Capitolato Tecnico

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

IMPIANTI ELETTRICI ED AUTOMATISMI VARI
(CANCELLI, SARACINESCHE E PORTE AUTOMATICHE)

AL SERVIZIO DEGLI IMMOBILI FNM

IN PIAZZALE CADORNA 14/16 - MILANO

FERROVIENORD S.p.A.
SERVIZIO GESTIONE STAZIONI
Il Dirigente
Dott. Ing. Andrea PASSARELLI

ART. 1 SCOPO DEL SERVIZIO
ART. 2 OGGETTO DEL SERVIZIO
ART. 3 GENERALITA'
ART. 4 ONERI COMPRESI NEL CANONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA
ART. 5 PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO
ART. 6 ONERI RELATIVI ALL'ACCESSO AI FABBRICATI
ART. 7 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE – REFERENTE
ART. 8 REPERIBILITA'
ART. 9 RICAMBI E/O MATERIALI DI CONSUMO
ART. 10 CONSUNTIVAZIONE
ART. 11 ORE DI VIAGGIO

ART. 1 - SCOPO DEL SERVIZIO

Scopo del servizio è mantenere gli impianti elettrici e gli automatismi (cancelli, serrande, porte automatiche) a servizio dei fabbricati del Gruppo FNM ubicati in P.le Cadorna 14/16 (area Cadorna) secondo le condizioni di progetto e le indicazioni dei costruttori dei componenti.
Per quanto possibile, considerando la vita utile degli elementi, oltre alla funzionalità degli impianti si dovrà assicurare il rispetto delle norme di sicurezza (norme CEI 0-140 /CEI 56-50).
Gli interventi richiesti saranno di:

- manutenzione programmata secondo le normative di legge (periodicità, ecc);
- manutenzione su chiamata;
- manutenzione straordinaria (ampliamento impianti, nuovi impianti, ecc.).

I fabbricati interessati sono:

- Palazzo uffici;
- Palazzina Movimento;
- Palazzina Ingegneria;
- Atri di stazione (solo illuminazione).

ART. 2 – OGGETTO DEL SERVIZIO

2.0 Manutenzione Programmata

2.1 Quadri elettrici (annuale)

- verifica sistemi sbarre e morsettiere;
- pulizia generale del quadro;
- serraggio generale della bulloneria e connessioni;
- verifica funzionamento protezioni differenziali mediante azionamento del tasto di prova.

2.2 Impianto di illuminazione d'emergenza OVA- SCHNEIDER (500 lampade) (Semestrale)

- controllo corpi illuminanti e sostituzione di lampadine esaurite e/o componenti elettrici difettosi;
- controllo efficienza, autonomia e corretto funzionamento, compresa effettuazione di ciclo di scarica dell'80% e di successiva ricarica delle batterie, degli apparecchi di illuminazione di emergenza centralizzato; controllo delle batterie ed eventuale sostituzione secondo indicazioni del costruttore, ove raggiunto il limite prescritto di funzionamento (in genere ogni 4 anni circa per le batterie delle plafoniere autoalimentate);
- controllo ed eventuale sostituzione lampade e/o componenti elettrici difettosi, in avaria e/o in fase di esaurimento;

2.3 Gruppo di continuità ELIT TPH KING 40KVA (Annuale)

- manutenzione ordinaria, preventiva, accurata e approfondita, da eseguirsi nel normale orario di lavoro, nell'ambito della quale saranno eseguite, tra le altre, le seguenti verifiche: prova di scarica, autonomia e controllo/efficienza batterie.

2.4 Impianto rivelazione fumi THYCO (Palazzine Ingegneria e Movimento) (Semestrale)

- controllo centrale di allarme, rete batterie e funzioni ausiliarie, prove, reset, tacitazioni;
- verifica della funzionalità degli accumulatori;
- controllo funzionalità e pulizia dei pannelli di allarme ottici/acustici e pulsanti;
- controllo funzionalità dei rivelatori di fumo;
- test con verifica del corretto funzionamento degli azionamenti manuali e delle segnala zioni.

2.5 Cancelli perimetrali su tutta l'area (Semestrale)

- controllo di funzionamento;
- controllo di rumorosità;
- controllo dello stato di lubrificazione delle guide e delle molle;
- controllo sistema anti caduta;
- controllo serratura apertura/chiusura;
- controllo finecorsa motore;
- controllo elettro freno sblocco+ manovra di soccorso;
- controllo apparecchiatura comandi bassa tensione;
- controllo impianto a bordo;
- controllo dei contatti dei comandi;
- compilazione relativo libro macchina secondo le norme vigenti.

2.6 Serrande in atrio di stazione (Semestrale)

- controllo di funzionamento;
- controllo di rumorosità;
- controllo dello stato di lubrificazione delle guide e molle;
- controllo sistema anti caduta;
- controllo serratura apertura/chiusura;
- controllo finecorsa motore;
- controllo elettro freno sblocco+ manovra di soccorso;
- controllo apparecchiatura comandi bassa tensione;
- controllo impianto a bordo;
- controllo dei contatti dei comandi;
- compilazione relativo libro macchina secondo le norme vigenti.

2.7 Porte scorrevoli automatiche nel palazzo uffici (Semestrale)

- controllo serraggio viti e fermo anta bloccato;
- verifica registrazioni controruote;

- verifica tensione della cinghia;
- verifica sistema di guida a pavimento;
- verifica distanza dell'anta del pavimento di 8 mm.;
- ampiezza apertura conforme;
- controllo allineamento anta;
- verifica franchi di sicurezza contro i rischi meccanici;
- verifica inversione del movimento in caso di urto;
- verifica funzionamento fotocellule di sicurezza;
- verifica cablaggio posato a regola d'arte;
- controllo dello stato di carica delle batterie;
- controllo funzione apertura di emergenza;
- verifica dei sensori di rilevazione presenza;
- verifica impulsi supplementari;
- verifica che nessuna zona laterale sia cieca;
- verifica funzionamento della consolle di comando;
- verifica sblocco manuale del chiavistello;
- controllo usura delle parti meccaniche e vie di corsa;
- verifica presenza rumori anomali e loro eliminazione;
- collaudo finale e verifica prestazioni;
- compilazione relativo libro macchina secondo le norme vigenti.

3.0 Manutenzione su Chiamata

Sono tutti gli interventi necessari ad eliminare il malfunzionamento degli apparati oggetto del contratto ripristinando la ripresa del funzionamento.
La Committente determinerà l'urgenza dell'intervento pianificandolo o richiedendo il pronto intervento entro le 8 ore lavorative.

4.0 Manutenzione Straordinaria

Sono le attività relative all'ampliamento di impianti esistenti o alla realizzazione di nuovi.
Saranno di volta in volta affrontati mediante una realizzazione a corpo oppure a consuntivo applicando in questo caso le regole di questo capitolato.

ART. 3 – GENERALITA'

La Ditta dovrà comunicare alla Committente i nominativi del personale che intende impegnare per il servizio di manutenzione in oggetto.
Detto personale dovrà essere identificabile tramite tesserino di riconoscimento posto in modo ben visibile sulla tuta da lavoro o sul capo superiore di abbigliamento indossato.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà avvertire tempestivamente il Service Tecnico, prima dell'inizio ed a completamento degli interventi.

La manutenzione dovrà essere svolta da personale adeguatamente qualificato che dovrà dare la massima affidabilità e, ove si dovessero verificare atti illeciti o azioni attribuibili ad incapacità tecnica, lo stesso dovrà essere tempestivamente sostituito autonomamente dalla Ditta o su richiesta del Service Tecnico.

L'orario degli interventi manutentivi ordinari e su chiamata si intende compreso dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 20,00.

La Ditta ha la facoltà, previo accordi con il Service Tecnico, di rendere prestazione nelle giornate di Sabato, Domenica e Festivi senza alcun onere aggiuntivo a carico della Committente.

ART. 4 ONERI COMPRESI NEL CANONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Nei consuntivi sono compresi tutti gli oneri necessari per il corretto svolgimento del servizio secondo quanto previsto dal presente Capitolato, dalle norme del settore e della buona tecnica.
Si intendono compresi e compensati anche i seguenti oneri ed obblighi:

· la formazione di cantieri attrezzati in relazione alle necessità dei lavori da svolgere, in accordo con quanto previsto dal presente Capitolato, con impianti adeguati alle stesse e tali da assicurare una perfetta e rapida esecuzione in sicurezza delle operazioni, provvedendo anche alle eventuali recinzioni, protezioni, segnalazioni anche luminose delle zone interessate dai lavori in corso;

· gli oneri per approvvigionare il materiale occorrente alle operazioni di manutenzione compreso l'onere per l'uso degli automezzi per recarsi sul posto, compreso il diritto di chiamata, i rimborsi chilometrici, i permessi per l'accesso alle zone ZTL e qualsiasi altro onere connesso;

· l'avvalersi, per espletare gli interventi previsti nel presente Capitolato, in maniera continuativa per tutto l'anno di operai e tecnici specializzati in misura sufficiente per assicurare i servizi affidati e per compensare le assenze dovute a malattie, ferie, ecc.;

· l'onere per la programmazione, l'organizzazione e la gestione, di tutti gli interventi, in accordo con le esigenze delle attività di FNM;

· l'utilizzo, in ottemperanza alle regole di buona esecuzione degli impianti, di materiali dello stessa marca, o perlomeno dello stesso livello qualitativo e prestazionale, di quelli già presenti negli impianti oggetto dell'appalto e descritti;

· l'adozione di tutti i provvedimenti e cautele necessari per garantire il minimo disturbo al funzionamento dei servizi sia direttamente interessati dai lavori sia ad essi contigui;

· l'osservanza di tutte le norme, disposizioni e prescrizioni in merito all'assunzione della manodopera, alle assicurazioni sociali, al trattamento economico dei lavoratori, ecc.;

· la scrupolosa osservanza di tutte le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, l'adozione di tutti i provvedimenti e cautele necessari per assicurare una buona e sempre efficiente protezione alle persone ed alle cose (dotazione di DPI individuali e collettivi), predisponendo e mantenendo anche tutti i cartelli indicatori, le segnalazioni antinfortunistiche, le lampade notturne, ecc., ovunque necessari;

· tutti gli attrezzi, mezzi, utensili, macchinari, strumenti opere provvisionali di ogni genere e quant'altro necessario per l'esecuzione delle opere;

· l'attività di preventivazione tecnico-economica per gli interventi di carattere straordinario che si rendessero necessari in corso d'opera o che fossero richiesti dalla Committente;

· l'attività di redazione degli elaborati progettuali a firma di tecnico abilitato, quando richiesti, e delle certificazioni di legge;

· con riferimento agli obblighi ed oneri di cui sopra o, comunque posti a carico della Ditta, si fa presente che saranno a carico dello stesso tutte le maggiori spese che la Committente dovesse affrontare in caso di inadempienza, anche parziale, degli obblighi in questione da parte dell'operatore economico aggiudicatario.

Inoltre si esclude qualsiasi compenso o indennizzo alla Ditta aggiudicatario per danni, perdite o furto di materiali ed utensili od altro, dovuti a negligenza od imperizia dell'operatore economico aggiudicatario e dei suoi dipendenti e per qualunque altra causa.

La Ditta aggiudicataria è obbligata a nominare, specificamente per questo appalto, un Referente che dovrà essere rintracciabile a mezzo telefono tutti i giorni dal lunedì alla venerdì dalle ore 7.30 alle ore 20.00.

ART.5 – PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO

Date le destinazioni d'uso dei locali (uffici amministrativi, servizi pubblici a servizio dei passeggeri ferroviari transitanti nell'atrio di stazione), le manutenzioni dovranno essere eseguite senza l'interruzione delle attività in esse svolte. In casi particolari o urgenti potranno essere richiesti interventi in ore notturne o in giornate semifestive o festive.

Durante l'esecuzione dovranno essere predisposte tutte le protezioni e gli accorgimenti necessari al fine di evitare o ridurre al minimo i disagi dovuti alle interferenze con gli utenti ed il pubblico, ovvero che saranno ordinate, a loro insindacabile giudizio, dal Service Tecnico di FNM.

Sarà onere della Ditta aggiudicataria la pulizia accurata delle aree interessate al termine dei lavori.

Sono a carico dell'operatore economico la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei materiali di risulta o sostituiti, compresi relativi oneri di discarica.

Per eventuali materiali pericolosi o con particolari classificazioni (es lampade al neon, cavi, olii, schede elettroniche, ecc.) per lo smaltimento dovrà essere fornita copia dei formulari attestanti il corretto smaltimento.

Sono a carico dell'operatore economico la custodia e le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone ed alle cose nell'esecuzione delle manutenzioni.

Al riguardo si precisa che la Ditta sarà tenuta al risarcimento dei danni eventualmente sopportati dal Committente.

L'operatore è tenuto all'esecuzione di tutte le opere in accordo a quanto previsto dalle norme vigenti, dalle prescrizioni dei fornitori/costruttori, nonché alle regole dell'arte. L'operatore sarà garante di quanto realizzato, risarcendo la Committente per i danni eventualmente subiti, e rispondendo di fronte ai terzi per i danni eventualmente provocati a cose o persone per qualsiasi motivo, ed in particolare per la non rispondenza della qualità dei materiali, e la non osservanza delle norme.

ART. 6 - ONERI RELATIVI ALL'ACCESSO AI FABBRICATI

I fabbricati oggetto del servizio sono siti nel centro della città, pertanto l'operatore dovrà tenere conto degli oneri relativi allo svolgimento delle pratiche per l'acquisizione dei permessi di accesso per tutti i veicoli utilizzati per il servizio.

L'operatore economico dovrà tenere conto inoltre delle eventuali limitazioni al traffico disposte dal Comune di Milano.

ART. 7 – RAPPRESENTANTE DELL'OPERATORE – REFERENTE

Per la regolare esecuzione del servizio, l'operatore, prima dell'inizio dell'esecuzione dello stesso, deve nominare un Referente incaricato di dirigere, coordinare e controllare le attività connesse al relativo svolgimento.

Il Referente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. piena padronanza della lingua italiana, parlata e scritta;
2. adeguata preparazione e formazione professionale, anche in relazione alle competenze necessarie per l'esecuzione del servizio;
3. possesso dei poteri necessari per l'esecuzione del servizio;
4. **dovrà essere contattabile per tutti i giorni dal lunedì alla venerdì dalle ore 7.30 alle ore 20.00 .**

Il Referente incaricato della regolare esecuzione del servizio è responsabile del rispetto delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori.
Il Service Tecnico si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio.
Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge alla Ditta.
Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato da FNM dichiarato e sottoscritto in nome e per conto della Ditta.
In caso di impedimento o assenza del Referente, l'operatore dovrà darne tempestiva notizia al Direttore dell'esecuzione del Servizio, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.
FNM si riserva di chiedere la sostituzione del Referente o del sostituto, senza che l'operatore possa sollevare obiezioni, in caso di non adeguatezza del medesimo alle esigenze del servizio.

ART. 8 – REPERIBILITA'

La Ditta si impegna a fornire il servizio di reperibilità, 24 ore su 24 per tutti i 365 giorni all'anno attraverso specifico recapito telefonico.

Tale servizio prevede la presa in carico del problema e la pianificazione dell'intervento con i tempi e le modalità stabilite di volta in volta con la Committente.

ART. 9 – RICAMBI e/o MATERIALI DI CONSUMO

I ricambi e/o materiali di consumo utilizzati dovranno essere contabilizzati con un ricarico del 20% sul prezzo di acquisto ottenuto dall'affidataria.
Periodicamente saranno effettuate da parte della Committente opportune verifiche in merito.

ART. 10 – CONSUNTIVAZIONE

Al termine di ogni intervento ordinari, su chiamata e/o straordinario il personale del Fornitore dovrà compilare adeguato rapporto dell'intervento, con l'indicazione della data, dell'orario di entrata e di uscita, la descrizione delle attività eseguite, frequenza, esito, eventuali anomalie riscontrate, firma dell'addetto ai lavori, firma di un referente della Committente.

ART. 11 – ORE DI VIAGGIO INTERVENTI SU CHIAMATA

Per ogni intervento e per operaio sarà riconosciuta un'ora di viaggio alla stesse condizioni dell'ora lavorativa.

Dott. Arch. Francesco Ciliani