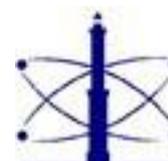




Consiglio Nazionale delle Ricerche

Area Territoriale della Ricerca di Genova



Avviso di indagine esplorativa di mercato volta a raccogliere preventivi finalizzati all'affidamento diretto - ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) del D.L. 16 luglio 2020 n° 76 convertito dalla L. 11 settembre 2020 n° 120 e s.m.i. – del servizio di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di climatizzazione estiva/invernale, di produzione dell'acqua calda sanitaria e idrici siti nella sede di Corso F.M. Perrone 24 dell'Area Territoriale della Ricerca di Genova del Consiglio Nazionale delle Ricerche, di durata annuale, mediante Trattativa diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione

CIG: 9485837852

La Stazione Appaltante Area Territoriale della Ricerca di Genova del Consiglio Nazionale delle Ricerche (nel seguito denominata anche Ente) con il presente avviso intende avviare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, un'indagine di mercato per l'acquisizione di preventivi finalizzati all'eventuale affidamento diretto - ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n. 76/2020, convertito nella Legge n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito nella Legge n. 108/2021 - del servizio di cui all'oggetto.

Il presente avviso è finalizzato unicamente ad esperire un'indagine, con lo scopo di esplorare le possibilità offerte dal mercato, e non è in alcun modo vincolante per la Stazione Appaltante; pertanto non costituisce né può essere interpretato in alcun modo quale impegno precontrattuale con la Stazione Appaltante, né può dare luogo ad alcuna forma di responsabilità pre-contrattuale in capo alla medesima, per la quale resta salva la facoltà di procedere o meno a successive e ulteriori richieste di preventivi volte all'affidamento del servizio di cui all'oggetto.

Con l'indagine esplorativa di mercato non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito. La Stazione Appaltante sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento l'indagine avviata e di non dar seguito all'affidamento, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

I preventivi ricevuti si intenderanno impegnativi per il fornitore per un periodo di massimo 60 giorni di calendario, mentre non saranno in alcun modo impegnativi per la Stazione Appaltante.

Responsabile Unico del Procedimento - Chiarimenti

Ing. Roberto Marcialis e-mail: responsabile.adрге@cnr.it, Tel. 338 690 3911. Eventuali richieste di chiarimento possono essere inviate, oltre che al Responsabile Unico del Procedimento, al Dr. Danilo Imperatore Antonucci e-mail: imperatore@iom.cnr.it

OGGETTO

L'affidamento ha per oggetto il servizio di conduzione, controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria e di pronto intervento di tutti gli impianti di climatizzazione estiva/invernale, di produzione dell'acqua calda sanitaria e idrici degli edifici del comprensorio CNR di Genova, Corso F.M. Perrone 24, alimentati con combustibile a metano o con energia elettrica di seguito specificati nel seguito, nel rispetto della normativa vigente di settore riguardante il risparmio energetico.

Per impianti di climatizzazione estiva/invernale si intende il complesso degli impianti tecnologici destinato ai servizi di climatizzazione estiva/invernale degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico, comprendente gli eventuali sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo.

Per gli impianti precedentemente citati, ove necessario, l'affidatario del servizio dovrà nominare un "terzo responsabile" avente i requisiti prescritti dal D.P.R. 16/04/2013 n° 74 e s.m.i., munito di idoneo patentino abilitato alla conduzione di caldaia di potenza superiore a 200.000 Kcal come previsto per legge, a cui saranno affidati gli impianti in parola.

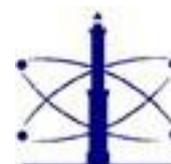
Scopo dell'affidamento è quello di mantenere in tutti i locali costituenti il comprensorio, serviti dagli impianti precedentemente citati, i valori di temperatura confortevoli prescritti dal D.P.R. 16/04/2013 n° 74 e s.m.i., nonché garantire il corretto funzionamento:

- a. Degli impianti di condizionamento e/o di riciclo dell'aria primaria degli edifici dotati di pompe di calore previa



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Area Territoriale della Ricerca di Genova



esecuzione delle necessarie manutenzioni ivi previste;

b. Degli impianti di distribuzione idrica e idrico-sanitari nonché delle condutture dell'impianto antincendio.

Entro il giorno 31/12/2022 la Stazione Appaltante e l'affidatario del servizio firmeranno il verbale di consegna del servizio medesimo, con il quale l'affidatario prende in consegna gli impianti, dichiarandone così la piena efficienza ed idoneità all'uso cui sono destinati. La Stazione Appaltante, proprietaria degli impianti oggetto del servizio, consegna il possesso temporaneo degli stessi all'affidatario, che ne assume pertanto le conseguenti responsabilità civili e penali, sollevandone in toto la Stazione Appaltante, salvo per tutto quanto riguarda la proprietà degli impianti medesimi; contestualmente la Stazione Appaltante consegnerà all'affidatario, per consentire l'accesso ai locali del Comprensorio:

- a) Una copia delle chiavi di accesso, se necessarie, ai diversi edifici;
- b) Tessere magnetiche nominative ("badge") per l'accesso alle aree controllate;
- c) Una copia della chiave di accesso al locale destinato al deposito delle attrezzature;
- d) Una copia delle chiavi speciali e/o dei codici dedicati per l'accesso ai locali dotati di impianto di allarme.

Dalla data di consegna del servizio decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'affidatario previsti dalle disposizioni sopra elencate.

Alla scadenza del contratto gli impianti dovranno essere restituiti alla Stazione Appaltante in perfetta efficienza, salvo il normale degrado per l'uso, da constatarsi in contraddittorio con apposito verbale da cui risulti anche che l'affidatario ha provveduto ad eseguire le prestazioni contrattualmente previste. Nell'eventualità che al momento della riconsegna risultino inadempienze da parte dell'affidatario sia sotto forma di prestazioni non eseguite sia sotto forma di prestazioni non compiutamente effettuate, la Stazione Appaltante provvederà direttamente secondo le modalità di cui alla presente indagine.

DURATA

La durata del servizio avrà decorrenza dal 01/01/2023 e termine il 31/12/2023, con esclusione del tacito rinnovo, fatta salva la clausola di salvaguardia per la quale - in caso di attivazione di convenzione, da parte di Consip S.p.A. avente medesimo oggetto della procedura de qua - è facoltà della Stazione Appaltante, per l'intera durata di esecuzione del contratto, verificare la congruità economica dello stesso, e recedere unilateralmente dal contratto ove l'affidatario del servizio non sia in grado di migliorare il corrispettivo richiesto, rispetto alle quotazioni della convenzione Consip S.p.A.

CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

1. IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

- I. Comprensorio CNR – Edifici A, B e C: n.1 caldaia da kW 645,2 / 554.000 Kcal (al focolare), alimentata a gas metano, utilizzata per riscaldamento che serve n. 85 fan - coils (distribuiti negli edifici A, B e C) oltre a 3 unità trattamento aria (UTA) ubicate sulla copertura dell'edificio C. Come già specificato nell'oggetto, fa parte dell'impianto anche il locale pompe utilizzato per la distribuzione dell'acqua calda/raffreddata ubicato sulla copertura dell'edificio B;

2. IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

- I. Comprensorio CNR – Edifici A, B e C: n. 1 impianto centralizzato con refrigeratore (Chiller) della potenza di kW 397,6 (potenza frigorifera nominale) che serve n. 85 fan - coils (distribuiti negli edifici A, B e C) oltre a 3 unità trattamento aria (UTA) ubicate sulla copertura dell'edificio C. Come già specificato nell'oggetto, fa parte dell'impianto anche
- II. Locale pompe utilizzato per la distribuzione dell'acqua calda/raffreddata ubicato sulla copertura dell'edificio B;
- III. Comprensorio CNR – Laboratori: n. 6 split-system della potenza di kW 3/5 asserviti a specifiche attrezzature negli edifici B e C.

3. IMPIANTI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

- I. Comprensorio CNR – Edifici A, B e C: n. 15 boiler di capacità variabile da 10 a 100 litri;

4. IMPIANTI IDRICI

Per tutto il Comprensorio CNR – Edifici A, B, C e F

- I. Il complesso degli impianti di distribuzione idrica (n° 60 punti servizio, intendendo per punto servizio il complesso tazza W.C., lavabo ed accessori / doccia / lavello cucina);
- II. Il complesso delle condutture dell'impianto antincendio per l'alimentazione dei Naspi, degli idranti e del gruppo di attacco motopompa VVF per complessivi 250mt lineari di sviluppo;
- III. Il complesso del sistema di pompaggio acque nere per l'adduzione alla conduttura di scarico



comunale.

CONDUZIONE IMPIANTI ED ASSUNZIONE DEL RUOLO DI «TERZO RESPONSABILE»

La conduzione dell'impianto termico dovrà essere effettuata esclusivamente da personale specializzato regolarmente abilitato, nel rispetto delle normative vigenti, al funzionamento dei generatori di calore e delle apparecchiature connesse. Tutte le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle vigenti normative di sicurezza, marchiate CE nonché, in particolare, rispettare quanto previsto dal D.lgs. 81/2008 o norme UNI di riferimento.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici "TERZO RESPONSABILE" dovrà essere riportato in evidenza sul libretto di centrale o sul libretto di impianto, a termine di Legge.

L'affidatario e per esso il responsabile dell'esercizio è tenuto tra l'altro al rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 412/1993 e successive modifiche ed integrazioni.

CONDUZIONE E MANUTENZIONE REFRIGERATORI D'ACQUA – CHILLER

Per chiller si intendono i refrigeratori funzionanti con appropriato gas refrigerante, che forniscono un fluido freddo che rinfresca l'ambiente attraverso scambiatori, unità di trattamento aria o circuiti dedicati, inclusi tutti gli organi di sicurezza e di regolazione, le tubazioni ed il valvolame che serve alla distribuzione del fluido freddo.

UNITA' TRATTAMENTO ARIA/FAN-COIL

Per unità trattamento aria (UTA) si intendono le apparecchiature per il trattamento dell'aria negli ambienti chiusi. Usualmente è composta da una batteria di scambio termico ad acqua refrigerata (per cui l'evaporazione avviene nell'evaporatore della macchina frigorifera) e acqua calda, sia per il raffreddamento che per il riscaldamento, o da una batteria ad espansione diretta nel cui interno circola il gas refrigerante per cui l'evaporazione avviene nella batteria stessa all'interno dei locali di utilizzazione, da un filtro aria e da un ventilatore di aspirazione/mandata a bassa prevalenza.

Con il termine fan-coil (ventilconvettore) si intende l'apparecchiatura costituita da un carter metallico all'interno del quale sono presenti una o due batterie di scambio termico aria/acqua, un ventilatore, un filtro dell'aria, una vaschetta per la raccolta della condensa; all'esterno presenta i collegamenti con le reti dell'acqua calda e/o refrigerata. Per installazioni a vista, possono essere dotati di un mobile di copertura che maschera la struttura, i collegamenti elettrici, l'eventuale comando e i collegamenti idraulici con le eventuali valvole di intercettazione.

SERVIZI COMPRESI – ATTIVITÀ E FREQUENZE

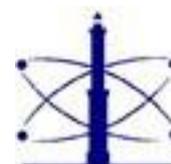
L'affidatario si impegna ad eseguire le attività elencate nelle tabelle seguenti con le relative frequenze nonché a segnalare tempestivamente qualunque anomalia venga riscontrata durante le attività. In tal caso dovrà altresì predisporre una relazione tecnica corredata da idoneo preventivo con l'indicazione dei materiali, della manodopera e delle tempistiche necessarie al ripristino delle normali condizioni di funzionamento. La Stazione Appaltante potrà autorizzare l'affidatario ad intervenire con apposito ordinativo oppure richiedere preventivi a terzi al fine di individuare l'operatore economico cui affidare il singolo intervento.

CENTRALI TERMICHE – CONDUZIONE E MANUTENZIONE

SERVIZIO CONDUZIONE CENTRALI TERMICHE	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
PRIMA DELL'ACCENSIONE	
Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria;	1 mese prima dell'accensione
Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sotto-centrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11)	1 mese prima dell'accensione



Consiglio Nazionale delle Ricerche
Area Territoriale della Ricerca di
Genova

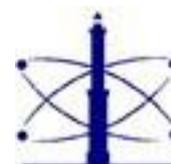


ALL'ACCENSIONE	
Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria;	Ad ogni accensione
Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sotto-centrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
Check-up e regolazione della combustione mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e con seguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica per migliorare l'efficienza ed il rendimento dello impianto	Ad ogni accensione
Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11)	Ad ogni accensione
Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa riportante i dati relativi alle fasce orarie di riscaldamento previste e l'orario di attivazione dell'impianto (DPR 412 Art. 9 comma 8)	Ad ogni accensione
DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE	
Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi di espansione	Settimanale
Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione. Aggiornamento della targa all'esterno della centrale termica	Secondo necessità
Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
Controllo del bruciatore mediante verifica parti attive ed accessori; eventuale pulizia della testa di combustione (deflettore, boccaglio, elettrodi, ugelli, diffusore bruciatori a gas); pulizia organo di rilevazione fiamma, verifica del corretto funzionamento ciclico/logico dell'apparecchiatura di controllo bruciatore; check-up e regolazione della combustione; controllo visivo ad ogni visita della geometria e della fumosità della fiamma; pulizia filtri	Trimestrale
Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
Annotazione sul libretto di centrale delle operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Ad ogni intervento
ALLO SPEGNIMENTO	
Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento
Annotazione sul libretto di centrale delle operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11);	Allo spegnimento
SERVIZIO MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
COMBUSTIBILE GASSOSO	

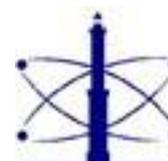


Consiglio Nazionale delle Ricerche

Area Territoriale della Ricerca di Genova



Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11);	Annuale
TUBAZIONI	
Prova di tenuta dell'intero impianto secondo modalità e frequenza indicate dall'Azienda distributrice e in osservanza alla Legge 1083 del 6.12.71 e D.M. 12.04.1996	Annuale
Verifica dello stato delle tubazioni e apparecchiature facenti parte dell'impianto	Annuale
ORGANI DI INTERCETTAZIONE	
Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di intercettazione del gas	Annuale
Simulazione improvvisa mancanza gas per verificare intervento delle valvole di sicurezza;	Annuale
Verifica di funzionamento dei dispositivi di controllo e intervento in caso di fughe di gas	Annuale
Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto	Annuale
GENERATORI DI CALORE	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Pulizia, del locale centrale termica e di tutti i locali tecnici in generale, eventuale ripresa della tinteggiatura e della verniciatura degli infissi, rimozione dai locali di eventuali materiali non pertinenti gli impianti;	Semestrale
Pulizia con mezzi meccanici e chimici del focolare e dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio e grafite in occasione della messa a riposo;	Annuale
Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli e del refrattario delle camere di combustione	Annuale
Pulizia del mantello esterno	Annuale
BRUCIATORI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Pulizia degli elettrodi, ugelli, fotocellula, filtri combustibile, testa di combustione, cono e diffusore	Annuale
Controllo e regolazione: <ul style="list-style-type: none">• Pressione del combustibile;• Temperatura preriscaldamento dell'olio combustibile;• Apparecchiature di comando e protezione del bruciatore;• Intervento delle sicurezze per mancanza di fiamma	Annuale
Smontaggio, revisione generale, rimontaggio e collaudo funzionale;	Annuale (Servizio stagionale)
Analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati. Potenza nominale > 350 kW(Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Semestrale



ELETTROPOMPE - CIRCOLATORI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
Prima della messa in funzione assicurarsi che: <ul style="list-style-type: none">• La girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) ;• La pompa non funzioni a secco;• Il senso di rotazione sia corretto;• L'aria sia spurgata;• Verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti;• Controllo connessioni motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico;• Controllo taratura protezioni elettriche	Annuale
VASI DI ESPANSIONE	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
VASI CHIUSI	
Verificare integrità del diaframma e che la pressione di precarica sia uguale a quella di progetto;	Semestrale
Controllare, che la pressione a valle dell'alimentatore automatico sia pari a quella di progetto e inferiore a quella di taratura dei pressostati e valvola di sicurezza	Annuale
VASI APERTI	
Controllare l'assenza di perdite dal vaso;	Annuale
Verificare il funzionamento del galleggiante e la tenuta della valvola di alimentazione, verificare che il livello dell'acqua nel vaso sia inferiore al troppopieno e che durante l'esercizio non vi sia circolazione di acqua calda nel vaso	Semestrale
ORGANI DI SICUREZZA E PROTEZIONE	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Ispezione e verifica valvole di sicurezza Ispezione tubi di sicurezza e carico; Prova termostati di regolazione e di blocco; Verifica valvole di scarico termico e intercettazione combustibile; Prova pressostati di blocco; Prova dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma; Prova dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas	Annuale
APPARECCHI INDICATORI	



Controllare i termometri mediante termometro campione; Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta; Controllare i termometri fumi mediante termometro campione	Annuale
REGOLAZIONI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
<ul style="list-style-type: none">• Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche;• Verifica dei parametri di regolazione;• Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo;• Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni;• Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche;• Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set-point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.);• Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo;• Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati;• Ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione	Annuale
TUBAZIONI – VALVOLAME - ISOLANTI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
TUBAZIONI	
<ul style="list-style-type: none">• Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature;• Controllare dilatatori e giunti elastici;• Controllare congiunzioni a flangia;• Controllare sostegni e punti fissi;• Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni	Annuale
VALVOLAME	
<ul style="list-style-type: none">• Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme;• Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore;• Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa);• Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate;• Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità)	Annuale
RIVESTIMENTI ISOLANTI	
Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati	Annuale
QUADRI ELETTRICI	



Consiglio Nazionale delle Ricerche Area Territoriale della Ricerca di Genova



Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale	Annuale
CONDOTTI FUMARI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Controllo della tenuta dei condotti del fumo e prova del regolare tiraggio del camino. Pulizia della fuliggine a: <ul style="list-style-type: none"> • Raccordi dei generatori; • Canali fumari; • Camino; • Camere di raccolta 	Annuale

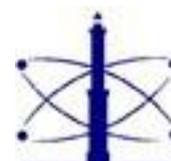
CHILLER – CONDUZIONE E MANUTENZIONE

SERVIZIO CONDUZIONE CHILLER	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
PRIMA DELL'ACCENSIONE	
Controllo refrigerante e livello olio. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	1 mese prima dell'accensione
Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
ALL'ACCENSIONE	
Controllo refrigerante e livello olio. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	Ad ogni accensione
Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
Controllo di termometri e manometri, regolazione dei pressostati e delle apparecchiature di regolazione	Ad ogni accensione
DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE	
Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione	Quindicinale
Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di regolazione climatica	Secondo Necessità
Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
Controllo delle temperature di funzionamento e regolazione dei pressostati. Controllo orari di funzionamento	Trimestrale

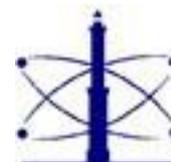


Consiglio Nazionale delle Ricerche

Area Territoriale della Ricerca di Genova



Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
ALLO SPEGNIMENTO	
Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento
SERVIZIO MANUTENZIONE CHILLER	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
<ul style="list-style-type: none">• Pulizia della batteria evaporante;• Pulizia sezione ventilante evaporante;• Pulizia batteria condensatore	Semestrale
Pulizia o eventuale sostituzione filtro aria	Trimestrale
<ul style="list-style-type: none">• Controllo e serraggio cablaggi elettrici;• Controllo e eventuale ripristino della carica del refrigerante;• Controllo e pulizia degli scarichi condensa;• Controllo generale del funzionamento	Annuale
ELETTROPOMPE-CIRCOLATORI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale
Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
Prima della messa in funzione assicurarsi che: <ul style="list-style-type: none">• La girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) ;• La pompa non funzioni a secco;• Il senso di rotazione sia corretto;• L'aria sia spurgata;• Verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti;• Controllo connessioni motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico;• Controllo taratura protezioni elettriche	Annuale
ORGANI DI PROTEZIONE	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
APPARECCHI INDICATORI	
Controllare i termometri mediante termometro campione; Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta	Annuale
REGOLAZIONI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale



<ul style="list-style-type: none"> • Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche; • Verifica dei parametri di regolazione; • Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo; • Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni; • Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche; • Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.); • Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo; • Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati; • Ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione 	Annuale
TUBAZIONI – VALVOLAME - ISOLANTI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
TUBAZIONI	
<ul style="list-style-type: none"> • Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature; • Controllare dilatatori e giunti elastici; • Controllare congiunzioni a flangia; • Controllare sostegni e punti fissi; • Controllare assenza d’inflessioni nelle tubazioni 	Annuale
VALVOLAME	
<ul style="list-style-type: none"> • Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme; • Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore; • Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa) • Verificare assenza di trafileatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate; • Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità, etc.) 	Annuale
RIVESTIMENTI ISOLANTI	
Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati	Annuale
QUADRI ELETTRICI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale	Annuale

UTA – CONDUZIONE E MANUTENZIONE

SERVIZIO CONDUZIONE UTA	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
PRIMA DELL'ACCENSIONE	
Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria	1 mese prima dell'accensione

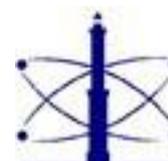


Consiglio Nazionale delle Ricerche

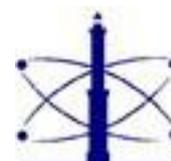
Area Territoriale della Ricerca di Genova



Prova di attivazione con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, quali ventilatori, elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
ALL'ACCENSIONE	
Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria	Ad ogni accensione
Attivazione UTA con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti, quali ventilatori, elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE	
Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione	Settimanale
Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione	Secondo Necessità
Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
Controllo dello stato della rete e del valvolame di sotto-centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
ALLO SPEGNIMENTO	
Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento
SERVIZIO MANUTENZIONE UTA	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
UTA	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti;	Annuale
TERMOVENTILANTI	
<ul style="list-style-type: none">• Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante;• Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione;• Verifica supporti antivibranti;• Verifica dell'assorbimento del motore;• Pulizia esterna mediante soffiatura delle batterie alettate;• Lavaggio chimico della batteria;• Pulizia sezione umidificazione (vasca, filtro, pompa, ugelli nebulizzatori);• Pulizia griglie presa aria esterna e ripresa aria ambiente;• Pulizia alette delle serrande;• Ingrassaggio snodi e leveraggi delle serrande	Semestrale
FILTRI PIANI E/O ONDULATI	
Pulizia e disinfezione di tutti gli elementi filtranti o loro eventuale sostituzione	Trimestrale
FILTRI A TASCHE	
Controllo di tutti gli elementi filtranti o loro eventuale sostituzione	Semestrale
ELETTROPOMPE-CIRCOLATORI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11)	Annuale



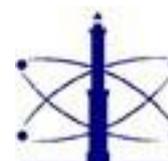
Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
Prima della messa in funzione assicurarsi che: <ul style="list-style-type: none">• La girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute);• La pompa non funzioni a secco;• Il senso di rotazione sia corretto;• L'aria sia spurgata;• Verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti;• Controllo connessioni motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico;• Controllo taratura protezioni elettriche	Annuale
ORGANI DI PROTEZIONE	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
APPARECCHI INDICATORI	
Controllare i termometri mediante termometro campione; Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta	Annuale
REGOLAZIONI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
<ul style="list-style-type: none">• Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche;• Verifica dei parametri di regolazione;• Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo;• Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni;• Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche;• Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set-point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.);• Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo;• Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati;• Ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione	Annuale
TUBAZIONI – VALVOLAME - ISOLANTI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
TUBAZIONI	
<ul style="list-style-type: none">• Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature;• Controllare dilatatori e giunti elastici;• Controllare congiunzioni a flangia;• Controllare sostegni e punti fissi;• Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni	Annuale
VALVOLAME	



<ul style="list-style-type: none">• Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme;• Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore;• Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa);• Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate;• Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità, etc.)	Annuale
RIVESTIMENTI ISOLANTI	
Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati	Annuale
QUADRI ELETTRICI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale	Annuale
CANALIZZAZIONI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
<ul style="list-style-type: none">• Controllo serrande di regolazione;• Controllo delle eventuali serrande tagliafuoco;• Controllo canalizzazioni per individuare eventuali corrosioni e fessurazioni;• Controllo sostegni;• Controllo fissaggio delle bocchette e dei diffusori	Annuale
TERMINALI DI DISTRIBUZIONE	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
<ul style="list-style-type: none">• Verifica integrità ed efficienza delle cassette miscelatrici;• Verifica dei dispositivi regolatori di portata;• Controllo della portata d'aria ed eventuale regolazione delle serrande, dei diffusori di mandata e delle griglie di ripresa aria;	Annuale
Pulizia e disinfezione dei filtri o loro eventuale sostituzione	Trimestrale

CONDIZIONATORI SPLIT SYSTEM –MANUTENZIONE

SERVIZIO MANUTENZIONE CONDIZIONATORI SPLIT SYSTEM	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti;	Annuale
<ul style="list-style-type: none">• Pulizia della batteria evaporante;• Pulizia sezione ventilante evaporante;• Pulizia batteria condensante;• Pulizia o eventuale sostituzione filtro aria;• Controllo e serraggio cablaggi elettrici;• Controllo ed eventuale ripristino della carica del refrigerante;• Controllo e pulizia degli scarichi condensa;• Controllo generale del funzionamento	Annuale



FAN-COIL – MANUTENZIONE

SERVIZIO MANUTENZIONE FAN-COILS	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti;	Annuale
Pulizia e verifica (batterie, valvolame, ventilatore, ecc.). Controllo del motore elettrico e delle regolazioni;	Annuale
Pulizia e disinfezione dei filtri o loro eventuale sostituzione. Pulizia della lanuggine sulle batterie	Trimestrale

ALTRI IMPIANTI – MANUTENZIONE

SERVIZIO MANUTENZIONE BOILER	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Controllo perdite, smontaggio e pulizia serpentino o piastre, verifica guarnizioni, verifica anodo	Annuale
REGOLAZIONI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
<ul style="list-style-type: none">• Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche;• Verifica dei parametri di regolazione;• Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo;• Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni;• Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche;• Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.);• Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo;• Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati;• Ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione	Annuale
TUBAZIONI – VALVOLAME - ISOLANTI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
TUBAZIONI	
<ul style="list-style-type: none">• Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature;• Controllare dilatatori e giunti elastici;• Controllare congiunzioni a flangia;• Controllare sostegni e punti fissi;• Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni	Annuale
VALVOLAME	
<ul style="list-style-type: none">• Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme;• Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore;• Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa);• Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate;	Annuale



<ul style="list-style-type: none"> Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità, etc.) 	
RIVESTIMENTI ISOLANTI	
Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati	Annuale
QUADRI ELETTRICI	
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti	Annuale
Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale	Annuale
SERVIZIO MANUTENZIONE IDRICOSANITARIA IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUE NERE IMPIANTO DISTRIBUZIONE ANTINCENDIO	
ATTIVITÀ	FREQUENZA
Ispezioni specialistiche generali, eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare la rispondenza dello stato della rete al requisito di SICUREZZA che consiste nel tenere sotto controllo la resistenza della rete alle azioni meccaniche, statiche, alle pressioni idrauliche ed alla loro integrità strutturale	Annuale
Verifica dello stato d'usura di tutta la rete di distribuzioni, interne ed esterne, di qualunque materiale siano state eseguite (acciaio zincato, rame, polipropilene, polietilene, etc.) e protezione sia meccanica sia isolante	Annuale

REPERIBILITA' E TEMPI DI INTERVENTO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- **Reperibilità:** tutti i giorni inclusi sabato, domenica e festivi, dalle 07:00 alle 20:00
- **Tempo di intervento in urgenza:** entro 4 ore dalla segnalazione
- **Tempo di intervento in emergenza:** entro 30 minuti dalla segnalazione

Obblighi dell'affidatario

1. L'affidatario, contestualmente alla firma del verbale di consegna del servizio, è obbligato a comunicare presso l'Ufficio preposto della Stazione Appaltante i propri recapiti telefonici validi dell'ufficio e del personale in reperibilità, nonché l'indirizzo di posta elettronica e posta elettronica certificata (PEC) per le eventuali comunicazioni che si rendessero necessarie.
2. L'affidatario è tenuto all'osservanza delle norme di legge relative all'impiego della mano d'opera, delle norme vigenti in materia di conduzione di impianti termici ivi comprese quelle relative al contenimento dell'inquinamento atmosferico. L'affidatario sarà ritenuto responsabile in proprio nel caso di eventuali trasgressioni.
3. L'affidatario dovrà in ogni caso segnalare con tempestività cause di inefficienza riscontrate ed intervenire prontamente per l'eliminazione delle stesse.
4. L'affidatario ha l'obbligo di adoperare per le sostituzioni dei componenti dell'impianto che si rendessero necessarie, materiali ed apparecchiature di ottima qualità, privi di difetti, di caratteristiche adeguate all'impiego cui essi sono destinati e non inferiori comunque a quelle dei componenti già installati.
5. L'affidatario ha l'obbligo di provvedere alla raccolta e conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta (imballaggi, residui di lavorazione, ecc.);
6. L'attività di conduzione dovrà essere particolarmente attenta a tutti gli aspetti gestionali che possono contribuire alla significativa riduzione dei consumi e cioè:
 - Verifica degli orari (al fine di evitare periodi di riscaldamento e/o raffreddamento non strettamente necessari);
 - Controllo delle temperature nei locali (al fine di evitare un riscaldamento/raffreddamento superfluo)



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Area Territoriale della Ricerca di Genova



ed eventualmente oltre i limiti di legge);

- Analisi della combustione al fine di perseguire l'ottimale messa a punto degli impianti e quindi evitare sprechi di energia.
7. L'affidatario è tenuto, sotto la sua esclusiva responsabilità, alla piena osservanza di tutte le norme legislative vigenti e di quelle che potrebbero essere emanate nel corso del presente appalto, fermo restando che, ove si rendessero necessarie modifiche agli impianti a seguito di dette norme, le modifiche necessarie saranno eseguite a cura della Stazione Appaltante. Per tali eventuali ulteriori lavori l'affidatario avrà facoltà di partecipazione fermo restando lo svolgimento del servizio oggetto della presente indagine.
 8. Oltre agli obblighi già previsti nei documenti di gara l'affidatario sarà tenuto a segnalare immediatamente alla Stazione Appaltante tutte le circostanze ed inconvenienti riscontrati nell'espletamento dei servizi oggetto della presente indagine che costituiscono un impedimento al regolare e puntuale espletamento del servizio medesimo.

Interventi in emergenza/urgenza

Con «interventi in emergenza/urgenza» si intendono gli interventi imprevisi o imprevedibili atti a ripristinare il normale funzionamento dell'impianto. In tali casi, dopo la segnalazione della Stazione Appaltante, l'affidatario dovrà intervenire tempestivamente al fine di minimizzare le conseguenze del guasto/malfunzionamento nonché predisporre il proprio preventivo di massima per il ripristino del normale funzionamento, comprensivo delle ore di manodopera stimate e dei materiali necessari.

La Stazione Appaltante, sulla base di proprie valutazioni di opportunità, autorizzerà per iscritto l'affidatario a procedere sulla base del preventivo di massima oppure effettuerà una indagine di mercato al fine di individuare l'operatore economico cui affidare il singolo intervento.

Qualora autorizzato l'affidatario, al termine delle attività, invierà alla Stazione Appaltante il consuntivo dell'intervento nel quale saranno dettagliate le ore di manodopera ed i materiali impiegati.

Il costo orario della manodopera da applicare sarà quello indicato all'interno del "Preventivo servizio idraulico" di cui al successivo paragrafo "Modalità di presentazione del preventivo", fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto e valido per tutti i giorni, sabato, domeniche e festività incluse.

Penalità

L'affidatario, in caso di inadempienza degli obblighi contrattuali assunti, oltre all'obbligo di ovviare, entro il termine stabilito dalla Stazione Appaltante, alla infrazione contestatagli, è tenuto al pagamento di penali.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da contestazione dell'inadempienza alla quale l'affidatario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro cinque giorni dalla notifica della stessa.

Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a giudizio della Stazione Appaltante ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, si applicheranno le penali sotto indicate, per le quali la Stazione Appaltante procederà all'incasso mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese nel quale verrà assunto il provvedimento.

Le penali previste per le inadempienze dell'affidatario relativamente agli obblighi imposti dalla presente indagine sono le seguenti:

- a) € 50,00 per ogni ora di ritardo nel raggiungimento del Comprensorio, al superamento delle 4 ore per gli interventi in urgenza;
- b) € 50,00 per ogni 15 minuti di ritardo nel raggiungimento del Comprensorio, al superamento dei 30 minuti per gli interventi in emergenza;
- c) € 250,00 per ogni impianto ove sia accertata in contraddittorio una insufficiente manutenzione ordinaria;
- d) € 250,00 per ogni intervento straordinario di cui ai precedenti capoversi, che non venga realizzato nei tempi previsti. In tal caso la Stazione Appaltante, previa comunicazione scritta, potrà intervenire d'ufficio.

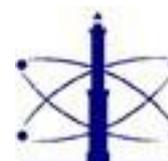
Sopralluogo

Considerata la natura del servizio, **il sopralluogo è obbligatorio** per visionare e verificare la dislocazione e lo stato degli impianti, previo appuntamento con:

- a) Paolo Ciocia, cellulare 329 3178761;
- b) Roberto Marcialis, cellulare 338 690 3911.

Importo massimo stimato del servizio

L'importo massimo stimato per il canone annuale del servizio ammonta a € 18.000,00= al netto dell'IVA, cui sommano € 200,00= quali oneri della sicurezza per la prevenzione dei rischi interferenti, così suddivisi:



Controllo, manutenzione ordinaria, conduzione e assunzione della figura di terzo responsabile degli impianti di climatizzazione invernale	€ 5.500,00
Controllo, manutenzione ordinaria, conduzione e assunzione della figura di terzo responsabile degli impianti di climatizzazione estiva	€ 4.500,00
Controllo, manutenzione ordinaria degli impianti dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	€ 2.500,00
Controllo, manutenzione ordinaria degli impianti idrici e idrico-sanitari;	€ 5.500,00
TOTALE	€ 18.000,00

Requisiti degli operatori economici

Possono inviare il proprio preventivo i soggetti di cui all'art. 45 comma 2 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. (nel seguito "Codice"), che:

- Non rientrino nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- Siano abilitati, o che conseguano le necessarie abilitazioni entro il termine stabilito di presentazione dei preventivi, sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) al Bando Servizi, Categoria merceologica "Servizi agli Impianti (manutenzione e riparazione)", Sottocategorie merceologiche "Impianti di climatizzazione e produzione ACS", "Impianti idrici e idrico sanitari" e "Impianti antincendio" di cui all'ALLEGATO 18 AL CAPITOLATO D'ONERI "Servizi" PER L'ABILITAZIONE DEI PRESTATORI DI "Servizi agli Impianti - manutenzione e riparazione" ai fini della partecipazione al MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, Versione 3.0 – Maggio 2019;
- Siano in possesso dei requisiti previsti dall'art.6 del D.P.R. 16/04/2013 n° 74 e s.m.i. ed in particolare dell'attestato di qualificazione rilasciato dalla Commissione provinciale dell'Artigianato (CPA) e/o dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura ai sensi dell'art.1, comma 1, lett. c) ed e) del D.M. 22/01/2008 n° 37. Infatti l'affidatario che assume in consegna gli impianti già descritti, deve possedere tutti i requisiti indispensabili alla manutenzione, conduzione e controllo dettati dalle vigenti leggi in materia di impianti con potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW. Per la conduzione di impianti superiori a 35 kW l'affidatario, se non è in possesso dei requisiti dettati dalla L. 13/07/1966 n° 615 capo IV art. 16, avrà facoltà di nominare ai sensi del D.P.R. 16/04/2013 n° 74 e s.m.i. personale professionalmente qualificato per l'espletamento delle prestazioni indicate nella presente Indagine. Detta facoltà dovrà essere specificata con l'invio del preventivo.

Subappalto

Ai sensi della vigente legislazione in materia.

Modalità di presentazione del preventivo

Il prezzo offerto si intende stabilito dall'operatore economico in base a calcoli e valutazioni di sua propria e assoluta convenienza, pertanto onnicomprensivo, fisso e invariabile per tutta la durata del contratto ed indipendente da qualunque eventualità (fatta eccezione per le cause di forza maggiore). I soggetti in possesso dei requisiti sopra indicati potranno inviare il proprio preventivo comprensivo delle dichiarazioni, compilando l'allegato documento "Preventivo servizio idraulico" e trasmettendolo a mezzo Posta elettronica certificata (PEC) con oggetto "AdRGE – Servizio di conduzione, manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva/invernale, di produzione dell'acqua calda sanitaria e idrica – Plesso di Corso Perrone" all'indirizzo protocollo.adrge@pec.cnr.it e in copia all'indirizzo mail responsabile@adrge.cnr.it **entro e non oltre le ore 13:00 del 28/11/2022**. Il documento dovrà essere sottoscritto digitalmente con firma qualificata da un legale Rappresentante/procuratore in grado di impegnare il soggetto.

Criterio di valutazione del preventivo

La stazione appaltante individuerà l'operatore economico cui eventualmente affidare il servizio sulla base del minor prezzo offerto.

Affidamento del servizio

Qualora la stazione appaltante decida di affidare il servizio all'operatore economico individuato con il criterio di cui sopra, la stipula avverrà a seguito di trattativa diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA).

L'operatore economico individuato dovrà, nella risposta alla trattativa diretta:



Consiglio Nazionale delle Ricerche Area Territoriale della Ricerca di Genova



- Confermare la propria offerta;
- Inviare alla Stazione appaltante la seguente documentazione:
 - Documento di gara unico europeo (DGUE);
 - Dichiarazioni integrative al DGUE;
 - PASSoe;
 - Comunicazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari;
 - Assolvimento dell'imposta di bollo sul contratto;
 - D.U.V.R.I. - Documento Unico di Valutazione dei Rischi e delle Interferenze.

Trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR), il Consiglio Nazionale delle Ricerche provvederà alla raccolta, registrazione, riordino, memorizzazione e utilizzo dei dati personali, sia con mezzi elettronici sia non, per le finalità funzionali allo svolgimento delle proprie attività istituzionali, ivi inclusa la gestione dell'indagine esplorativa di mercato, e per quelli connessi agli obblighi di Legge, relativamente ai quali il conferimento è obbligatorio. Per le suddette finalità tali dati personali potranno essere comunicati a terzi. Il titolare del trattamento dei dati personali è Il CNR. Con l'invio del preventivo l'operatore economico esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali.

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Ing. Roberto MARCIALIS)