISPETTIVI**

L'Appaltatore dovrà fornire adeguata assistenza tecnica e amministrativa in occasione delle verifiche degli Enti Ispettivi per le verifiche periodiche, straordinarie e analisi dei rischi.

L'Appaltatore è obbligato a trasmettere al committente copia dei verbali di verifica periodica rilasciati dagli Enti, è tenuto altresì a fornire giustificazioni di ogni eventuale prescrizione ricevuta ed a fornire al committente copia delle lettere di riscontro successivamente inviate agli Enti per ottemperanza ai lavori prescritti.

### **Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale a canone.**

#### **ART. 13 – CENSIMENTO**

L'Appaltatore, dopo la consegna del servizio, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo per prendere visione di tutti i presidi in questione, verificandone lo stato di conservazione e funzionalità e la presenza della pertinente documentazione richiesta dalle normative vigenti, trasmettendo alla Stazione Appaltante l'esito di esso.

L'Appaltatore, in seguito al sopralluogo di cui sopra deve trasmettere alla Stazione Appaltante lo stato di consegna dei suddetti presidi, indicando, ove necessario, qualsiasi anomalia e/o non conformità alle prescrizioni tecniche-normative.

Tale procedura dovrà essere applicata anche ad ogni consegna di un nuovo impianto, che dovesse verificarsi nel corso del Contratto.

All'Appaltatore saranno consegnate le planimetrie, ove possibile in formato digitale, con le quali l'Appaltatore deve verificare i dati richiesti dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore, a propria cura, deve riportare sulle suddette planimetrie tutti i presidi antincendio oltre all'aggiornamento di eventuali modifiche occorse.

L'Appaltatore deve numerare in pianta tutti i presidi antincendio presenti negli edifici comunali, riportando la medesima sigla in modo indelebile anche sul posto.

L'Appaltatore deve trasferire su un archivio cartografico informatizzato, da tenere debitamente aggiornato semestralmente tutti i dati.

Tutta la suddetta documentazione con i relativi aggiornamenti deve essere resa disponibile sia in formato cartaceo che digitale alla Stazione Appaltante.

Le quantità indicate nei seguenti prospetti relativi all'elenco degli immobili comunali (Allegato 1) ed all'elenco dei presidi antincendio (Allegato 2) sono da considerarsi indicative al fine del presente appalto e non esaustive.

Come descritto nei punti precedenti, si fa presente che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di variare in qualsiasi momento il numero degli impianti e/o presidi oggetto dell'appalto, senza che l'Appaltatore possa avanzare diritti o pretese di qualsiasi sorta.

**Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale a canone.**

## **ART. 14 – DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI**

L'Appaltatore deve condurre il servizio annullando o comunque riducendo al minimo i casi di disservizio antincendio e/o ogni altra causa di malfunzionamento.

L'Appaltatore, in caso di anomalia non comprese nel presente appalto, come ad esempio la manutenzione straordinaria dell'impianto e/o il rilevamento di un pericolo in atto, deve comunque immediatamente fermare in completa sicurezza l'impianto fino a quando esso non sia stato ripristinato, informandone tempestivamente la Stazione Appaltante. Tuttavia in questo specifico caso la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di intraprendere qualsiasi procedura di competenza nel rispetto della sicurezza dell'impianto.

Tutte le operazioni da effettuare sui presidi antincendio devono essere svolte da personale esperto in materia (personale competente), così come definito dalle norme tecniche e di legge pertinenti, sulla base della regola dell'arte, che garantisce la corretta esecuzione delle operazioni svolte.

In maniera dettagliata, ma non esaustiva, si riportano di seguito alcune delle prestazioni che devono essere rispettate per l'esecuzione delle operazioni di mantenimento dell'efficienza dei presidi antincendio in oggetto.

### **Art. 14.1 - Estintori**

UNI 9994-1:2013 Apparecchiature per estinzione incendi – Estintori di incendio – Controllo iniziale e manutenzione

La manutenzione degli estintori è strutturata in attività distinte, deve essere effettuata nel rispetto di quanto di seguito indicato e con la periodicità massima indicata nel seguente prospetto.

#### **Controllo periodico**

- L'estintore deve essere verificato ogni 6 mesi entro la fine mese di competenza;
- L'estintore deve essere visibile, adeguatamente segnalato con apposito cartello, immediatamente utilizzabile e l'accesso deve essere libero da ostacoli;
- L'estintore ed il suo supporto devono essere integri ed esso non deve essere collocato a

pavimento;

- L'estintore deve risultare integro nelle sue singole parti con controllo specifico dell'involucro, della manichetta e del sigillo di sicurezza;
- I contrassegni distintivi del costruttore devono essere esposti a vista ben leggibili;
- Si deve verificare l'efficienza della carica tramite l'indicatore di pressione;
- L'estintore non deve aver perso più di un decimo del peso della carica;
- L'estintore non deve presentare anomalie quali: perdita di pressione, tracce di corrosione, sconessioni o incrinature dei tubi flessibili,
- L'estintore deve essere esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto;
- Verificare il peso per gli estintori a CO2 e controllo del tromboncino diffusore;
- Per gli estintori carrellati verificare sempre lo stato delle ruote e della maniglia di trasporto.
- Verificare sempre le scadenze per programmare eventuali collaudi.
- Le anomalie riscontrate devono essere eliminate;
- A controllo effettuato si deve punzonare l'apposito cartellino, comprovante l'avvenuta manutenzione, di cui ogni estintore deve essere dotato, e nel quale sarà riportato quanto segue:
  - numero di matricola dell'estintore;
  - data di fabbricazione dell'estintore (solo per estintori Omologati, secondo D.M. 20/12/82);
  - ragione sociale, indirizzo completo ed altri estremi di identificazione dell'impresa di manutenzione;
  - peso lordo dell'estintore;
  - carica effettiva;
  - tipo di operazione effettuata;
  - data dell'intervento;
  - firma leggibile del manutentore;
- Estintori omologati secondo D.M. 20/12/82);
- Compilazione di un prospetto riassuntivo riportante l'ubicazione, numero e tipo di estintore in dotazione ad ogni singola zona e/o posto di lavoro di pertinenza della Stazione Appaltante;
- Rilascio del bollettino di avvenuta verifica, riportante le operazioni effettuate con data e firma del manutentore, controfirmata dal responsabile o dal preposto della Stazione Appaltante.

## **Revisione Programmata**

- Esame e controllo funzionale di tutte le parti;
- Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

- Controllo dell'assale e delle ruote, quando presenti;
- Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario, se presente, e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;
- Ripristino delle protezioni superficiali, se danneggiate;
- Sostituzione dell'agente estinguente;
- Sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni se presenti;
- Sostituzione delle guarnizioni;
- Rimontaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;
- Sostituzione della valvola erogatrice per gli estintori a biossido di carbonio per garantire sicurezza ed efficienza.
- Rispetto di tutte le indicazioni fornite dalla norma UNI 9994-1/2013, nonché del produttore;
- A revisione effettuata si deve riportare sull'apposito cartellino, di cui ogni estintore deve essere dotato, quanto segue:
  - numero di matricola dell'estintore;
  - data di fabbricazione dell'estintore (solo per estintori Omologati secondo D.M. 20/12/82);
  - ragione sociale, indirizzo completo ed altri estremi di identificazione dell'Impresa di manutenzione;
  - peso lordo dell'estintore;
  - carica effettiva del prodotto estinguente;
  - tipo di operazione effettuata;
  - data dell'intervento;
  - firma leggibile del manutentore;
- Riportate in maniera indelebile sia all'interno che all'esterno dell'estintore la data della revisione (mese / anno) e la denominazione dell'azienda che l'ha effettuata.
- Compilazione del prospetto riassuntivo riportante l'ubicazione, numero e tipo di estintore revisionato in dotazione alla Stazione Appaltante e/o alla zona interessata di pertinenza ed annotazione nell'apposito registro.

N.B.: è vietato punzonare tale data sul serbatoio o sui componenti dell'estintore soggetti a pressione; non sono ammessi cartellini che non corrispondono alla norma UNI 9994-1/2003.

## **Collaudo**

- Con il collaudo dell'estintore la valvola erogatrice deve essere sostituita per garantire

l'efficienza e la sicurezza dell'estintore.

- Gli estintori che non siano già soggetti a verifiche periodiche secondo la legislazione vigente e costruiti in conformità al D.Lgs n. 93/2000, devono essere collaudati secondo la periodicità prevista, mediante una prova idraulica della durata di 30 s alla pressione di prova PT indicata sul serbatoio. L'impresa deve rilasciare un certificato di collaudo cumulativo riportante la data di collaudo, la pressione di prova, nome costruttore, l'esito della prova idraulica e la provenienza dell'apparecchiatura.
- Sull'estintore deve essere apposta un' idonea targhetta, in modo ben leggibile, indelebile e duraturo nel tempo con le indicazioni della data di collaudo (mese ed anno) e del valore della prova idraulica.
- Riportate in maniera indelebile sia all'interno che all'esterno dell'estintore la data della revisione (mese / anno) e la denominazione dell'azienda che l'ha effettuata.

ATTIVITA'	PUNTO NORMA	PERIODICITA' MASSIMA	CIRCOSTANZA	DOCUMENTI NECESSARI	OPERAZIONI MINIME
Controllo iniziale	4.3	Non applicabile	Nel controllo iniziale degli estintori	Registrazione della presa in carico	Controlli visivi e documentati
Sorveglianza	4.4.	Raccomandata 1 mese	Secondo il piano di manutenzione programmata dalla persona responsabile	Registrazione dell'avvenuta sorveglianza su apposito registro	Controlli visivi
Controllo periodico	4.5	6 mesi	Durante le visite di manutenzione	Compilazione Rapporto di intervento e aggiornamento del cartellino di manutenzione	Interventi tecnici
Revisione programmata	4.6	Varia per tipo di estintore	Durante le visite di manutenzione	Compilazione Rapporto di intervento e aggiornamento del cartellino di manutenzione	Interventi tecnici
Collaudo	4.7	Varia per tipo di estintore	Durante le visite di manutenzione	Compilazione Rapporto di intervento e aggiornamento del cartellino di manutenzione	Interventi tecnici
Manutenzione straordinaria	4.8	Non applicabile	In caso di utilizzo e/o di non conformità rilevata	Compilazione Rapporto di intervento	Interventi tecnici
ESTINGUENTE	TIPO DI ESTINTORE	REVISIONE (mesi)	COLLAUDO (mesi)		
			CE/PED	PRE-PED	
Polvere	Tutti	36	144	72	
Biossido di carbonio	Tutti	60	120	120	
A base d'acqua	Serbatoio in acciaio al carbonio con agente estinguente premiscelato	24	72	72	
	Serbatoio in acciaio al carbonio contenente solo acqua ed eventuali altri additivi in cartuccia	48	96	72	
	Serbatoio in acciaio inox o lega di alluminio	48	144	72	
Idrocarburi alogenati	Tutti	72	144	72	

## **Art. 14.2 - Naspi, idranti ed attacchi autopompa**

UNI 10779:2014 Impianti di estinzione incendi – Reti di idranti – Progettazione, installazione ed esercizio

UNI 671-3:2009 Sistemi equipaggiati con tubazioni – Parte 3 Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide e idranti a muro con tubazioni flessibili

- Controllo dello stato generale dell'impianto;
- Controllo e accertamento che il complesso idrante sia chiaramente segnalato con apposito cartello;
- Controllo e accertamento che il complesso idrante sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli; i componenti non presentino segni di corrosione;
- Controllo integrità del safe crash ed eventuali sostituzioni;
- I ganci per il fissaggio a parete siano adatti allo scopo, fissi e saldi;
- Controllo tenuta del rubinetto idrante;
- Controllo dello stato di conservazione della manichetta, compresa la verifica che sia distaccata dai rubinetti, dei raccordi, guarnizione di tenuta e dei manicotti protettivi coprilegatura in gomma con eventuale sostituzione qualora irrimediabilmente deteriorata
- Controllo integrità della lancia idrica antincendio;
- Verifica che il presidio sia correttamente segnalato da apposito cartello.
- Controllo che la lancia sia in posizione e la manichetta sia collegata alla valvola / rubinetto.
- Controllo dello stato delle manichette.
- Verifica dell'integrità dell'arrotolatore e il corretto srotolamento.
- Controllo dello stato generale del gruppo attacco motopompe V.V.F.
- Controllo e prova di funzionamento rubinetto idrante, spurgo tubazione, misurazione della portata e pressione a campione (nella posizione idraulicamente più sfavorevole);
- Rilascio bollettino di manutenzione, di tipo approvato dalla stazione appaltante, con data e firma del manutentore, riportante le quantità e il tipo dei complessi antincendio verificati;
- Controllo del livello dell'acqua e delle sue condizioni nella vasca d'accumulo.
- Rilevamento delle pressioni alla stazione di controllo (o al manometro di prova della stazione pompe), verifica dello stato delle valvole di controllo e allarme e prova di funzionamento dei segnalatori di allarme;
- Prova di tenuta di tutte le valvole di non-ritorno;
- Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo;
- Prove di funzionamento dei reintegri, delle loro valvole a galleggiante e delle apparecchiature

ausiliarie;

- Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe;
- Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto;

Inoltre, ai sensi dell'art. 6.1 della norma UNI 671-3 deve essere svolto un controllo e manutenzione ogni anno (annuale) della tubazione, la quale deve essere srotolata completamente e sottoposta alla pressione di rete. Devono essere controllati i seguenti punti:

- a) l'attrezzatura deve essere accessibile senza ostacoli e non essere danneggiata; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite;
- b) le istruzioni d'uso devono essere chiare e leggibili;
- c) la localizzazione sia chiaramente segnalata;
- d) i ganci d'acqua sia costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri);
- e) il getto d'acqua sia costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri);
- f) l'indicatore di pressione (se presente) sia operativo ed indichi un valore di pressione compreso nella scala;
- g) la tubazione deve essere controllata in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti, o danneggiamenti. se la tubazione presenta qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione di esercizio senza perdite o tra filamenti;
- h) il sistema di fissaggio della tubazione deve essere di tipo adeguato ad assicurare la tenuta;
- i) le bobine ruotino agevolmente in entrambi le direzioni;
- j) per i naspi orientabili, verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino ai valori di angolo minimo
- k) sui naspi manuali, verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità;
- l) sui naspi automatici verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio;
- m) verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile;
- n) se i sistemi sono collocati in una cassetta, verificare eventuali di danneggiamento e che i portelli della stessa si aprano agevolmente;
- o) verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità;

p) verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione ed assicurarsi che sia fissata correttamente e saldamente;

q) lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione è necessario collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "fuori servizio" e la persona competente deve informare l'utilizzatore.

Le tubazioni non perfettamente integre devono essere sostituite o almeno collaudate alla pressione di 1,2 MPa, a sensi dell'art. 10.4.1 della norma UNI 10779:2014.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6.2 della norma UNI 671-3 e dell'art. 10.4.1 della norma UNI 10779:2014 deve essere svolto un controllo periodico e manutenzione ogni cinque anni (quinquennale) di tutte le tubazioni, le quali devono essere sottoposte alla massima pressione di esercizio come specificato nelle norme 671-1 c/o 671-2.

➤ A revisione effettuata con successo si deve riportare sull'apposito cartellino, di cui ogni ogni naspo antincendio, idrante o attacco VVF deve essere dotato dalla persona competente, l'indicazione "REVISIONATO". La persona responsabile deve comunque mantenere una registrazione permanente di ogni ispezione, controllo e collaudo.

Per quanto riguarda le alimentazioni idriche pressurizzate, le istruzioni di manutenzione sono trattate prevalentemente nella norma UNI 12845-2020. A tal proposito, vd. il punto successivo, relativo agli impianti sprinkler.

In particolare la Ditta appaltatrice, in qualità di tecnico manutentore qualificato, deve provvedere per conto dell'utente, ovvero della Stazione Appaltante, ad eseguire le procedure di ispezione, controllo, prova, assistenza o manutenzione.

Chiaramente, dopo qualsiasi suddetta procedura l'impianto e qualsiasi componente di esso devono essere riportati nelle corrette condizioni di funzionamento.

### **Art. 14.3 - Impianti automatici a sprinkler (ad acqua)**

UNI EN 12845:2020 Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione

Ogni impianto in esercizio deve essere sottoposto almeno due volte all'anno, con intervallo non minore di 5 mesi, ad una ispezione, allo scopo di verificare lo stato di efficienza e la conformità di cui alla norma UNI EN 12845/2020.



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

## **Controllo periodico settimanale:**

- Letture pressione dei manometri dell'acqua e dell'aria sugli impianti, condotte principali e serbatoi a pressione;
- Controllo livelli acqua nei bacini di accumulo privati sopraelevati, fiumi, canali, laghi, serbatoi d'accumulo (compresi i serbatoi di adescamento della pompa e i serbatoi a pressione);
- Controllo della posizione corretta di tutte le valvole principali di intercettazione;
- Prova di allarme della campana idraulica (facendola suonare per almeno 30 sec.)
- Prova di avviamento automatico della pompa, simulando la condizione di avviamento automatico, riducendo la pressione dell'acqua. Quando la pompa si avvia, la pressione di avviamento deve essere controllata e registrata;
- Controllo del livello carburante e dell'olio lubrificante;
- Controllo della pressione dell'olio sulle motopompe Diesel ed il flusso di acqua di raffreddamento a circuito aperto;
- Prova di riavvio motore Diesel, dove il motore deve essere fatto funzionare per almeno 20 minuti o comunque per il tempo raccomandato dal costruttore. Il motore deve essere successivamente fermato e riavviato con il pulsante manuale di prova;
- Controllo del livello di acqua nel circuito di raffreddamento a circuito chiuso;
- Controllo generale su tutta la distribuzione dell'impianto per rilevare eventuali perdite di carburante, liquido refrigerante, fumi di scarico, ecc.;
- Controllo dell'impianto di riscaldamento atto ad evitare il congelamento.

## **Controllo periodico mensile:**

- Controllo funzionale delle batterie di accumulatori e relativo caricabatterie, compreso la verifica del livello e densità dell'elettrolito.

A controlli effettuati deve essere redatto e fornito all'utente un resoconto firmato e datato dell'ispezione effettuata, con notificato di qualsiasi intervento eseguito.

## **Controllo periodico trimestrale:**

- Controllo funzionale sugli erogatori sprinkler, valvole a controllo termico e ugelli spray;
- Controllo ossidazione ed eventuali perdite sulle tubazioni di distribuzione;
- Controllo alimentazione idrica e relativi allarmi, con verifica su ogni stazione di controllo presente nel sistema. La pompa, se presente nell'alimentazione, deve avviarsi automaticamente e i valori di pressione e portata misurati non devono essere inferiori a quelli nominali, registrando poi ogni cambiamento;
- Controllo funzionale alimentazione elettrica secondaria derivante da generatori diesel, per

verificarne il corretto funzionamento;

- Controllo delle valvole di intercettazione del flusso dell'acqua, le quali devono essere manovrate per assicurare che siano operative e devono essere di nuovo bloccate nella posizione normale.
- Controllo periodico semestrale:
  - Verificare il collegamento di riporto allarmi con la stazione dei vigili del fuoco e con la centrale di supervisione.
  - Controllo periodico annuale:
    - Controllo prova di portata della pompa automatica dove, ciascuna pompa di alimentazione deve essere provata nella condizione di pieno carico (mediante il collegamento della linea di prova collegata alla mandata della pompa a valle della valvola di non ritorno);
    - Controllo prova di portata dove non è installata alcuna pompa, nella condizione di pieno carico (mediante il collegamento della linea di prova collegata all'alimentazione idrica a monte della stazione di controllo).
    - Controllo prova di mancato avviamento del motore Diesel. Immediatamente dopo questa verifica il motore deve essere avviato utilizzando il sistema di avviamento manuale.
    - Controllo funzionale valvole a galleggiante nei serbatoi di accumulo;
    - Controllo delle camere di aspirazione e filtri per la pompa e puliti se necessario;
    - Controllo di tutte le valvole d'intercettazione, di allarme e di non ritorno ed eventualmente sostituite.

### **Controllo periodico decennale:**

Tutte le riserve idriche devono essere pulite ed esaminate internamente, controllando anche l'impermeabilizzazione.

### **Art. 14.4 - Impianti rivelazione incendi con o senza comando spegnimento e centralina di controllo**

Ogni impianto deve essere sottoposto a verifica semestrale di cui D.M. 10/03/98 e UNI 9795/2021. Durante la manutenzione programmata devono essere effettuate le seguenti operazioni e prove funzionali nel rispetto della normativa vigente e secondo la buona regola d'arte di seguito descritte:

1. prova di funzionamento simulando l'intervento di un rilevatore con accertamento del preallarme e del funzionamento dei dispositivi ottico- acustici di segnalazione;
2. verifica corretta funzionalità dei dispositivi ausiliari collegati al preallarme (chiusura finestre,

porte, etc);

3. verifica della linea elettrica per il comando d'attuazione posto sulle bombole di contenimento dell'estinguente o apertura di evacuatori di fumo ove esistenti;

4. prove di funzionamento simulando l'intervento di due sensori della stessa zona e diversa linea: verifica del rispetto del tempo di ritardo nella scarica dell'estinguente ove esistente;

5. verifica del perfetto funzionamento della centralina adibita al controllo e al funzionamento di tutti gli apparati.

Per gli impianti di sola rilevazione devono eseguirsi soltanto le operazioni descritte ai punti 1 e 2.

### **Impianti di segnalazione incendio ottico acustico (sirene, pulsanti, targa ottico acustica sistema alimentazione elettrica di emergenza)**

Ogni impianto deve essere sottoposto a controllo semestrale. Durante la manutenzione programmata devono essere effettuate le seguenti operazioni e prove funzionali nel rispetto della normativa vigente e secondo la buona regola d'arte di seguito descritte:

1. Prova di funzionamento attivando i pulsanti;
2. Verifica di funzionamento delle targhe ottico acustiche;
3. Verifica dell'autonomia delle batterie tampone con eventuale sostituzione;
4. Verifica del perfetto funzionamento della centralina, se presente, adibita al controllo e al funzionamento di tutti gli apparati.

### **Art. 14.5 - Evacuatori ad apertura automatica e filtri di sovrappressione**

Ogni impianto deve essere sottoposto a controllo semestrale e comunque deve essere rispettata la norma UNI 9494-3:2014.

Durante la manutenzione programmata devono essere effettuate le seguenti operazioni e prove funzionali nel rispetto della normativa vigente e secondo la buona regola d'arte di seguito descritte:

- Verifica del sistema di funzionamento mediante simulazione di presenza di fumo
- Verifica del sistema di chiusura dell'evacuatore in caso di pioggia (se presente);

### **Art. 14.6 - Impianti di spegnimento a gas**

Ogni impianto deve essere sottoposto a controllo semestrale di cui D.M. 10/03/98 e UNI EN 12094 -UNI EN 15004 – UNI 11280:2020. Durante la manutenzione programmata devono essere effettuate le seguenti operazioni e prove funzionali nel rispetto della normativa vigente e secondo la buona regola d'arte di seguito descritte:

- Verifica dello staffaggio delle tubazioni con prova di trazione nei pressi degli ancoraggi;
- verifica della scadenza di collaudo ISPESL;
- Verifica della pressione nell'impianto e lettura dei manometri;
- Verifica delle bombole con controllo dei comandi d'attuazione, del livello di carica mediante gas detector;
- verifica dello stato generale delle tubazioni;  
Controllo iniziale UNI 11280:2020
- Verificare la concentrazione di saturazione ed il corrispondente valore di Loael negli spazi di stoccaggio delle bombole;
- Verifica della presenza di istruzione / procedure rivolte al personale all'interno o nelle vicinanze delle aree protette;
- Verifica del corretto funzionale delle serrande di sovrappressione.

#### Controllo semestrali UNI 11280:2020

• Verificare della presenza dei dispositivi di sfiato manuale, limitazione sovrappressione e verifica che la scarica del gas avvenga in modo sicuro e corretto.

#### Revisione decennale UNI 11280:2020

- Prova pneumatica a 3 bar per 10 minuti per i circuiti;
- Sostituzione delle valvole di scarica e loro attuatori con prodotti conformi alle normative vigenti;
- Rimangono invariate le precedenti disposizioni di controlli di Pressatura Idraulica dei connettori e delle valvole di ritegno e del collettore di raccolta gas.

#### **Art. 14.7 - Vie d'esodo**

Tutte le porte lungo le vie di esodo compreso il dispositivo di apertura devono essere semestralmente (non oltre sei mesi) controllate per assicurare che si aprano facilmente. Ogni difetto deve essere riparato il più presto possibile e ogni ostruzione deve essere immediatamente rimossa. Particolare attenzione deve essere dedicata ai sistemi di apertura delle porte medesime.

Tutte le porte resistenti al fuoco devono essere semestralmente controllate per assicurarsi



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

che non sussistano danneggiamenti e che chiudano regolarmente. Le porte munite di dispositivi di chiusura automatici devono essere controllate periodicamente per assicurare che i dispositivi siano efficienti e che le porte si chiudano perfettamente.

La manutenzione, di cui D.M.10/03/98 e D.M. 03/11/2004, quest'ultimo recante «Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio», si divide in tre fasi:

- sorveglianza periodica delle vie di fuga: le porte non devono essere chiuse a chiave, ovvero nel caso siano provviste di dispositivi antintrusione devono facilmente aprirsi dall'interno per consentire l'esodo. I percorsi devono essere liberi da ostacoli;
- controllo delle porte U.S. verifica del buon funzionamento dei maniglioni antipánico, riparazione dei guasti, serraggio delle viti e lubrificazione;
- controllo delle porte tagliafuoco: controllo della perfetta chiusura, dei maniglioni, dei dispositivi di autochiusura con riparazione dei guasti;
- Verifica apertura manuale ed automatica di sgancio dei magneti e controllo perfetta chiusura.

La prima fase, normalmente di competenza della Stazione Appaltante, deve essere ripetuta anche dall'Appaltatore.

## **ART. 15 - RESPONSABILE TECNICO DI COMMESSA**

L'Appaltatore, al momento della stipula del Contratto, dovrà indicare alla Stazione Appaltante il nominativo del proprio Responsabile Tecnico di Commessa e tutte le modalità di reperibilità dello stesso (cellulare, e-mail, pec, fax, telefono).

Il Responsabile Tecnico di Commessa dovrà avere l'approvazione della Stazione Appaltante, che potrà, a suo insindacabile giudizio, chiederne la sostituzione.

Il Responsabile Tecnico di Commessa dovrà dirigere i lavori nel pieno rispetto della normativa e della legislazione vigenti, assumendosi in pieno ogni responsabilità derivante da tale incarico.

Al Responsabile Tecnico di Commessa competono tutti gli obblighi e gli oneri così come definiti dalla legislazione vigente con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- applicazione delle normative e delle procedure per la tutela della sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. n. 81/2008);
- rispetto delle normative e procedure autorizzative;
- verifica e controllo della qualità dei lavori;
- informazione tempestiva alla Stazione Appaltante di tutte le eventuali varianti e dei provvedimenti necessari a conseguire il migliore risultato finale;
- puntuale applicazione del contratto;



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

– collaborazione alla contabilizzazione dei servizi;

L'Appaltatore, al momento della stipula del Contratto, dovrà altresì indicare alla Stazione Appaltante i nominativi di tutti gli operatori utilizzati, comunicando tempestivamente tutte le eventuali sostituzioni e/o integrazioni degli stessi, che dovranno essere preventivamente approvate a cura della Stazione Appaltante.

Il personale manutentore deve essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie di cui alla normativa tecnica e di legge vigente.

## **ART. 16 – TEMPI D'INTERVENTO**

L'Appaltatore deve eseguire tutti gli interventi oggetto del presente appalto con la cadenza temporale indicata nelle norme tecniche e di legge pertinenti, nonché dal manuale d'uso e manutenzione degli impianti e delle attrezzature.

L'Appaltatore deve condurre il servizio annullando o comunque riducendo al minimo i casi di disservizio antincendio e/o ogni altra causa di malfunzionamento.

E' comunque fatto obbligo da parte dell'Appaltatore intervenire in caso di intervento su chiamata (pronto intervento) nel più breve tempo disponibile, garantendo il servizio in qualsiasi momento ed in qualsiasi condizione.

Qualora, in base alla gravità di urgenza sia necessario un intervento immediato, l'Appaltatore dovrà procedere istantaneamente, senza alcuna riserva.

L'Appaltatore, in caso di anomalia non comprese nel presente appalto, come ad esempio la manutenzione straordinaria dell'impianto e/o il rilevamento di un pericolo in atto, deve comunque immediatamente fermare in completa sicurezza l'impianto fino a quando esso non sia stato ripristinato, informandone tempestivamente la Stazione Appaltante. Tuttavia in questo specifico caso la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di intraprendere qualsiasi procedura di competenza nel rispetto della sicurezza dell'impianto.

Il servizio di manutenzione oggetto del presente appalto dovranno svolgersi, in accordo con la Stazione Appaltante. In ogni caso in occasione di visite istituzionali improvvisate, o a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante, trasmessa a mezzo Pec o tramite e-mail all'Appaltatore, si dovranno interrompere gli interventi di manutenzione in modo da consentire la regolare fruizione degli spazi.

Gli interventi, previa programmazione tra l'Appaltatore e la Stazione appaltante potranno essere svolti in orari diversi rispetto a quanto disposto nel comma precedente.

## **Art. 17 - SMALTIMENTO DEL MATERIALE OBSOLETO**

L'Appaltatore deve provvedere a proprio carico al corretto smaltimento di ogni rifiuto prodotto in seguito alle lavorazioni oggetto dell'appalto, incluso il prelievo, il trasporto ed il



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

conferimento presso impianti specializzati ed all'uopo autorizzati, complessivamente nel pieno rispetto delle norme in materia ambientale e sui rifiuti di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i e delle norme tecniche e di legge vigenti.

In caso di materiali recuperabili per il successivo riutilizzo da parte dell'amministrazione, restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri di rimozione, prelievo, trasporto e deposito presso i locali messi a disposizione dalla Stazione Appaltante.

## **ART. 18 – SUBAPPALTO**

Il subappalto è consentito nei termini e condizioni previste dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

## **ART. 19 - COPERTURE ASSICURATIVE**

L'affidatario è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione del servizio da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione del servizio, sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. Di conseguenza è onere della ditta del servizio l'accensione di una polizza di Responsabilità Civile verso terzi per un massimale non inferiore a 5.000.000,00 euro per danni a persone e cose, compresi i danni permanenti o temporanei subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere della stazione appaltante, verificatisi nel corso dell'esecuzione del contratto; tale polizza dovrà specificatamente prevedere l'indicazione che tra le persone si intendono compresi i rappresentanti della stazione appaltante e dei soggetti preposti all'assistenza giornaliera e alla verifica di conformità.

## **ART. 20 – GARANZIA DEFINITIVA**

E' prevista una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

## **ART. 21 – PENALI**

Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 ‰ (per mille) e l'1 ‰ (per mille) dell'ammontare netto contrattuale e non possono superare complessivamente il 10 % (per cento) dell'ammontare netto contrattuale.

L'Amministrazione applicherà, in caso di ritardi o inadempienze, le seguenti penalità fatta comunque salva la facoltà di risoluzione del contratto:

Penale dello 0,3 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per il primo giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni.

Penale dello 0,6 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per il secondo giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni.

Penale dello 0,9 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per il terzo giorno di ritardo nell'esecuzione



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

delle prestazioni.

Penale dello 1 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per ogni ulteriore giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni.

Penale dello 1 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per ogni inosservanza della tabella delle prestazioni e delle scadenze nell'esecuzione delle prestazioni.

Penale dello 1 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per ogni inosservanza agli obblighi contrattuali. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui l'Appaltatore avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 3 (tre) giorni consecutivi dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione. In caso di mancata presentazione o di mancato accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle penali. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

## **ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione ha diritto di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023 e ai sensi dell'art. 1453 e 1454 del Codice civile, in caso di grave inadempimento e di penali per un importo superiore al 10% del valore del contratto, ovvero qualora l'Appaltatore si renda colpevole di frode, di grave negligenza e lo stesso contravvenga reiteratamente agli obblighi e condizioni stabiliti a suo carico dalle presenti Condizioni, qualora siano state riscontrate e, non tempestivamente sanate irregolarità che abbiano causato disservizio per l'Amministrazione. Fermo restando il risarcimento dei danni subiti ed il recupero delle maggiori spese sostenute, l'amministrazione si riserva di risolvere immediatamente il contratto, ai sensi dell'art. 1456 cc nei casi di: subappalto non autorizzato, cessione del contratto, penalità maturate superiori al 10% dell'importo contrattuale, procedura concorsuale a carico dell'Aggiudicataria, messa in liquidazione o altri casi di cessione di attività della ditta aggiudicataria, inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi, sopravvenuta incapacità secondo quanto stabilito all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023. È facoltà dell'Amministrazione di non avvalersi della clausola risolutiva espressa e di agire per il corretto adempimento del contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.

## **ART. 23 - DIRITTO DI RECESSO**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 della legge n. 135 del 2012 convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, il contratto l'Amministrazione ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

---

tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

## **ART. 24 - CODICE DI COMPORTAMENTO**

L'appaltatore dichiara di aver preso visione e di accettare il codice di comportamento del personale approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 23/01/2024 aggiornato al DPR 81/2023, nonché del codice etico del Comune di Jesi e, preso atto che le relative disposizioni si applicano, per quanto compatibili, a tutti i propri collaboratori a qualsiasi titolo. L'Appaltatore, ed i suoi dipendenti, consulenti e collaboratori, sono in ogni caso vincolati alla riservatezza delle informazioni e dei dati di cui vengano a conoscenza e si impegnano a non divulgarli, pena il risarcimento del danno e la facoltà dell'Amministrazione di risoluzione del rapporto. Il mancato rispetto delle norme di comportamento sopraddette comporta l'applicazione delle penali, fino alla risoluzione del contratto in caso di grave adempimento, salvo in ogni caso il risarcimento del danno. L'Appaltatore si impegna altresì a rispettare quanto previsto dal Reg. UE n. 2016/679.

## **ART. 25 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il fornitore e l'amministrazione sarà competente esclusivamente il Foro di Ancona. Il fornitore non potrà sospendere o interrompere il servizio nelle more del giudizio. Non è ammesso il ricorso all'arbitrato.