



Determina n. 32 del 11 ottobre 2018

**OGGETTO:** *Sede Soprintendenza archivistica e bibliografica dell'Umbria e delle Marche sita a Perugia in Corso Garibaldi n. 185 - Servizio di manutenzione fino al 31 dicembre 2018 impianti idro-termici sanitari e di condizionamento.*

*Importo complessivo Euro 1000,00 più IVA 22% di legge*

CIG ZDB2548B12

## IL SOPRINTENDENTE ARCHIVISTICO E BIBLIOGRAFICO

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni (ss.mm. ii), recante “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

VISTO il D. Lgs. 20 ottobre 1998, n. 368 e ss.mm.ii, recante “*Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali*”;

VISTO il D. Lgs. 42/2004 recante il “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*”;

Visto il D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 “*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*”, nonché il relativo “*Regolamento di esecuzione ed attuazione*” adottato con il D.P.R.207/2010, per la parte ancora vigente;

VISTO il D.P.C. M. del 29 agosto 2014 n. 171, “*Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance*”, a norma dell’articolo 16, comma 4,

del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89;

VISTO il D. D. del 24/11/2017 Rep. 794 del Direttore Generale Archivi, con il quale si incaricava la Dottoressa Sabrina Mingarelli della direzione della Soprintendenza archivistica e bibliografica dell'Umbria e delle Marche;

VISTO l'art. 32, comma 2, del succitato D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, che prevede che le amministrazioni aggiudicatrici, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, debbano determinare di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

CONSIDERATO che, alla data odierna, la gara d'appalto relativa alla Convenzione CONSIP *Facility management beniculturali* risulta essere ancora in corso di svolgimento e che la data presunta di fine procedimento di gara e ora indicata nel II quadrimestre 2018;

VISTA pertanto la necessità di garantire l'effettuazione del servizio annuale di manutenzione impianti idrotermici sanitari e di condizionamento per il periodo dal 01/08/2018 per la durata di 12 (dodici) mesi, stimato quale periodo presumibilmente intercorrente fino alla effettiva disponibilità della Convenzione Consip;

VISTO l'art. 31 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 che prevede la nomina di un responsabile del procedimento, unico per tutte le fasi del programma di approvvigionamento;

VISTA la nota prot. n. 2631 del 20/6/2017 con la quale il Ragioniere Stefano Chiucchiù, funzionario amministrativo (Area III F. 4), era stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento di acquisizione del servizio di manutenzione programmata degli impianti idro-termici sanitari e di condizionamento per la sede della Soprintendenza archivistica, ai sensi dell'art. 31, comma 1, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

VISTA la nota prot. n. 2710 del 26/06/2018, con la quale il suddetto Responsabile Unico del Procedimento proponeva di procedere, nelle more della effettiva disponibilità della Convenzione Consip, ai sensi dell'art 36, comma 2, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016, all'affidamento, mediante procedura di gara di acquisizione di servizi sotto soglia con invio di RDO n. 2018835 sulla piattaforma M.E.P.A. (Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione) a n. 18 (diciotto) operatori economici, del servizio di manutenzione annuale impianti idro-termici sanitari e di condizionamento, stabilendo in Euro 3.500,00 IVA esclusa, l'importo complessivo a base d'asta per l'espletamento del servizio per mesi 12 (dodici), sulla base del Capitolato prestazionale dallo stesso redatto, che si allega alla presente come parte integrante;

DATO ATTO che per la determinazione dell'importo presunto dell'RdO si era proceduto al calcolo del costo del lavoro mediante le tabelle recanti il *Costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di manutenzione termo-idraulica, sanitaria e di condizionamento Specializzata o Qualificata*, del Prezzario Regionale dei LL.PP. della Regione Umbria,

DATO ATTO che il criterio per l'aggiudicazione era quello del minor prezzo, secondo quanto previsto dall'art 95, comma 4, lett. c), del D. Lgs. n. 50/2016;

PRECISATO che nelle condizioni di tale trattativa era prevista la risoluzione del contratto a fronte della possibilità di attivare la suddetta Convenzione Consip;

CONSIDERATO che dall'esito della citata RDO delle offerte presentate quella della società EDILTERMICA DIVISIONE IMPIANTI TECNOLOGICI risultava essere quella con il minor prezzo;

CONSIDERATO che tale RDO è stata revocata, in quanto assumeva l'impegno di spesa anche per l'anno 2019, del quale non si conoscono le assegnazioni di risorse e le modalità attuative per le spese delegate previste in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 34, commi 2-bis e 7-bis, della legge 31 dicembre 2009, n.196, introdotti dall'articolo 1, comma 1, lettere b e d, del decreto legislativo 16 marzo 2018, n. 29;

VISTO l'art. 36 del D. Lgs. 50/2016, recante la disciplina dei contratti sotto soglia;

DATO ATTO che il soggetto che adotta il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di

comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono in capo allo stesso situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa in tema di prevenzione della corruzione;

## DETERMINA

1) L'assunzione dell'impegno di spesa per un importo complessivo pari Euro 1.000,00 (mille/00) più IVA, relativamente all'affidamento dell'esecuzione del servizio di manutenzione fino al 31 dicembre 2018 degli impianti idrotermici sanitari e di condizionamento della Sede della Soprintendenza archivistica e bibliografica dell'Umbria e delle Marche, sita a Perugia in Corso Garibaldi, 185, da affidare mediante espletamento di trattativa diretta sul MePA n. **637590** con la ditta Ediltermica Divisione impianti tecnologici, con sede in Perugia, Str. Battifoglia 12G 06132 - Partita IVA:02501580548 (CIG: CIG ZDB2548B12);

2) di imputare la spesa sul Capitolo di bilancio relativo alle spese di funzionamento della Soprintendenza archivistica e bibliografica dell'Umbria e delle Marche;

3) di disporre la pubblicazione dei dati nel sito istituzionale della Soprintendenza per finalità di trasparenza amministrativa, e l'adempimento delle disposizioni di cui al D. Lgs. 33 del 2013 recante *"Riordino della disciplinairiguardanleildiritto di accessocivico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubblicheamministrazioni"* e s.m i..

Il Soprintendente

dott.ssa Sabrina Mingarelli

Firmato digitalmente da

**SABRINA MINGARELLI**

O = Min. dei beni e delle attività cult. e  
turismo/80188210589  
C = IT  
Data e ora della firma: 11/10/2018 13:47:43

(Documento firmato digitalmente. La riproduzione su supporto cartaceo del presente documento costituisce copia del documento firmato digitalmente, conservato nei sistemi informativi del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza archivistica e bibliografica dell'Umbria e delle Marche, ai sensi della normativa

Ancona - Via dell'Agricoltura, 1 - 60127  
tel. 071 898035 fax 071 2800436

Perugia -Corso Garibaldi 185 - 06123  
tel e fax 075 5052198 - 075.5055715

posta certificata:[mbac-sab-uma@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sab-uma@mailcert.beniculturali.it)

e-mail:[sab-uma@beniculturali.it](mailto:sab-uma@beniculturali.it)

C.F. 80005570421

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE**  
**SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA**  
**IMPIANTI RISCALDAMENTO A CALDAIA A CONDENSAZIONE –**  
**IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO – CIRCUITI DISTRIBUZIONE**  
**CALDO/FREDDO – IMPIANTO IDRICO SANITARIO**  
**FINO AL 31 DICEMBRE 2018**

**A) Oggetto del contratto:**

1) Eliminazione di eventuali avarie impiantistiche di funzionamento che siano opportunamente segnalate e comunicate, da Vostri incaricati, a mezzo e-mail o comunicazione per le vie brevi al Dirigente dell'Ufficio Dott.ssa Sabrina Mingarelli.

**B) Consistenza impianto di riscaldamento a gas metano:**

- 1) N. 1 Caldaia VIESSMANN MODELLO VITODENS 200-W
- 2) N. 1 Caldaia ECOFLAM THISIONS 35.1

**B1) Attività previste**

- a) Controllo stato generale.  
Semestrale
- b) Controlli di legge su funzionamento caldaia.  
Semestrale
- c) Compilazione Libretto di manutenzione.  
Semestrale
- d) Controllo attacchi e connessioni elettriche.  
Semestrale
- e) Controllo tubazioni ed allacci gas.  
Semestrale
- f) Controllo rubinetti di alimentazione.  
Semestrale
- g) Pulizia generale. Semestrale

**C) Consistenza impianti di condizionamento e climatizzazione**

- a) N. 1 Condizionatore mono split Marca HITACHI Mod. PEC/RAC
- b) N. 1 Impianto climatizzazione Marca VAILLANT AROTHERM VWL8

**C1) Attività previste**

<b>Gruppo condizionamento e climatizzazione</b>	
accensione/spengimento e/o Cambio Stagionale	Semestrale
pulizia in contro-flusso dei condensatori	Semestrale
controllo di tutti i parametri funzionali	Semestrale
controllo livello, pressione e qualità lubrificante	Trimestrale
controllo carica refrigerante e assenza fughe gas	Semestrale
controllo stato antivibranti interni ed esterni	Annuale
controllo integrità isolamenti e rivestimenti	Annuale
pulizia batteria condensazione mediante aria compressa e idropulitrice e detergenti	Semestrale
controllo set point e temperature ingresso e uscita acqua	Semestrale
controllo tensioni e assorbimento fasi equilibrate compressori e ventilatori	Semestrale
controllo corretto funzionamento regolazione mediante forzatura	Semestrale

controllo funzionamento degli allarmi di bordo macchina verifiche cause e eventuale trasmissione a distanza segnali	Semestrale
controllo pressione gas evaporazione e condensazione	Semestrale

#### **D) Vertilconvettori**

E) N. 20 vertilconvettori a pavimento con funzioni caldo/freddo.

#### **D1) Attività previste**

<b>Fan coils</b>	
verifica circolazione acqua con spurgo aria	Semestr
pulizia filtri aria con eventuale sostituzione	Trimestr
pulizia batterie con aspirapolvere	
verifica assenza trafile e efficienza scarico condense	Trimestr
pulizia chimica bacinella e batteria	Annuale
verifica funzionamento ventilatore a tutte le velocità	Semestr
verifica assenze vibrazioni	Semestr
verifica corretto funzionamento regolazione mediante forzatura	Semestr
verifica corretta alimentazione elettrica con serraggio morsetti e faston	Semestr
verifica assenza punti e parti in tensione scoperti	Semestr
controllo assorbimento elettrico ventilatore e verifica congruità protezione	Semestr
verifiche tenuta valvole e detentori e assenza trafile	Annuale
verifiche assenze tracce di ruggine	Annuale

#### **F) Consistenza impianto idrico sanitario (trimestrale)**

- a) N. 4 lavabi
- b) N. 5 vasi

#### **E1) Attività previste**

- a) Controllo generale tubazioni di alimentazione e scarico sanitari. Trimestrale

#### **G) Interventi su CHIAMATA per GUASTO od avaria impiantistica di funzionamento saranno contabilizzate EXTRA CANONE.**

La Ditta dovrà effettuare la manutenzione tesa a prevenire eventuali guasti e mantenere incostante efficienza gli impianti elettrici ed apparecchiature elettriche correlate e dovrà rispettare le indicazioni impartite da questa Soprintendenza rappresentate da personale incaricato.

#### **F) Interventi per guasti:**

- a) Finalizzati al ripristino del normale funzionamento degli impianti.

Il personale manutentivo della Ditta aggiudicataria dovrà intervenire entro le 24 ore calcolate nei soli giorni lavorativi e terminare l'intervento entro le 72 ore; fatta salva diversa comunicazione della Soprintendenza committente .

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di €. 50,00 ed un massimo di €. 300,00 ad insindacabile giudizio della Soprintendenza committente.

## **b) Interventi di massima urgenza:**

Finalizzati alla tutela dell'incolumità di persone e beni.  
Dovranno essere effettuati entro le due ore.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di €. 100,00 ed un massimo di €. 500,00 ad insindacabile giudizio della Soprintendenza committente.

Per interventi di tipo complesso, che rispondano ad esigenze di potenziamento degli impianti, i tempi di risoluzione verranno valutati e comunicati alla Ditta, in contraddittorio con il Dirigente della Soprintendenza Dott.ssa Sabrina Mingarelli.

## **CONDIZIONI e DISPOSIZIONI:**

### **a) Prima visita**

In occasione della prima visita, sarà rilevata la consistenza e lo stato generale degli impianti, con l'intento di segnalare l'eventuale necessità di eseguire interventi di ripristino straordinari e/o di adeguamento.

Allo scopo, entro 30 giorni, si provvederà a relazionarne le conclusioni tecnico economiche.

### **b) Disposizioni generali**

La rimozione e la sostituzione dei componenti e delle apparecchiature, che al momento delle visite risultassero difettosi, usurati e/o esauriti, sarà effettuata solo dietro specifica autorizzazione e pertanto preventivamente concordata.

Sarà cura della ditta aggiudicataria la fornitura dei dispositivi di sicurezza per il proprio Personale e di tutte le attrezzature e/o strumenti necessari al compimento delle suddette attività.

La Committente si impegna ad assicurare la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e tutta la necessaria assistenza per la buona riuscita della manutenzione.

### **c) Operazioni Manutentive Straordinarie**

Si considerano in questo capitolo gli interventi occorrenti in conseguenza di rotture, guasti macchina e fermo impianti dovute a cause accidentali e/o usura che necessitano la sostituzione parziale o integrale, comunque non compresa nel programma di manutenzione ordinaria e che implicino l'intervento di Personale addetto proprio, o specialistico estraneo. Tutti gli interventi Straordinari dovranno essere preventivamente concordati e realizzati solo dietro specifica autorizzazione. Nella impossibilità di preventivare con esattezza le specifiche necessità od in ragione di un immediato e tempestivo intervento, comunque Richiesto e Autorizzato, ma non preventivato si adotterà il vincolo dell'oggettivo riscontro in campo o ancora, la contabilizzazione delle ore di lavoro, alle tariffe contrattuali mentre per i materiali impiegati, la presentazione della fattura di acquisto, con un ricarico del 20%.

### **d) Tempi di intervento**

- Intervento garantito, per tutti gli impianti, nei giorni e ore lavorative, entro le 8 ore lavorative dalla chiamata (esclusi i sabati e giorni festivi)
- Gli interventi di assistenza verranno effettuati durante il normale orario di lavoro da personale Qualificato e/o Specializzato

### **e) Orari di intervento e tariffe orarie**

Visite Manutentive ordinarie

Dal Lunedì al Giovedì dalle 08,00 alle 14,00 – dalle 14,30 alle 17,45  
Venerdì dalle 08,00 alle 14,00.

Per gli interventi che abbiano una durata oltre l'orario sopra indicato si dovrà redigere una dichiarazione da parte della Ditta esecutrice del servizio

Per gli interventi su chiamata, di manutenzione ordinaria su richiesta o straordinaria, effettuati pertanto al di fuori dell'orario di lavoro sopra indicato, al di fuori della data di validità e delle condizioni di normali visite programmate previste nel presente Contratto, il costo degli interventi verrà contabilizzato e fatturato a parte, alle seguenti tariffe:

**Dal Lunedì al Venerdì**

Dalle ore 08,00 alle ore 17,00 (dalle 17,00 alle 22,00 maggiorazione del 25%)

Tecnico frigorista specializzato Eu/h 45,00

Frigorista qualificato Eu/h 35,00

Tecnico caldaia specializzato Eu/h 40,00

Tecnico Elettricista specializzato Eu/h 34,00 (ove previsto)

Operaio Elettricista qualificato Eu/h 28,17 (ove previsto)

**Sabato e Festivi (Dalle ore 08,00 alle ore 17,00)**

Tecnico frigorista specializzato Eu/h 60,75

Frigorista qualificato Eu/h 47,25

Tecnico caldaia specializzato Eu/h. 55,00

Tecnico Elettricista specializzato Eu/h 45,90 (ove previsto)

Operaio Elettricista qualificato Eu/h 38,03 (ove previsto)

**Sabato e Festivi (Dalle ore 17,00 alle ore 22,00)**

Tecnico frigorista specializzato Eu/h 67,50 Frigorista qualificato Eu/h  
47,25

Tecnico Elettricista specializzato Eu/h 51,00 Operaio Elettricista qualificato  
Eu/h 42,26 (ove previsti).

Tecnico caldaia specializzato Eu/h. 65,00.

**PER ORARI NOTTURNI DOPO LE 22,00 MAGGIORAZIONE DEL 20%**

*I tempi di viaggio sono considerati ore di lavoro a tutti gli effetti.*

**Nulla sarà dovuto per la sola chiamata mentre sarà sempre comunque contabilizzata la durata dell'intervento con un importo minimo riferibile a 2 ore.**

**f) Riferimenti normativi**

Per la esecuzione di quanto previsto nel presente Contratto si deve fare riferimento tassativamente a quanto dettato dalle normative vigenti.

**g) Documentazione di servizio**

Sarà cura della Ditta aggiudicataria rendere disponibile tutti gli Elaborati grafici, gli schemi e i moduli Ministeriali (ove necessario), inerenti gli impianti in oggetto.

Per ogni intervento effettuato verrà compilato un apposito rapporto tecnico in duplice copia, con indicazione degli interventi eseguiti e la compilazione dei Registri di Manutenzione.

Al termine del presente Contratto (ove necessario) verrà rilasciata la Dichiarazione di Conformità inerente gli interventi realizzati in Manutenzione Ordinaria e/o Straordinaria.

**h) Condizioni particolari di contratto**

a) **Modalità di pagamento del canone.** L'importo verrà corrisposto alle seguenti condizioni: *Fatturazione trimestrale anticipata con scadenza 30gg D.F.F.M.* I pagamenti verranno effettuati a seguito degli esiti positivi delle verifiche sui requisiti autodichiarati.

b) **Durata del contratto. Il presente Contratto ha la durata dalla data di stipula al 31 dicembre 2018, dopo tale periodo, si intende decaduto automaticamente.**

c) **Cause e modalità di recesso** E diritto del Committente la recessione del Contratto in caso di mancanza o di negligenza. Tra le ipotesi di recesso per giusta causa rientrano anche i casi

di trasferimento, soppressione di uffici, riduzione o aumento di locali, possibilità di adesione alla Convenzione Consip, le cui procedure sono attualmente in corso di espletamento, nonché il caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, trasmesso contestualmente, il cui ambito di applicazione, secondo l'art. 2, prevede l'estensione, per quanto possibile, degli obblighi di condotta ivi previsti nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione. Al ricorrere di uno o più degli accadimenti di cui sopra, l'Amministrazione ha facoltà di recedere in tutto o in parte dal contratto dandone comunicazione al Fornitore a mezzo PEC. Decorso 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del fornitore, il recesso - totale o parziale - produce i propri effetti. Nel caso di recesso totale per una delle ragioni sopra elencate, al Fornitore sarà attribuito, a tacitazione di ogni pretesa riguardo al recesso medesimo, l'intero corrispettivo del mese nel quale il recesso ha avuto effetto. Nel caso di recesso parziale del servizio affidato, di cui alle ipotesi sopra citate, a decorrere dal mese successivo a quello nel quale il recesso ha avuto effetto, il corrispettivo mensile sarà commisurato proporzionalmente. L'Amministrazione in ogni caso si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze, di sopprimere o ridurre singoli servizi non più necessari, oppure di eliminare del tutto le prestazioni per gli stessi locali o stabili. Parimenti l'Amministrazione potrà richiedere, in qualunque momento, l'estensione del servizio a nuovi siti o locali, oppure prestazioni integrative od occasionali fino alla concorrenza del quinto del prezzo dell'appalto (art. 11 del R.D. 18 novembre 1923 n° 2440). Gli ordini relativi dovranno essere gestiti dall'Amministrazione mediante il Mercato Elettronico e il Fornitore sarà obbligato ad eseguirli senza eccezione alcuna,

d) Il fornitore è tenuto al rispetto della normativa a tutela dei lavoratori e dei CCNL vigenti; egli è responsabile degli infortuni dei propri operai, che dovranno essere regolarmente assicurati, e di tutti i danni recati eventualmente a terzi durante la esecuzione dei controlli e verifiche ed è altresì responsabile dell'adozione di tutte le misure per la sicurezza fisica dei lavoratori in base al D. Lgs. del 9.4.2008 n. 81 e sue ss. mm. ed ii. e sono a completo suo carico gli oneri derivanti da detta normativa.

e) Sono a completo carico del Fornitore tutti i materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione dei servizi;

f) Il Fornitore che partecipa alla RDO sottoscrive per accettazione tutte le condizioni di fornitura previste nel presente Capitolato prestazionale unitamente alla propria proposta. Pertanto, nella formulazione dell'offerta economica, si rammenta di tenere in considerazione e di contemplare nel prezzo di offerta i livelli di servizio richiesti dall'amministrazione ordinante.

g) **Foro competente.** Per ogni controversia è convenuta la competenza del Foro di Perugia.

Lì,

**Firma da apporre digitalmente**