CAPITOLATO PRESTAZIONALE

Servizio di manutenzione
edifici scolastiche e sedi istituzionali
viabilità

PROV. SUD SARDEGNA

Il Dirigente Lavori Pubblici
Ing. Mario Mamarella

SI Servizi S.r.l.

Amministratore
Dottor Antonio Begliutti

durata del disciplinare
dal 01 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021

Sommario

Obiettivi del servizio 2
1. Manutenzione ordinaria degli edifici scolastici, sedi istituzionali 2
tabella 1 - elenco degli edifici scolastici 2
tabella 2 - elenco delle sedi istituzionali 3
tabella 3 - elenco impianti sportivi 3
1.1 Manutenzione ordinaria edile. 5
tabella 4 - elenco delle attività 5
1.2 Manutenzione ordinaria del verde di pertinenza degli edifici. 7
tabella 5- elenco delle attività (pertineze) 7
2. Servizio di supporto - Viabilità 7
tabella 6- elenco delle strade provinciali 8
tabella 7.1- elenco delle piste ciclabili 9
3. Manutenzione extra canone e straordinaria 9
4. Politica e strategia di gestione 10
4.1 Gestione delle richieste dell'utenza 10
4.2 Controllo di gestione 11
5. Modello mensile sulle attività svolte 12
5.1 Modello riepilogo mensile 12
6. Condizioni del servizio 12
7. Decorrenza e durata dell'appalto 13
8. Ammontare dell'appalto e imputazione della spesa 13
9. Modalità di pagamento 13
10. Adempimenti 13
11. Adempimenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro 13
12. Adempimenti in materia (gestione materiali di risulta) 13
13. Coperture assicurative 14
14. Penali 14
15. Consegna del servizio 14
16. Riconsegna del servizio 14
17. Adempimenti di vigilanza e controllo connessi all'esecuzione dei lavori 14

Obiettivi del servizio

Il presente documento costituisce il capitolato prestazionale relativo alle attività di supporto operativo per garantire le tutte finalità in capo alla provincia del Sud Sardegna, servizio affidato alla società in house SI Servizi s.r.l. con sede in Via Mazzini, 39 Carbonia C.A.P. 09013 (SU) P.IVA 03167550924.

L'affidamento in house del servizio di supporto alla realizzazione delle attività in capo alla Provincia specifico sono in particolare relative alla manutenzione di strade provinciali, edifici scolastici e sedi istituzionali.

Di seguito si richiamano gli ambiti d'intervento:

A. Nell'ambito del servizio di manutenzione ordinaria degli edifici scolastici e delle sedi istituzionali:

- esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria degli edifici scolastici, comprese le aree esterne di pertinenza della Provincia, e degli edifici istituzionali, al fine di mantenerli nello stato di conservazione attuale e garantirne la disponibilità ad espletare il servizio richiesto;
- gestione del servizio al fine di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità e efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto;
- garantire una manutenzione tempestiva e adeguata degli edifici scolastici e istituzionali;
- garantire modalità di gestione tese ad ottenere un risparmio di gestione attraverso la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- elaborazione di proposte di migliorie e innovazioni nella gestione miranti a ridurre il costo del servizio e/o migliorare le caratteristiche tecniche dei beni e la propria disponibilità.
- collaborare con il personale della Provincia concorrendo all' esecuzione degli interventi e lavori necessari per mantenere in buono stato gli impianti sportivi provinciali e le relative pertinenze

B. Nell'ambito del servizio di supporto dell'Area Lavori Pubblici servizio viabilità, edilizia;

- collaborare con il personale della Provincia concorrendo all'esecuzione degli interventi e lavori necessari per mantenere in buono stato le strade provinciali e le relative pertinenze.
- collaborare con il personale della Provincia concorrendo all' esecuzione degli interventi e lavori necessari per mantenere in buono stato delle piste ciclabili e le relative pertinenze.

C. Nell'ambito del servizio di supporto ad attività inerenti le competenze della Provincia del Sud Sardegna;

Per i punti A, B, C, si precisa che gli ambiti sui quali operare sono le competenze della provincia del Sud Sardegna;

1. Manutenzione ordinaria degli edifici scolastici, sedi istituzionali

La gestione dei cantieri prevede l'individuazione di due figure professionale formate per ricoprire il ruolo di compito di caposquadra nei comparti di Carbonia e di Iglesias, o figura equipollente con funzioni di coordinamento e raccordo tra società e provincia, e le istituzioni scolastiche nell'ambito delle attività.

Oggetto dell'appalto di servizi è la manutenzione ordinaria degli edifici scolastici, comprese le aree esterne di pertinenza della Provincia, e degli edifici istituzionali, con piena assunzione di responsabilità sui risultati. L'appalto è finalizzato a garantire una migliore funzionalità nonché la conservazione dei beni immobili e dei relativi impianti tecnologici degli edifici scolastici e istituzionali facenti parte del patrimonio immobiliare dell'amministrazione comunque in uso allo stesso.

Le attività sono rivolte all'intero patrimonio provinciale in particolare le attività di manutenzione ordinarie sono riportate nella tabella seguente.

tabella 1 - elenco degli edifici scolastici

n.	Sede	Comune	Indirizzo

1	Liceo Scientifico - Amaldi	Carbonia	Via delle Cernitrici
2	Liceo Classico – Gramsci	Carbonia	Via Brigata Sassari n. 35
3	ITC Beccaria – Via Umbria	Carbonia	Via Umbria
4	ITC Beccaria – Via Caresias	Carbonia	Via Caresias
5	ITC e per Geometri – Angioj	Carbonia	Via della Costituente snc
6	IPSIA – Via Dalmazia	Carbonia	Via Dalmazia
7	Istituto Tecnico Nautico Centro Velico	Carloforte	C.so Dei Battellieri
8	Magistrale Baudi di Vesme – Loc. S. Salvatore	Iglesias	Via Monsignore Saba
9	Liceo Scientifico Asproni 1	Iglesias	Loc. Su Pardu 1 snc
10	Liceo Scientifico Asproni 2	Iglesias	Loc. Su Pardu 2 snc
11	ITC Minerario Asproni	Iglesias	Via Roma
12	ITC e per Geometri – Fermi	Iglesias	Loc. IsArruastas snc
13	IPSIA – Ferraris – via Canepa	Iglesias	Via Canepa n. 17
14	Agrario – Cettolini	Santadi	Via Cagliari n. 47
15	Liceo Scientifico – Lussu	Sant'Antioco	Via Bolzano n. 50
16	Liceo Scientifico – Lussu	Sant'Antioco	Via Salvo d'Acquisto n. 7
17	IPIA – Ferraris	Sant'Antioco	Via Bolzano n. 37
18	Succursale IPIA Ferraris	Sant'Antioco	Via XXIV Maggio
19	Agrario– Cettolini	Villamassargia	Via Stazione F.S. sn
20	Stello ex. Geometri	Carbonia	Piazza Repubblica

tabella 2 - elenco delle sedi istituzionali

n.	Sede	Comune	Indirizzo
1	Sede istituzionale	Carbonia	Via Fertilia n. 40
2	Sede istituzionale	Carbonia	Via Mazzini n. 39
3	Sede istituzionale	Iglesias	Via Argentaria
4	CPAI – Attualmente in fase di dismissione	S. Giovanni	Via Is Imperas
5	Casa Cantoniera Santadi	Santadi	Via Cagliari
6	Sede istituzionale	Cagliari	Via Giudice Guglielmo

tabella 3 - elenco impianti sportivi

n.	Sede	Comune
1	Impianti sportivi inclusi nel patrimonio scolastico	Carbonia Iglesias Sant'Antioco Villamassargia Santadi
2	Impianti sportivi Ceramica *per le competenze in capo alla gestione provinciale*	Iglesias

L'appaltatore si impegna a svolgere le attività di manutenzione ordinaria degli immobili come da elenco sedi istituti scolastici di tabella 1e sedi istituzionali di tabella 2, al fine di garantire il mantenimento nello

stato di conservazione attuale e la disponibilità ad espletare il servizio richiesto, nelle seguenti fattispecie:

1. *Manutenzione ordinaria civile edile;*
2. *Manutenzione ordinaria impianti;*
3. *Manutenzione ordinaria verde di pertinenza degli edifici.*

Per ordinaria manutenzione è da intendersi, conformemente alla definizione di cui all'art. 2, lettera d) del D.M. 37/2008, "gli interventi finalizzati a contenere il normale degrado d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportano la necessità di primi interventi, che comunque non modificano la struttura dell'impianto su cui si interviene o sulla sua destinazione d'uso secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto di uso e manutenzione del costruttore" e, relativamente agli interventi di natura edilizia, "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31 e ss.mm.ii) e successivi adeguamenti normativi;

L'Appaltatore dovrà svolgere i sopra menzionati servizi con piena responsabilità di risultato, in termini di raggiungimento/mantenimento degli standard di qualità, e comunque ed in ogni caso, idonei a consentire le attività previste nei singoli immobili, in piena sicurezza ed ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

L'appaltatore si ritiene quindi indenne e manlevato da eventuale maggior onere derivante da variazioni significative nei volumi di attività preventivata, a causa di eventi eccezionali o comunque non preventivabili ovvero per cui non sia possibile ovviare a mezzo di soluzioni organizzative. L'appaltatore svolgerà il servizio avvalendosi di personale qualificato (opportunamente formato), ai sensi delle disposizioni di legge, e dotandosi di idonei strumenti di gestione e programmazione. Nella fattispecie, si dovrà servire di personale con la qualifica di muratore per le attività di carattere edile.

L'appaltatore opererà nello stato di massima sicurezza attenendosi alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e operando in modo da non compromettere l'attività svolta nei singoli edifici/strutture.

Le attività di manutenzione ordinaria prevista, escludono le attività assegnate in gestione a terzi con apposito contratto come, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le manutenzioni degli impianti di riscaldamento e impianti elevatori. L'appaltatore si ritiene dunque manlevato e indenne da eventuali danni per malfunzionamenti cagionati da interventi di terzi non autorizzati ad operare su assets oggetto del presente servizio.

Per regola generale, nell'esecuzione dei lavori, l'appaltatore dovrà attenersi alle migliori regole d'arte, norme e disposizioni di legge vigenti, nonché alle prescrizioni minime date per le principali categorie di lavoro.

Il committente consegna gli immobili e gli impianti come allo stato, compresi gli impianti eventualmente privi di certificazioni o in carenza normativa. L'appaltatore riceve in consegna impegnandosi a mantenere lo stato tal quale e promuovere o indicare azioni di miglioramento e si ritiene sollevato da eventuali addebiti dovuti alle preesistenti carenze normative o assenza di certificazioni.

I materiali di consumo occorrenti alla completa gestione e manutenzione impiantistica di cui trattasi, sono inclusi nella fornitura del servizio, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione straordinaria, che dovranno essere eventualmente concordati e valutati dall'Ente appaltante (*devono essere sempre preventivamente autorizzati dalla amministrazione a seguito di accettazione di preventivo spesa*).

Sono da considerarsi altresì esclusi gli oneri derivanti dal trasporto e conferimento dei rifiuti prodotti dalle attività a idoneo impianto di gestione dei rifiuti debitamente autorizzato ai sensi del disposto della parte quarta del D.Lgs. 152/2006, . Tali oneri restano a carico dell'Ente appaltante.

È a carico dell'Appaltatore la fornitura di tutti i mezzi d'opera (attrezzi, ponteggi, cavalletti, tiri in alto esimili) necessari ai lavori e l'approntamento di tutte quelle opere anche a carattere provvisorio

occorrenti per assicurare la non interferenza dei lavori con quelli eventuali di altre imprese o eseguiti in economia dalla Provincia; il tutto rispondente alle norme antinfortunistiche vigenti in modo da garantire la incolumità del personale e dei terzi. Sono a carico dell'Appaltatore i rischi derivanti dai trasporti e quant'altro connesso con l'attività manutentiva oggetto dell'appalto.

Nelle tabelle di seguito è riportato l'elenco delle attività previste a cannone.

Tutte le attività extra-canone, o comunque di manutenzione straordinaria, devono essere eseguite unicamente a seguito di formale richiesta da parte dell'amministrazione nella figura del Dirigente del servizio o di un suo delegato, a seguito di accettazione preventivo scritto.

1.1 Manutenzione ordinaria civile edile, impianti.

Il servizio, comprendente attività a canone e attività extra canone, è volto alla esecuzione di attività di verifica e monitoraggio, nonché alla esecuzione di interventi di ripristino, delle strutture edili e di complementi alle strutture edili degli edifici di cui alla lista delle tabelle 1 e 2, quali strutture verticali e tamponamenti, strutture orizzontali, partizioni interne fisse e mobili, coperture, e relativi complementi quali serramenti e sistemi di schermatura o oscuramento, recinzioni cancellate e griglie.

Le attività che dovranno essere svolte e la frequenza dell'intervento vengono elencate nella tabella 3 riportata di seguito.

Verifica settimanale con produzione di un report dei consumi idrici, pianificazione di un programma trimestrale delle retti idrico fognarie;

tabella 4 - elenco delle attività

Attività
Sistemazione di pavimenti smossi fino alla superficie di m^2 5,50 per locale;
Sistemazione terrazze e tetti con riparazione del bocchettoni e pluviali esterni e gronde fino alla lunghezza di m **25,00** per intervento
Sistemazione di rivestimenti di qualunque tipo, sia interni che esterni smossi fino alla superficie di m^2 **15,50** per intervento
Ripresa di intonaci si qualunque tipo, sia interni che esterni, fino alla superficie di m^2 **25,00** per ogni intervento
Rifissaggio soglie, gradini, sotto gradini o zoccoli di battiscopa, compresa la bocciardatura dei gradini e/o l'apposizione o sostituzione di strisce antisdrucciolo
Riparazione di piccoli tratti di impermeabilizzazione fino alla superficie di m^2 **25,00** per ogni intervento
*Nota :*Le quantità sopraindicate si devono intendere come suscettibili di variazioni su richiesta scritta del dirigente e contestuale accettazione della appaltatore:
Riparazione di tratti di copri giunto di dilatazione orizzontali o verticali di qualsiasi natura
Riparazione di cornicioni e copertine di pietra
Riparazione o sostituzione di testa di camino terminale di canna fumaria, di ventilazione, aereazione dell'impermeabilizzazione e delle piane sui terminali in muratura
Fissaggio, riparazione e rimozione di arredi e attrezzature mobili e fisse di qualsiasi genere, ubicate sia all'interno dell'edificio che nelle sue aree di pertinenza, compresi tutti gli interventi di ripristino del sito ed ogni onere per il conferimento a discarica autorizzata
Disostruzione di colonne di scarico sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ai sistemi edilizi della Provincia (esclusi i tratti su strada pubblica) ostruiti, esclusa fornitura auto spurgo

Ripresa di coloriture e tinteggiature dopo gli interventi alle voci precedenti estese alle intere specchiature (intera parete) interessate
Ritinteggiatura di pareti o soffitti con vernice semilavabile, lavabile e/o ad olio con caratteristiche analoghe all'esistente interessanti specchiature o interi locali con conseguenti ripristini di cui al punto precedente
Ripristino di recinzioni di qualsiasi tipo, fino a mq. **35.00** per singolo intervento
Le quantità sopraindicate si devono intendere come suscettibili di variazioni su richiesta scritta del dirigente o del dipendente incaricato e contestuale accettazione della appaltatore
Ripristino regolare funzionamento di tutti gli infissi interni ed esterni
Ripristino delle integrità di cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiare e con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldatura
Rifissaggio o riparazione di supporti di aste portabandiera
Ripristino regolare funzionamento di tutti i serramenti interni ed esterni
Interventi di fissaggio a parete di scaffali, mensole, vasolini (battiscopa, angoliere) e liste in legno esistenti
Ripristino avvolgibili e tende alla veneziana orizzontali o verticali in metallo, plastica, tessuti e plastificati
Sostituzione di vetri rotti di qualsiasi tipo, esclusa la fornitura materiale
Pulitura di scritte vandaliche eseguita con un sistema a bassa pressione
Ispezioni visive di controllo sullo stato degli intonaci, i controsoffitti, ecc., allo scopo di garantire la perfetta integrità delle stesse, di aderenza degli intonaci agli elementi di supporto e di idoneo fissaggio dei controsoffitti alle strutture portanti
Ispezione di controllo dei rivestimenti interni e serramenti di finestre (incluse persiane) e porte
Ispezioni di controllo dei servizi sanitari
Ispezione di controllo delle pavimentazioni interne
Ispezioni di controllo delle coperture a terrazzo allo scopo di garantire la perfetta integrità dei pavimenti, dei manti impermeabili, dei parapetti, dei cornicioni e delle strutture di coronamento
Ispezione di controllo delle parti in legno delle attrezzature
Verifica stato e pulizia, dove necessario, di tutte le coperture a terrazzo e dei relativi canali di gronda
Verifica stato e pulizia, deve necessario, di tutte le coperture a tetto e dei relativi canali di gronda
Ispezioni di controllo dei serramenti interni (porte e vetrate) in legno e metallo
Ispezioni di controllo delle persiane esterne avvolgibili in legno, plastica o alluminio preverniciato
Ispezioni di controllo e verifica delle guarnizioni dei vetri di finestra in legno o in metallo
Verifica stato e pulizia, dove necessario, delle griglie di aereazione di locali sottostanti ai cortili interni ed esterni, dei relativi bocchettoni
Interventi sugli impianti idrico sanitario - Auto sporgo 5 interventi incluso ogni onere
Esecuzione attività di facchinaggio

Clausola per tutti i campi applicabili: (ove non risulti possibile la riutilizzazione dei materiali esistenti, l'esecuzione sarà realizzata con nuovo materiale il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nei corrente commercio).

1.2 Manutenzione ordinaria del verde di pertinenza degli edifici.

Si intendono aree di pertinenza i cortili, piazzali, chiostrine, aiuole, superfici a verde a servizio degli edifici oggetto di appalto.

Il servizio, comprendente attività a canone, è volto alla manutenzione ordinaria nonché all'esecuzione di interventi di ripristino di tutte le aree inerenti le competenze della provincia.

Le attività che dovranno essere svolte periodicamente la frequenza degli interventi e la timologia viene elencata nella seguente tabella 5.

tabella 5- elenco delle attività (pertineze)

Attività
Sfalcio delle aree tenute a prato
Taglio e/o diserbo delle erbe lungo i cordoli delimitanti i percorsi ed i piazzali di pertinenza
Potatura di rimonda (intervento di potatura di natura complessiva) e spollonatura fino ad altezza d'uomo degli alberi che necessitano di tale intervento, compresa riduzione dei rami che invadono le proprietà limitrofe o vicine alla sagoma del fabbricato dal singoli impianti di pertinenza
Rimozione dei rami secchi e spezzati che rappresentano un potenziale pericolo, o un potenziale danno per la pianta
Sagomatura di siepi e cespugli
Concimatura stagionale di aree verdi
Manutenzione degli impianti di irrigazione: attivazione impianto, programmazione, sostituzione elementi danneggiati "rotti", chiusura impianto e scarico acqua, nel periodo invernale
Riparazione degli impianti di irrigazione: riparazione o sostituzione elementi non funzionanti
Abbattimento di alberi pericolanti o essiccati di qualunque dimensione, con riporto del terreno ed asporto delle ceppaie
Piantumazione di alberi da frutto, di arredo, incluso la semina di prato con varie tecniche quali l'idro semina

2. Servizio di supporto - Viabilità

Il servizio consiste nell'affiancamento e supporto alle squadre di manutenzione della Provincia, con i mezzi ed i materiali messi a disposizione dall'Amministrazione con il compito di eseguire gli interventi ed i lavori necessari per mantenere in buono stato le strade provinciali e le relative pertinenze.

Le attività dovranno essere svolte nell' osservanza scrupolosa degli ordini e le istruzioni che, secondo i casi e le circostanze, vengono impartite dai capi squadra oltre che nel rispetto di ogni norma di sicurezza.

A tal fine gli operai componenti le squadre di manutenzione in linea generale provvedono a:

- installare i prescritti segnali stradali temporanei sia per le limitazioni di transito che per le interruzioni della strada in relazione a situazioni di pericolo direttamente riscontrate dal capo squadra;
- rimuovere eventuali ingombri dalla sede stradale determinati da detriti, frane e da altre cause;
- eseguire i lavori necessari per la manutenzione ordinaria dei manufatti e del corpo stradale, delle pavimentazioni, delle vie d'acqua, delle opere in verde e degli impianti di segnaletica.

Nello specifico gli operai manutentori provvedono a:

- supportare l'attività dei cantonieri nell'ispezione quotidiana dei tratti stradali per constatare lo stato dei luoghi, specie dopo eventi naturali ed eventuali altri accadimenti straordinari;
- rimuovere dalla superficie stradale del fango e dei detriti che vi si siano formati, raccolta dei materiali di risulta e trasporto in luoghi, secondo indicazioni del capo cantoniere;

- adottare le misure necessarie per la segnalazione o eliminazione di eventuali stati di pericolo alla circolazione;
- riparazione delle abrasioni del manto bitumato ed esecuzione di piccoli rifacimenti mediante l'utilizzo di sacchetti di conglomerato bituminoso a freddo;
- eseguire la rilevazione statistica del traffico in conformità agli ordini e istruzioni ricevute;
- tenere in buon ordine le banchine, in modo che la superficie non presenti depressioni, conservi regolare declivio verso le scarpate e sia sgombra da erbe di cui dovrà essere curato particolarmente lo sfalcio. Al termine del taglio, l'erba dovrà avere una altezza media di tre centimetri e non dovrà comunque superare i cinque centimetri di altezza dal colletto;
- riparare le degradazioni dei cigli e delle scarpate della strada con buona terra, ben battuta;
- pulire le cunette, anche mediante lo spurgo dei fossi laterali e dei tombini tutte le volte che se ne presenti la necessità;
- effettuare mansioni da moviere in ausilio agli operatori meccanici;
- utilizzare i macchinari ed attrezzi vari (trattore, mini-terna, motofalciatrici, decespugliatori, motosega, falce, falcetta, roncole ecc.) per l'espletamento delle attività di servizio;
- eseguire piccole opere di verniciatura su cordoli, pali, parapetti, segnaletica ecc.;
- eseguire, in caso di formazione di ghiaccio sul piano viabile, dello spandimento, anche a mano, di materiale antisdrucciolo;
- eseguire, in caso di presenza di oli sul piano viabile, dello spandimento, anche a mano, di materiale adsorbente;
- svolgere le attività di pronta reperibilità, in supporto del personale cantoniere, anche in occasione del verificarsi di calamità naturali o eventi imprevedibili.
- Supporto ad attività non previste che interessano la sicurezza generale del patrimonio stradale.

Sono di seguito indicate nella tabella allegata l'elenco delle strade provinciali.

tabella 6- elenco delle strade provinciali

SP	denominazione
1	*Santadi Limite Provincia Cagliari*
2	*Limite Provincia Cagliari - Portovesme (inizio piazzale porto)*
2	*Bretella Barbusi –Sirai*
2	*Bretella Flumentepido - SP 2*
70	*Santadi - limite ex Provincia di Cagliari*
73	*Bv. SS 195 (Villarios) - Is Pillonis - SS 195 (S.AnnaArresi)*
74	*Tratalias - Bv. SS 195 (Villarios)*
75	*Bv. SP 2 (BruncuTeula) Bv. SS 126*
75 bis	*Bv. BruncuTeula - Bretella S.P.2*
76	*Bv. SS 126 (S. Antioco) - Funtana Canai*
76	*SP 76 (CoeCuaddus) - Capo Sperone*
77	*1° tratto Bv. SS 126 - Bv.SS 195*
77	*2° tratto Bv. SS 195 Tratalias*
77	*3° tratto Tratalias - Bv. SP 78 (Pesus)*
77	*Bretella Pesus - S. Leonardo*
78	*Bivio SP 80 – Perdaxius*

78	*Perdaxius – Serbariu*
78	*Narcao – Bivio S.S. 293*
78 bis	*Circonvallazione di Serbariu - SS 126*
79	*Santadi - Villaperuccio*
80	*S.P. 80 Villaperuccio (fine abitato) – bv S.P. 78 (Narcao)*
81	*Cortoghiana (fine abitato) Bv. SP 82 (Seruci)*
81 bis	*SP 81 (NuraxiFigus) - Bv SP 81 (miniera NuraxiFigus)*
82	*Bv. SS 126 (Gonnesa) - Bv. SP 2 (Portoscuso)*
83	*Bv. SS 126 (Fontanamare) - Bv SS 126 (Fluminimaggiore)*
84	*BV. SS126 (Bindua) - Bv. SS 126 (Iglesias)*
85	*Iglesias -Bv SP 2 - Guardi Gibara (Terreseo)*
86	*Iglesias (Zona Ind.) - Villamassargia - Domusnovas (SS 130)*
87	*BV. SP 86 (Cettolini Villamassargia) - Musei*
88	*SP 2 Limite Provincia (SS 130)*
89	*Limite ex Provincia Cagliari (Vallermosa) - Domusnovas (Grotte)*
89	*Bv SS 126 - S. Benedetto*
100	*Bv 195 - Portobotte*
104	*Bv. SP 102 - Capo Sandalo*
105	*Bv. SP 83 - Limite ex Provincia Medio Campidano*
107	*Bv. SP 78 (Perdaxius) - Terreseo*
108	*Bv. SP 108 (Gonnesa) - S.P. n° 2 (Portoscuso)*
109	*Bv. SP 73 - SS 195 (Case Brau)*
110	*Bv. SP 73 (Bv. Is Pillonis) - SS 195 (Case Brau) - Portopino*
VARIE	*Patrimonio viabile – ex Provincia Medio Campidano – ex Provincia Cagliari*

tabella 7.1- elenco delle piste ciclabili

Pista	denominazione
1	Pista ciclabile – Carbonia - San Giovanni – Sant'Antioco *Gli interventi sono relativi alle competenze in capo alla gestione provinciale della infrastruttura*

3. Manutenzione extra canone e straordinaria

Tutto quanto non compreso all'interno dei canone, come definito dal presente disciplinare, comprese le attività di manutenzione straordinaria ovvero non ricadenti nelle definizioni di cui all'art. 2 e successivi adeguamenti normati, le forniture di materiali eccedenti franchigia e materiali di consumo, devono essere preventivamente autorizzato dalla amministrazione a seguito di accettazione di preventivo spesa, e saldato a seguito di presentazione di regolare fattura.

4. Politica e strategia di gestione

Il servizio di manutenzione sarà operato predisponendo adeguate politiche e strategie manutentive. in particolare l'affidatario predisporrà piani di manutenzione e relativa programmazione temporale in modo da rispettare i vincoli contrattuali e soddisfare gli obiettivi prefissati.

La manutenzione ordinaria sarà realizzata applicando il processo di pianificazione/programmazione a ciascuno degli ambiti di applicazione del presente disciplinare.

Pianificare è inteso come identificare in termini di prestazione, risorse, tempi e costi gli obiettivi intermedi attraverso i quali si potrà raggiungere l'obiettivo finale.

Per programmazione si intende quindi la fase di supporto alla pianificazione che consenta una attendibile valutazione degli obiettivi in termini di risorse e tempi.

In una seconda fase (il cosiddetto scheduling) significa regolare il flusso delle risorse secondo le previsioni del caso.

In particolare, la gestione delle attività manutentive in oggetto, sarà gestito mediante l'identificazione delle classi di priorità A-B-C, assegnate per criticità e importanza, e operate secondo le differenti politiche di intervento:

A Manutenzione correttiva ("a guasto"): manutenzione eseguita a seguito della rilevazione diun'avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta (UNI 9910).

B Manutenzione preventiva: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di una entità (UNI 9910). Al fine di rendere efficace la suddetta politica di intervento, sarà redatto apposito piano che contempli frequenze, attività e risorse necessarie.

C Manutenzione predittiva: manutenzione preventiva effettuata a seguito della individuazione e della misurazione di uno o più parametri e dall'estrapolazione secondo i modelli appropriati del tempo residuo prima del guasto.

Saranno quindi sviluppati strumenti di gestione dei flusso di lavoro, quali lista lavori (backlog), programmi settimanali e mensili e produzione di "standard job" e "job kitting", ovvero di modalità standardizzata di esecuzione e strumentazione/utensili necessari, al fine di rendere più semplice, immediato, efficace e meno costoso il singolo intervento.

Ai fine di tenere sotto controllo il livello prestazionale, saranno quindi istituiti e formalizzati piani di monitoraggio e ispezioni degli stabili oggetto dei presente capitolato.

Punto fondamentale della corretta applicazione del presente disciplinare è la puntuale catalogazione degli impianti e configurazione degli immobili oggetto della manutenzione. Occorre prendere atto della carenza di questo aspetto e cogliere l'opportunità di creare una banca dati che contenga le informazioni relative e impianti idrici, di condizionamento, nonché tutte le utilities in genere, che potrà consentire in futuro una gestione omogenea e standardizzazione della gestione dei materiali, con conseguente risparmio economico e guadagno in termini di prontezza di risposta ed efficacia di intervento.

Ai fini del presente contratto, si specifica che questi regola l'esecuzione di ordinaria manutenzione. Le attività di straordinaria manutenzione vengono previste per un ammontare massimo di annuale, in seguito specificato, e dovranno essere preventivamente autorizzate dall'appaltatore. Si definiscono come attività di straordinaria manutenzione tutte quelle escluse dalle definizioni di cui all'art. 2.

4.1 Gestione delle richieste dell'utenza

Le attività di ispezione, verifiche e manutenzioni preventive e predittive non sono soggette a iter di richiesta lavori come sotto specificato.

Per le restanti necessità e attività previste, gli istituti scolastici e sedi forniranno alla società affidataria una lista di autorizzati alla richiesta interventi.

Le richieste andranno effettuate mediante segnalazione telefonica per le attività di massima emergenza, e invio di format di richiesta standard, fornito dalla società affidataria approvato dal dirigente o da suo delegato, mediante mail alla Si Servizi S.r.l. e per conoscenza all'Amministrazione alla casella mail dedicata, relativamente alle attività di pertinenza dei presente contratto.

Le tipologie di richiesta sono cosi suddivise:

Attività di massima emergenza o urgenza per incolumità di cose e persone: sarà fornita ai dirigenti scolastici una presentazione con la catena di attivazione emergenza o urgenza ("help chain"), provvista di recapiti da contattare, secondo la criticità del problema. Tali attività di massima emergenza e criticità saranno gestite con richiesta telefonica, quindi formalizzate in seguito.

Per emergenza si deve intendere una situazione che può mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o può determinare l'interruzione delle normali attività lavorative.

Per urgenza si deve intendere una situazione che può compromettere le condizioni ottimali (es. le condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative.

Attività di lavori programmati: sarà fornito alla provincia dirigenti un formt standard di richiesta da inviare via fax/mail a Provincia e Si Servizi S.r.l. Le richieste pervenute in settimana saranno inserite in elenco lavori (backiog) o in programmazione settimanale, compatibilmente con la priorità assegnata e risorse disponibili.

La copia di richiesta della Provincia sarà controfirmata dal Dirigente del Servizio competente o suo delegato e consegnata in copia a Si Servizi S.r.l. per la validazione richiesta, tale validazione dovrà essere apposta dal coordinatore o figura equipollente o dallo stesso amministratore della Società.

Attività sono in:

- Programmabili a breve termine: interventi che dovranno essere effettuati in un arco temporale compreso all'interno della settimana successiva alla effettuazione dei sopralluogo;
- Programmabili a lungo termine: interventi che dovranno essere effettuati in un arco temporale oltre le 2 giornate lavorative seguenti alla effettuazione del sopralluogo;
- Interventi urgenti: interventi nel quale il Dirigente del Servizio competente o suo delegato indicano priorità direttamente, gestendo le risorse umane "personale";

L'Appaltatore dovrà provvedere alla produzione e alla gestione "archiviazione" cartacea e informatizzata della modulistica relativa a ciascun intervento si programmato che frutto di richiesta specifica, per la raccolta ordinata delle firme di visto di avvenuta esecuzione da parte del personale non tecnico, utente degli ambienti nei quali sono stati svolti i vari interventi.

Qualora, nel corso delle ispezioni, venissero riscontrate anomalie nelle strutture edili e impiantistiche gestite dall'Appaltatore, non immediatamente riparabili, si provvederà alla messa in sicurezza e alla pronta segnalazione dei guasti alla Provincia ed a colui che ha inoltrato la richiesta, per i provvedimenti del caso.

Gli interventi di presidio (transennamenti, eliminazione stati di imminente pericolo, intervento con autoscala, ecc.) devono essere eseguiti con la massima tempestività ai fine di contenere ai minimo l'eventuale riduzione o interruzione dei servizio istituzionale ed al fine di assicurare la salvaguardia della pubblica incolumità.

4.2 Controllo di gestione

La gestione della programmazione degli interventi, piani di manutenzione, contabilità delle attività, sarà in qualunque momento e liberamente accessibile, mediante richiesta del Dirigente del Servizio competente o dal suo delegato.

Rimane onere dell'appaltatore organizzare le proprie procedure e modalità di gestione in modo da rendere, quando necessario, tali dati prontamente consultabili.

5. Modello mensile sulle attività svolte

L'attività di manutenzione oggetto del presente disciplinare dovrà essere corredata mensilmente dalla compilazione del modello allegato per la certificazione delle prestazioni.

Il modello dovrà essere compilato in tutte le sue parte, in particolare deve essere indicato il mese relativo alla prestazione, il settore per il quale si sono svolte le attività, la sede nella quale si è operato, inoltre deve essere indicato il riepilogo dei materiali di consumo.

Il modello verrà sottoscritto dal dirigente de servizio dal dipendente preposto al servizio e dal responsabile della Si Servizi.

5.1 Modello riepilogo mensile

SI SERVIZI	Scheda Riepilogo Lavori					
Mese : Febbraio		EDILIZIA	VIABILITA'	AMBIENTE		
Data intervento	SEDE	Descrizione intervento			Note	q.tà
01/02/2019						
					Totale Interv.	
Materiale di consumo						
Data intervento	Descrizione				Q.tà	Importi
01/02/2019						
					TOTALE	€ -

Riepilogo Mensile	
Totale interventi conclusi	
Totale interventi in corso	
Totale Inteventi	**0**
Costo materiali di consumo	**€ -**

Firma del dirigente

Firma del dipendente preposto

Firma del Resp. Si Servizi

6. Condizioni del servizio

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti ad essi applicabili, da parte del personale incaricato per l'effettuazione della corretta manutenzione.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione non risultassero disponibili in commercio, l'Appaltatore dovrà provvedere alla totale sostituzione dell'elemento in oggetto (elementi di gronda, maniglie, etc.... etc....), con altro delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.

Qualora si effettuassero, negli edifici in oggetto del servizio, lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura, la Provincia si riserva la facoltà di sospendere il servizio con il corrispondente corrispettivo economico proporzionale alla volumetria dell'edificio e al tempo della durata dei lavori.

Al termine dei lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura di cui sopra, l'Appaltatore riprenderà in carico, senza indugio alcuno, la manutenzione di quanto realizzato ex novo, adeguato o ristrutturato, non appena emerso il certificato di regolare esecuzione in carico alla Si Servizi.

Onere dell'Appaltatore, in tal senso, sarà quello di provvedere, tramite relazioni specifiche e documentate, all'immediata segnalazione al Responsabile di procedimento di eventuali difetti o vizi occulti delle opere suddette, affinché la Provincia possa attivare, entro i due anni di provvisorietà del collaudo tecnico amministrativo, le procedure atte a rivalersi presso le imprese realizzatrici dei costi dei ripristini e/o rifacimenti necessari.

7. Decorrenza e durata dell'appalto

L'appalto, a seguito del al presente disciplinare, ha decorrenza dal 01 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021, prorogabile fatto salvo indicazioni successive.

8. Ammontare dell'appalto e imputazione della spesa

L'importo del presente servizio di manutenzione ordinaria, oggetto dell'appalto, comprensivo degli oneri per la sicurezza, ammonta a euro 492.000,00 oltre IVA nella misura di legge pari alla somma complessiva di euro 600.240,00, a partire dal 01 gennaio 2021 e fino al termine previsto del 31 dicembre 2021.

Per la quota parte di manutenzione straordinaria, verrà fissato annualmente un ammontare massimo, per attività che devono essere per ogni evenienza preventivamente approvate formalmente dalla stazione appaltante a seguito di presentazione scritta di preventivazione lavori.

9. Modalità di pagamento

Il servizio sarà liquidato all'Appaiatore su conto dedicato, mediante quietanza mensile del canone di euro 41.000,00, oltre iva di legge pari alla somma complessiva di euro 50.020,00, dietro presentazione di regolare fattura corredata dalla corretta compilazione del modello di cui al punto 6.1.

ln caso di variazione del patrimonio immobiliare, definitiva o temporanea in misura continuativa oltre quanto previsto nel presente atto il canone mensile sarà ricalcolato.

10. Adempimenti

L'Appaltatore e tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che venissero emanate nel corso del contratto.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e gli obblighi connessi al regolare e tempestivo adempimento di ogni parte contrattuale.

È nell'onere dell'Appaltatore anche la corretta preventivazione di quanto richiesto per interventi operativi, da parte dei responsabili degli edifici scolastici; tale preventivazione dovrà essere inoltrata all'ufficio del responsabile del Procedimento dell'appalto, che rimarrà il solo ad autorizzare la relativa esecuzione dell'intervento preventivato.

11. Adempimenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro

Restano a carico dell'Appaltatore le responsabilità, gli oneri e adempimenti connessi all'osservanza delle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro dettate dal D.Lgs.n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni; In caso di richiesta da parte del responsabile della Posizione Organizzativa e funzioni dirigenziali superiori, dovranno essere trasmessi alla Provincia tutti i documenti eseguiti e consegnati agli enti di controllo.

12. Adempimenti in materia (gestione materiali di risulta)

Sono a carico della Società Si Servizi la responsabilità e adempimento connessi all'osservanza delle norme in materia di rifiuti prodotti nel servizio, fatto salvo anomalie in quantità e tipologia che devono essere sempre preventivamente autorizzati dalla amministrazione a seguito di accettazione di preventivo spesa.

13. Coperture assicurative

L'Appaltatore è obbligato, altresì, a stipulare una polizza di assicurazione RCT/O con massimale non inferiore a euro 2.000.000,00 per sinistro e euro 1.000.000,00 per persona.

14. Penali

L'inosservanza delle condizioni previste dal presente disciplinare comporteranno l'applicazione di penali secondo la seguente articolazione, impregiudicata Fazione di responsabilità per gli eventuali maggiori danni arrecati dall'inadempimento:

- in osservanza dei tempi minimi di intervento dalla chiamata per l'esecuzione degli interventi di messa insicurezza in caso di pericolo: euro 50,00 per ogni ora di ritardo per ogni singolo intervento;
- in osservanza dei tempi minimi di intervento dalla chiamata per l'esecuzione degli interventi necessari per garantire la continuità del servizio pari a 1/1000 dell'importo previsto.

La determinazione dell'entità delle singole penali sarà definita in esito ad un procedimento in contraddittorio tra l'Appaltatore e la Provincia.

15. Consegna del servizio

Gli immobili debbono essere presi in carico e gestiti dall'Appaltatore anche ove presenti carenze normative o assenza di certificazioni.

L'Appaltatore prenderà in carico gli immobili o le porzioni di immobili, ivi compresi gli impianti tecnologici e le relative aree di pertinenza, diventando responsabile della conservazione di tutto quanto consegnato per le attività di propria competenza.

16. Riconsegna del servizio

Gli immobili oggetto dell'appalto dovranno risultare, alla scadenza del contratto, in stato manutentivo e di funzionamento degli impianti buono e comunque di livello non inferiore a quello posseduto dagli immobili alla decorrenza dell'appalto.

Nei 30 giorni lavorativi precedenti la scadenza, l'Appaltatore potrà programmare a tal fine, d'intesa con l'Ufficio Tecnico preposto, un sopralluogo congiunto con il tecnico designato dal dirigente della Provincia, in ciascun edificio oggetto dell'Appalto, atto a riscontrare la rispondenza dello stato manutentivo alle presenti condizioni di contratto, restando applicabili alla fattispecie le penali, previste dall'art.15.

17. Adempimenti di vigilanza e controllo connessi all'esecuzione dei lavori

La Provincia eserciterà le funzioni di vigilanza, controllo e/o verifica sull'andamento del servizio di manutenzioni edili ed impiantistiche previste dall'appalto, in ogni forma ritenuta idonea e conforme alla normativa vigente.

ln particolare, per l'espletamento della verifica della qualità dei Servizio, sono previste, in capo alla Provincia le seguenti attività:

- riunioni periodiche, con frequenze definite dall'Ente, eseguite in contraddittorio tra la Provincia e l'Appaltatore, al fine di valutare l'andamento del rapporto;
- giudizio sulla qualità del servizio espresso tramite il questionario citato;
- giudizio sulla gestione del servizio tramite schede di tipo statistico sull'andamento dell'appalto con indicazione del rispetto dei tempi contrattuali per ogni tipo d'intervento.

Il rapporto tra Provincia e Appaltatore rimane in capo esclusivamente al Dirigente del Servizio competente o suo delegato.

Firma sottoscritta dalle parti con firma digitale

Prov. Sud Sardegna

Ing. Mario Mamarella

SI Servizi

Dott. Antonio Begliutti