**ALLEGATO E**

**MODIFICHE ALLA PROPOSTA VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA INIZIATIVA DI FINANZA DI PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, DEL SERVIZIO ENERGIA, GESTIONE ELETTRICA DEGLI EDIFICI, DEGLI IMPIANTI, DELLA RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DEL COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO (UD), NONCHÉ DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.**

La proposta di finanza di progetto depositata presso questo Ente in data 20/10/2016 con nota prot. 38992, si intende modificata come di seguito:

L’**allegato 1.2 - Interventi di riqualificazione degli impianti termici ed elettrici ed adeguamento alla L.R. 24/2015** dello studio di fattibilità

La descrizione delle proposte di interventi in municipio (art. 2.4) si considera modificata per garantire che l’impianto smantellato in copertura del municipio sia riutilizzato presso il bocciodromo;

L’**allegato 1.3 - Interventi di efficientamento energetico della rete di pubblica illuminazione** dello studio di fattibilità

1. nella descrizione degli interventi (art. 2.1):

* si considera che l’installazione di sistemi di telecontrollo (a pg 9) e di orologi astronomici sia integrata nello stesso dispositivo;
* si considera esclusa la possibilità che i QE di Lignano Riviera restino spenti nella stagione invernale dopo le 22 (indicata anche al capito 3. Benefici e risparmio energetico);

1. tra gli interventi di sostituzione delle armature (art 2.1.1) e di sostituzione dell’arredo urbano (art 2.1.2) la proposta di apparecchi di illuminazione tipo AEC modello ITALO 1 o tecnicamente equivalente si considera sostituito con “con apparecchi elettrici in categoria 1 con scaricatori elettronici di sovratensione da concordare con Amministrazione”;
2. tra gli interventi di sostituzione dell’arredo urbano in area verde (art 2.1.3) la proposta di apparecchi di illuminazione tipo FIVEP modello KALOS o tecnicamente equivalente si considera integrato con la frase “da concordare con Amministrazione”;
3. tra gli interventi di sostituzione apparecchio di decoro (art 2.1.4), la proposta di apparecchi di illuminazione tipo AEC modello ITALO 2 URBAN o tecnicamente equivalente si considera integrato con la frase “da concordare con Amministrazione”;

L’**allegato 2.1 - Relazione** dello studio di fattibilità

La definizione del perimetro di servizio (energia e termica ed energia elettrica e tutte le attività di manutenzione e conduzione del piano manutentivo previsto dallo studio di fattibilità) si considera modificato secondo quanto riportato nell’allegato F e quindi rientrano nel perimetro di servizio anche seguenti edifici ed impianti:

* L’Arena Alpe Adria;
* Le Fontane;
* Il parco Hemingway;
* L’ufficio del Lavoro;
* Il magazzino auto sequestrate;
* Il mercato;
* Il polo Sanitario (infermiere comunità);
* Il parkint.
* Informagiovani
* Impianto di sollevamento
* Appartamento cond-celeste
* Impianto di illuminazione pubblica.

Ed è escluso il bocciodromo.

Il punto 1.2.4 riscaldamento invernale - standard di confort ambientale, si considera modificato in maniera tale da assicurare una temperatura minima interna di 20° C nelle aule, spogliatoi, uffici, abitazioni e laboratori di 22° C al centro per anziani.

Il punto 1.2.7 climatizzazione estiva, si considera modificato in maniera tale da assicurare una temperatura minima interna massima di 27° C nelle aule, spogliatoi, uffici, abitazioni e laboratori e di 26° C al centro per anziani.

La definizione del servizio di reperibilità e pronto intervento si considera modificato per garantire come requisito minimo quanto riportato nella “*Relazione sugli interventi integrativi di seguito riportata”.*

La **bozza di convenzione** allegata allo studio di fattibilità

Si considera modificato il punto 5 lettera f delle premesse stralciando la parola “semestrale”;

Si considera modificato il punto 2, dell’art.4 – Oggetto, inserendo tra le lettere a) e c) la lettera b).

Si considera inserito al fondo del punto 5, dell’art.6 – obblighi del Concessionario, titolo 6.1 principali obblighi del Concessionario, un’ulteriore lettera dal seguente testo:

1. assicurare l’uso e l’accesso delle infrastrutture civili sotterranee passacavi di pubblica illuminazione, oggetto della presente concessione, per il passaggio delle reti di telecomunicazioni e/o per altre necessità comunali, escluse comunque reti di distribuzione di energia elettrica, gas. Le modalità di intervento per l’installazione, la modifica, l’implementazione delle reti saranno definite di volta in volta dalle parti al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo art. 17.

Si considera modificato il punto 3, dell’art.10 – Progettazione e realizzazione degli interventi, titolo 10.2 Modalità, tempi di realizzazione degli interventi e prezzi, nel seguente modo: “*Per gli interventi non previsti nella Convenzione, si applicheranno i prezzi offerti in gara dal Concessionario. Qualora sia necessario definire nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali, i medesimi, verranno determinati dalle parti al tavolo di Coordinamento di cui al successivo art .17*.”

Si considera integrato l’art.10 – Progettazione e realizzazione degli interventi, titolo 10.5 Direzione dei lavori e responsabile per la sicurezza, con un ulteriore punto: “*I costi e gli oneri spettanti per la Direzione dei lavori e il Responsabile della sicurezza, saranno a carico del concessionario*”

Si considera modificato il punto 5, dell’art.10 – Progettazione e realizzazione degli interventi, titolo 10.8 Penali in fase di progettazione e realizzazione, nel seguente modo: *“Gli importi maturati a seguito dell’applicazione delle penali saranno detratte dai corrispettivi dovuti dal Concedente al Concessionario per i servizi svolti e sarà operata sulla prima liquidazione utile.”*

Si considera integrato l’art.17 – Tavolo di Coordinamento, con un ulteriore punto dal seguente contenuto: “*Nella prima seduta del Tavolo di coordinamento verranno definite le modalità di rendicontazione del canone (che solo a titolo d’esempio dovrà essere dettagliato per i diversi plessi per consentire agli uffici interessati di redigere la relazione sui servizi a domanda individuale) le comunicazioni annuali obbligatorie relative agli interventi effettuati, per consentire le registrazioni patrimoniali e le rettifiche del conto economiche dell’Ente e qualsiasi ulteriore aspetto di dettaglio relativo a modalità economiche gestionali.*

Si considera modificato il punto 2, dell’art.18 – Canone di gestione, revisione dei prezzi e termini di pagamento, titolo 18.2 Revisione dei prezzi sostituendo le parole “*trimetre gennaio/marzo 2016*” con le parole “*ottobre 2014*”

Si considera integrato l’art.18 – Canone di gestione, revisione dei prezzi e termini di pagamento, titolo 18.2 Revisione dei prezzi con un nuovo punto dal seguente contenuto: “*6. Qualora a seguito di interventi di riqualificazione energetica sugli immobili rientranti nel perimetro di servizio, il canone sarà ridotto a favore del concedente nella misura convenuta al Tavolo di Coordinamento di cui all’art. 17.”*

Si considera modificato l’art.18 – Canone di gestione, revisione dei prezzi e termini di pagamento, titolo 18.3 Pagamenti, stralciando il punto 5.

Si considera sostituito l’art.18 – Canone di gestione, revisione dei prezzi e termini di pagamento, titolo 18.5 Procedura di applicazione delle penali, al punto 4 il 4.2 con 3.2.

Si considera modificato il punto 1, dell’art.20 – Cauzioni, stralciando le parole: *“garanzia che avrà durata iniziale di 8 (otto) anni, decorsi i quali la garanzia sarà priva di efficacia. Il concessionario si obbliga a richiedere al concedente, beneficiario della garanzia, nei 180 (centottanta) giorni antecedenti alla scadenza del predetto termine di 8 (otto) anni, la sottoscrizione della richiesta di una proroga della garanzia per ulteriori 8 (otto)anni o per la minore durata residua della Concessione”.*

L’**allegato 3.2** indicatori di performance alla **bozza di convenzione** si considera modificata come di seguito:

**3.2 Indicatori di performance**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità del Concessionario di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali di seguito specificate, lasciando impregiudicato il diritto del Concedente a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva il Concessionario da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dal Concedente al Concessionario per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

L'applicazione della penale dovrà essere preceduta da una formale contestazione scritta dell'inadempienza, inviata a mezzo PEC, alla quale il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, sempre a mezzo PEC, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione.

Il concessionario, entro i 15 (quindici) giorni dall'avvenuta contestazione dell'infrazione, potrà addurre le proprie giustificazioni. L'Amministrazione, una volta valutate le giustificazioni del concessionario, stabilirà se applicare la penale.

La penale applicata non sarà in alcun modo recuperabile.

IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI DEGLI EDIFICI

Qualora il concessionario non rispetti i termini temporali e procedurali previsti per l'esecuzione delle attività richieste, così come indicato nella documentazione tecnica di offerta, saranno applicate le seguenti penali:

* + - penale d'importo pari a € 250,00 (venti/00), per irreperibilità dell'operatore del servizio di cali center;
    - penale d'importo pari a € 100,00 (trenta/00), per ogni ora di ritardo nel pronto intervento;
    - penale d'importo pari a € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni accertata inadempienza. Qualora il mancato intervento comporti interruzione:
    - del servizio di riscaldamento o di climatizzazione estiva, a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo dato da cinque volte l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 180 giorni;
    - della fornitura di energia elettrica qualora, a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo dato da cinque volte l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 365 giorni;

Per qualsiasi ulteriore inadempienza commessa dal Concessionario nell'ambito delle prestazioni dovute e non menzionata nell'elenco di cui sopra, è facoltà del Concedente procedere all'applicazione di penali di importo, in ragione della gravità dell'inadempienza, da un minimo pari a 250,00 € (Euro duecentocinquanta/00) ad un massimo di 10.000,00 € (Euro diecimila/00).

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Il concessionario ha l'obbligo di organizzare una struttura idonea a mantenere un livello di efficienza tale da garantire che nessun punto luce rimanga spento per un periodo superiore alle 3 (tre) ore solari, salvi i casi di forza maggiore.

Qualora il concessionario non rispetti i termini temporali e procedurali previsti per l'esecuzione delle attività richieste, così come indicato nella documentazione tecnica di offerta, saranno applicate le seguenti penali:

* + - penale d'importo pari a € 250,00 (venti/00), per irreperibilità dell'operatore del servizio di cali center;
    - penale d'importo pari a € 100,00 (trenta/00), per ogni ora di ritardo nel pronto intervento;
    - penale d'importo pari a € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni punto luce spento per un periodo superiore alle 12 (dodici), per ogni giorno o frazione di giorno di ritardo nella riparazione del guasto;
    - penale d'importo pari a € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ritardo nell’accensione e nello spegnimento della rete di pubblica illuminazione, superiore a 60minuti, anche per una sola porzione di rete;

Per qualsiasi ulteriore inadempienza commessa dal Concessionario nell'ambito delle prestazioni dovute e non menzionata nell'elenco di cui sopra, è facoltà del Concedente procedere all'applicazione di penali di importo, in ragione della gravità dell'inadempienza, da un minimo pari a 250,00 € (Euro duecentocinquanta/00) ad un massimo di 10.000,00 € (Euro diecimila/00).

Il concessionario oltre a quanto indicato nello studio di fattibilità dovrà fornire, compresi nel canone, **gli ulteriori interventi** come di seguito descritti:

**RELAZIONE SUGLI INTERVENTI INTEGRATIVI**

La manutenzione degli impianti ed attrezzature presenti nei diversi immobili comunali relativi a impianti elevatori, cancelli, portoni e dissuasori automatici, impianti antincendio (estintori, porte tagliafuoco, cassette UNI, idranti, ecc) e illuminazione di emergenza, impianti di sicurezza/antintrusione - impianti elettrici di messa a terra.

L’elenco generico delle attività comprese nel canone riguardano le attività di manutenzione ordinaria (attività di controllo e verifica della funzionalità degli impianti/attrezzature), l’esecuzione di attività di manutenzione preventiva e programmata, il servizio di reperibilità e pronto intervento, i materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi necessari per l’effettuazione delle attività previste nel canone stesso.

Sono esclusi dal canone gli interventi per il ripristino e/o di manutenzione a guasto, non riconducibile a mancata manutenzione ordinaria, quali prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità, legate al verificarsi di un particolare evento e necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti o di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta dell’Amministrazione per far fronte a determinate opportunità/necessità, e possono avere ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti. Nello svolgimento delle attività manutentive il Concessionario deve attenersi a quanto contenuto nella specifica normativa vigente; è inoltre compito del Concessionario verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI, PORTONI , CANCELLI

Il servizio, da effettuarsi dal 1 gennaio 2020, è volto a garantire la piena efficienza, il regolare funzionamento e la buona conservazione degli impianti elevatori (ascensori), dei portoni, cancelli automatici ecc. L’elenco degli impianti e le caratteristiche principali sono le seguenti:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **sede** | **ascensori/piattaforme** | **n.matricola** | **anno fabbricazione** | **portata** | **numero fermate** |
| Scuola media | ascensore oleodinamico | A/778/2010 | 2001 | 630 Kg | 3 |
| Municipio | ascensore elettrico a corde | A/646/2004 | 2003 | 600 Kg | 5 |
| A/633/2003 | 2003 | 600 Kg | 5 |
| Centro civico | ascensore oleodinamico | U486-89 | 1989 | 860 Kg | 2 |
| Palestra | ascensore oleodinamico | UD-2505-96 | 1996 | 1320 Kg | 2 |
| Stadio/palasport | pedana oleodinamica | U-434 | 2002 | 250 kg | 2 |
| pedana oleodinamica | U-433 | 2002 | 250 kg | 2 |
| servoscale | 1721/GSL/05 | 2005 |  | 2 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **sede** | **portoni** | **cancelli** | **porte automatiche** | **citofoni** | **varie** |
| Municipio | 2 basculanti Came e Beninca | 2 cancelli scorrevoli a cremagliera | 2 porte automatiche |  | sbarra oledinamica |
| Protezione civile | 5 sezionali |  |  | 1 videocitofono | apparato gestione accessi |
| VVFF | 3 sezionali |  |  |  |  |
| Bagni Hemingway |  |  | porta automatica |  |  |
| Scuola materna |  |  |  | 1 videocitofono |  |
| Scuola elementare |  | 1 cancello scorrevole (doppia anta) |  |  |  |
| Scuola media |  | cancello ad ante |  | videcitofono |  |
| Ex disinfestazione | portone scorrevole a cremagliera | cancello scorrevole cremagliera |  | citofono |  |
| magazzino comunale |  | 2 cancelli scorrevoli a cremagliera |  |  | sbarra oledinamica |
| Centro civico |  | cancello scorrevole |  | videcitofono |  |

Il Concessionario deve effettuare tutte le prestazioni obbligatorie e provvedere alla gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo (in scadenza a dicembre 2017), all’assistenza durante la verifica periodica e/o straordinaria degli impianti, nonché ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito di verifica di controllo.

Risultano, inoltre, comprese nelle attività coperte da canone:

* la redazione dei rapporti sulle visite di manutenzione e sulle modifiche apportate;
* l’assistenza, i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie degli impianti da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di certificazione notificati ai sensi del D.P.R. 162 del 30/04/1999.

La manutenzione preventiva e programmata degli impianti è volta a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Il servizio prevede:

* visite di manutenzione;
* controlli e manutenzione programmata;
* servizio di reperibilità per eventuali emergenze;
* assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell’art.13 del DPR 162/99;
* attività extra-canone, da eseguirsi a seguito di approvazione del concedente, sulla base di progetto con la determinazione dei costi.

**Visite di manutenzione**

Il Concessionario è tenuto ad eseguire tutte le manutenzioni periodiche di cui all’art.15 del D.P.R. 30/04/1999, n° 162 con cadenza almeno semestrale, per cui si dovrà provvedere, a:

* verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell’olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
* verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
* controllo dello stato generale di conservazione delle parti esterne di portoni e cancelli;
* effettuare le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili.
* l’integrità e l’efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
* le funi, le catene ed i loro attacchi;
* l’isolamento dell’impianto elettrico e l’efficienza dei collegamenti con la terra;
* l’annotazione dei risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge.

Il Concessionario, a norma dell’art. 13 del D.P.R. n°162/99, deve ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo. Nell’ambito del presente servizio, è delegata al Concessionario, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica. Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

* la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
* la registrazione delle visite e delle modifiche apportate.

**Controlli e manutenzione programmata**

A completamento dell’obbligo posto a carico del Concessionario di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (il Concessionario stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui il Concessionario rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l’impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare l’Amministrazione Contraente. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio. A tale scopo si riporta, a titoli esemplificativo ma non esaustivo, un elenco di verifiche e controlli che devono essere effettuati con cadenza almeno semestrale:

* pulizia completa del locale macchine ascensori, del locale argani di rinvio, delle fosse ascensori, con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica;
* lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento;
* prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
* verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici;
* verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano;
* controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori;
* controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani;
* controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza;
* verifica della presenza ed efficienza estintore/i;

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone.

**Assistenza al controllo degli enti pubblici e organismi di certificazione notificati ai sensi dell’art.13 del DPR 162/99**

E’ obbligo del Concessionario fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell’impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell’art.13 del DPR 162/99. E’ altresì obbligo del Concessionario segnalare per iscritto all’Amministrazione Comunale (anche tramite mail) la scadenza della visita periodica, con un preavviso di almeno 60 giorni rispetto alla stessa. Il Concessionario si impegna quindi a prestare servizio di assistenza e sorveglianza in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti.

**Attività extra-canone**

Non sono comprese nel canone le seguenti attività:

* gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
* gli interventi a richiesta relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

MANUTENZIONE DISSUASORI AUTOMATICI

Il servizio, da effettuarsi dal 1 gennaio 2018, è volto a garantire la piena efficienza, il regolare funzionamento e la buona conservazione dei dissuasori automatici presenti su via Tolmezzo e viale Venezia.

Il Concessionario deve effettuare tutte le prestazioni obbligatorie e provvedere alla gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo, all’assistenza durante la verifica periodica e/o straordinaria degli impianti, nonché ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito di verifica di controllo.

Risultano, inoltre, comprese nelle attività coperte da canone:

* la redazione dei rapporti sulle visite di manutenzione e sulle modifiche apportate;
* l’assistenza, i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie degli impianti da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di certificazione notificati ai sensi del D.P.R. 162 del 30/04/1999.

La manutenzione preventiva e programmata degli impianti è volta a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Il servizio prevede:

* visite di manutenzione;
* controlli e manutenzione programmata;
* servizio di reperibilità per eventuali emergenze;
* assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell’art.13 del DPR 162/99;
* attività extra-canone, da eseguirsi a seguito di approvazione del concedente, sulla base di progetto con la determinazione dei costi.

**Visite di manutenzione**

Il Concessionario è tenuto ad eseguire tutte le manutenzioni periodiche, con cadenza almeno semestrale, per cui si dovrà provvedere, a:

* controllo dello stato generale di conservazione delle parti esterne dei dissuasori;
* controllo stato di usura della pellicola retroriflettente del capello luminoso
* controllo funzionalità di luci e buzzer;

Nell’ambito del presente servizio, è delegata al Concessionario, la gestione del libretto e dei relativi verbali di collaudo e verifica. Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

* la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
* la registrazione delle visite e delle modifiche apportate.

**Controlli e manutenzione programmata**

A completamento dell’obbligo posto a carico del Concessionario di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (il Concessionario stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui il Concessionario rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l’impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare l’Amministrazione Contraente. A tale scopo si riporta, a titoli esemplificativo ma non esaustivo, un elenco di verifiche e controlli che devono essere effettuati con cadenza almeno semestrale:

* controllo della concentricità dello stelo dei dissuasori;
* controllo funzionamento manovra emergenza dei dissuasori;
* controllo funzionamento centralina e dispositivi di sicurezza dei dissuasori;
* verifica corretto funzionamento del rilevatore SOS, dei dissuasori;
* smontaggio del dissuasore con pulizia del pozzetto con aspiratore, verifica del tutto e riposizionamento.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone.

**Attività extra-canone**

Non sono comprese nel canone le seguenti attività:

* gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
* gli interventi a richiesta relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO E ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

Il servizio, da effettuarsi dal 1 gennaio 2018, è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (estintori, maniglioni antipanico, porte tagliafuoco, idranti, rilevatori di fumo, sprinkler, evacuatori di fumo, etc.) nonché dell’illuminazione di sicurezza presenti presso i seguenti immobili comunali: Residenza anziani, Municipio, Scuola materna, Scuole elementari e relativa palestra, scuole medie, centro civico, stadio e palasport sotto tribune, Arena Alpe Adria, Informagiovani.

Elenco indicativo delle attrezzature presenti e caratteristiche principali è riportato nell’allegato Estintori\_Manichette, nell’allegato Porte\_Tagliafioco, allegato Allarme Antincendio. Detti elenchi sono da intendersi come indicativi delle attrezzature/dotazioni presenti; il Concessionario è tenuto all’espletamento del servizio di manutenzione di tutte le attrezzature presenti, anche se numericamente non corrispondenti a quelle indicate.

Al Concessionario è inoltre delegata la compilazione del Registro Antincendio, in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F. Sono esclusi dal canone i soli interventi riguardanti le nuove installazioni e/o le modifiche impiantistiche dell’esistente e gli interventi di sostituzione di apparecchiature complete, in caso di guasto non riparabile, e/o non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Concessionario. La manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio è volta a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

* Impianti idrici fissi antincendio (idranti, manichette, naspi, cassette portamanichette, ecc.)
* Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)
* Estintori portatili, a polvere e/o a C02
* Impianti di rilevazione fumi
* Impianti evacuatori di fumo e calore
* Sistemi di allertamento
* Porte tagliafuoco
* Maniglioni antipanico e relativi accessori
* Impianti di illuminazione di sicurezza

Le attività previste consistono in:

* attività di manutenzione preventiva e programmata;
* tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio.

**Attività di manutenzione preventiva e programmata**

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio, deve essere svolta con periodicità almeno semestrale, sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili individuati nell’elenco allegato e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto sopra indicato) necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone.

Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio

Al Concessionario è delegata, cosi come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998, la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F. L’aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all’effettuazione delle attività.

Il Concessionario dovrà altresì provvedere alla fornitura di nuovi registri in caso di completamento di quelli attualmente in dotazione all’Amministrazione.

Attività extra-canone

Gli interventi da remunerarsi extra-canone, , da eseguirsi a seguito di approvazione del concedente, sulla base di progetto con la determinazione dei costi, consistono in:

* interventi di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
* interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Concessionario in fase di sopralluogo iniziale;
* tutti gli interventi a richiesta relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, nuove installazioni, modifiche ed integrazioni impiantistiche dell’esistente.

MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA/ANTINTRUSIONE

Il servizio, da effettuarsi dal 1 gennaio 2020, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza presenti presso gli immobili oggetto del servizio.

Elenco impianti allarme antintrusione oggetto del servizio:

* Scuola media (n. 1 centrale, n. 20 sensori a filo e n. 1 sirene);
* Municipio (n. 1 centrale, n. 21 sensori radio e 4 sensori a filo n. 2 sirene);
* Centro civico (n. 1 centrale, n. 20 sensori radio e n. 2 sirene);
* Hub-park (n. 1 centrale, n. 20 sensori a filo e n. 1 sirena);
* Protezione civile (n. 1 centrale, n. 10 sensori e n. 2 sirene);

La manutenzione preventiva e programmata degli impianti di sicurezza e controllo accessi è volta a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. Nello svolgimento di tale attività il Concessionario deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; e inoltre compito del Concessionario verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia. Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti.

Attività a canone

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di sicurezza e controllo accessi, da effettuarsi con frequenza almeno semestrale, sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili sopracitati e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. verifica funzionamento centralina di comando

Sono attività comprese nel canone:

* verifica efficienza impianto
* sostituzione batterie di tutti gli apparati (alimentatore, centrale, sensori, sirene) qualora ritenuto necessario nel corso della verifica tecnica
* controllo ed eventuale adeguamento programmazione.

Attività extra-canone

Gli interventi da remunerarsi extra-canone, , da eseguirsi a seguito di approvazione del concedente, sulla base di progetto con la determinazione dei costi, consistono in:

* gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
* gli interventi a richiesta relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

IMPIANTO ELETTRICO DI MESSA A TERRA

Si richiede, per gli immobili indicati in elenco, la verifica periodica degli impianti elettrici di messa a terra ai sensi del DPR 462/2001 smi, effettuata da organismo di ispezione autorizzato di cui al DM 31.03.2015.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IMMOBILE** | **INDIRIZZO** | **POTENZA IMPEGNATA** |
| Sede Municipale | Viale Europa, 26 | 68,8 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Parkint | Via Amaranto | 6,6 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Magazzino | Via Mezzasacca, 34-35 | 38,4 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Locali Polizia Comunale | Viale Europa | 25 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Scuola Materna | Villaggio Europa, 1 | 25,6 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Scuola Elementare | Via Annia, 13 | 25 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Scuola Media | Viale Europa, 98 | 18 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Centro Civico | Via Treviso, 2 | 53 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Campo Sportivo | Viale Europa, 142. | 300 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Palestra | Viale Europa, 144 | 300 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Fontana | Rotonda di Lignano | 70 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Fontana | Viale Miramare - Via Centrale | 16,5 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Fontana | Via Rosata | 6,6 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Fontana | Piazzetta Unicef - Viale A Mare Sn | 6,6 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Fontana | Viale Gorizia | 6,6 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Fontana | Viale dei Fiori - C.So Degli Alisei | 11 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Fontana | C.So dei Monsoni | 37,5 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Mag. Disinfestazione | Via Artigiani Ovest | 25 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Casa Per Anziani | Via Mezzasacca, 71 | 25 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Ufficio Del Lavoro | Villagio Europa, 115 | 6,6 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Parco Hemingway | Via 25 Aprile | 53 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Mercato | Viale Europa | 40 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Ambulatorio | VIA CODROIPO, 13 | 5 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Acquedotto | VIA TREPPO | 25 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Asilo Nido | Villaggio Europa, 1 | 12 KW trifase 230/400V 50Hz. |
| Arena | Viale Europa, 26 57 KW | 57 KW trifase 230/400V 50Hz |
| Magazzino Cartelli Stradali | Via Amaranto | 6 KW trifase 230/400V 50Hz. |

Le attività propedeutiche al rilascio dei verbali di verifica periodica possono sommariamente essere così descritte:

* valutazione documentale
* esame a vista dei luoghi e degli impianti
* prove di contatto
* prove di continuità di protezione e conduttori equipotenziali
* verifica del valore globale anello di terra
* verifica strumentale scatto differenziali
* calcolo del coordinamento tra interruttori differenziali e la rete di terra.

L’attività comprende pertanto il rilascio della seguente documentazione:

* verbale di verifica impianto ai sensi del DPR 462/01 rilasciato da organismo di ispezione autorizzato;
* rapporto di verifica impianto di messa a terra contenente i dati essenziali degli impianti;
* risultati relativi alle prove di funzionamento dei dispositivi a corrente differenziale;
* esiti delle prove di continuità dei collegamenti/conduttori di protezione equipotenziali.

Il Concessionario dovrà altresì indicare gli estremi degli enti ai quali dovrà essere inoltrata copia del verbale di verifica. Eventuali lievi anomalie sugli impianti riscontrate in sede di verifica dovranno tempestivamente essere segnalate per scritto all’Amministrazione.

SERVIZIO DI REPERIBILITÀ e PRONTO NTERVENTO PER EVENTUALI EMERGENZE

Il Concessionario deve garantire, compresa nel canone, la reperibilità con le seguenti modalità:

* illuminazione pubblica: reperibilità 24 ore al giorno 365 giorni all’anno;
* impianti elettrici e termici immobili comunali: reperibilità nelle fasce orarie 08-20 dal lunedì al sabato (escluso domenica e festivi);
* impianti elettrici Arena Alpe Adria: reperibilità 24 ore tutti i giorni dal 1 aprile al 30 settembre;
* fontane: reperibilità 24 ore tutti i giorni dal 1 aprile al 30 settembre;
* complesso Polisportivo Teghil: reperibilità 24 ore al giorno 365 giorni all’anno;
* centro anziani: reperibilità 24 ore al giorno 365 giorni all’anno;
* impianti ascensore: reperibilità 24 ore al giorno 365 giorni all’anno;
* portoni e cancelli automatici: reperibilità nelle fasce orarie 08-12 e 14-18 dal lunedì al sabato (escluso domenica e festivi);
* dissuasori automatici: 24 ore al giorno da maggio a settembre, da settembre a maggio all’anno 08-12 e 14-18 dal lunedì a domenica, per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio.

E’ fatto quindi obbligo al concessionario di provvedere alla fornitura di un numero telefonico di reperibilità presidiato durante gli orari suddetti. Dovrà essere garantito l’intervento in un tempo non superiore ad un’ora dalla richiesta (anche telefonica) di intervento.

L’intervento dovrà garantire nel più breve tempo possibile e comunque entro tre ore dalla chiamata, il ripristino o la messa in sicurezza immediata. In caso di temporanea irreperibilità di dispositivi e/o materiali necessari per la definitiva riparazione dovrà essere assicurata la funzionalità, anche se parziale, degli impianti attraverso interventi cosiddetti “tampone” che dovranno garantire comunque le condizioni minime di sicurezza, tutti gli ulteriori interventi necessari per il pieno ripristino della normalità, in rapporto alla gravità del guasto, entro 5 (cinque) giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della segnalazione. Ai fini del rispetto dei tempi sopra riportati, farà fede l’orario e la data della segnalazione inoltrata, rilevabile secondo i mezzi messi a disposizione del Concessionario per la ricezione della chiamata e, nell’impossibilità, da quanto affermato da chi ha effettuato la chiamata.

Gli interventi di pronto interventi in caso di emergenza comprendono anche la rimozione in sicurezza di rami crollati e/o pericolanti presenti su alberature pubbliche sul territorio comunale, l’eventuale transennamento e piccoli interventi per ripristinare la condizione di sicurezza.

**ATTIVITA’ INCLUSE NEL CANONE**

Saranno inoltre incluse nel canone le seguenti attività.

Tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all’espletamento di pratiche amministrative presso gli enti preposti; sono perciò da intendersi a carico del concessionario tutte le incombenze tecnico-professionali ed economiche necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni INAIL (ex ISPESL), AAS, PREFETTURA, UTIF, PROVINCIA, UCIT, VVF inerenti gli impianti da esso gestiti (libretto matricolare, licenza di esercizio depositi di combustibile, certificato prevenzione incendi, collaudi valvole di sicurezza intercettazione gas, ecc.).

L’assunzione di Responsabilità per la predisposizione, la compilazione, la presentazione agli Enti preposti, la conservazione l’aggiornamento di tutti i documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione per le opere e gli impianti oggetto della concessione, sia per opere e impianti eventualmente nuovi, ristrutturati o modificati dal concessionario, che per quelli preesistenti ma comunque affidati in Concessione.

L’assunzione di Responsabilità dello smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di realizzazione, di esercizio e di manutenzione svolte a favore degli impianti oggetto della Concessione.

L’assunzione di Responsabilità della sicurezza attraverso un esperto in problemi di sicurezza come richiesto dalla normativa vigente.

Le prestazioni di tecnici specializzati e di operai, specializzati e non, occorrenti per realizzare i servizi di manutenzione sia in loco che, occorrendo, nell’officina del Concessionario.

La fornitura di materiali d’uso, di consumo e di apporto, noli e prestazioni d’opera connessi ai servizi, quali ponteggi, piattaforme mobili, autogrù, eccetera.

Il trasporto in sito di attrezzature e materiali.

La segnalazione al Committente delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge, allegando normative inerenti.

L’aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, entro trenta giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, dandone immediata comunicazione al Concedente, aggiornando gli archivi cartacei ed informatici della stessa.

L’esecuzione di sopralluoghi, su richiesta del Concedente, al fine di risolvere particolari problemi manutentivi, compreso il report sulle conclusioni del sopralluogo e la predisposizione di preventivi.

La reperibilità e il pronto intervento secondo le specifiche indicate nel presente documento, oltre che secondo quanto indicato dal Concessionario nell’offerta tecnica presentata in gara, se migliorativo.