

## **DISCIPLINARE TECNICO**

**Gara con procedura aperta per il Servizio di Manutenzione e Conduzione  
Impianti del Museo Madre ai sensi dell'art. 35 c. C D. Lgs. 50/2016**

**CIG 6920212399 – CUP C69D16002570002**

## **ART. 1**

### **Oggetto dell'incarico**

Scabec Spa a Socio Unico con sede legale in Via Santa Lucia 81 Napoli e sede operative in Piazza Dante 89 Napoli – Tel. 0815624561 – Fax 0815628569 – Sito internet [www.scabec.it](http://www.scabec.it) – Email [segreteria@scabec.it](mailto:segreteria@scabec.it), deve provvedere all'affidamento del servizio di Manutenzione e Conduzione Impianti del Museo Madre – Fondazione Donnaregina per l'Arte Contemporanea. Il museo Madre è dotato di spazi espositivi dislocati sui diversi livelli dell'edificio e di spazi per attività museali e non, come evidenziato in planimetria (vedi allegati 01). Il museo è dotato di impianti di climatizzazione, illuminazione, antincendio elettrici e speciali così come riportato negli allegati 02, 03, 05 denominati Capitolati prestazionali II-A, CDZ e IE-S.

Il servizio di manutenzione dovrà comprendere interventi edili ed attività di manutenzione e conduzione impianti di climatizzazione, dell'impianto idrico-sanitario e antincendio, dell'impianto elettrico e videosorveglianza, degli impianti informatici e telefonici (compresa la manutenzione e pronto intervento sui dispositivi informatici ed audio video) in dotazione del museo. Nel dettaglio l'offerta dovrà ricomprendere un Piano di Manutenzione e Conduzione, che a partire da quello della Scabec (Allegato 04) dovrà contenere attività (edile e impianti) rivolte a:

- Impianti di condizionamento e ventilazione e relativi impianti ausiliari
- Produzione e distribuzione acqua fredda e calda sanitaria;
- Strumentazioni di monitoraggio, controllo e regolazione del condizionamento;
- Impianti antincendio (compresi sistemi di rivelazione ed allarme);
- Cabina elettrica;
- Gruppi elettrogeni e UPS;
- Reti di distribuzione di FM e relative apparecchiature;
- Alimentazione elettrica di impianti speciali;
- Gruppi di continuità e gruppi elettrogeni;
- Impianti di illuminazione (compreso illuminazione di emergenza);
- Reti di trasmissione dati;

- Apparecchiature e dispositivi informatici presenti al museo (Pc uffici, server control room, ecc....)
- Impianto telefonico;
- Apparecchiature audio video presenti nel museo Madre e relativi impianti;

Il servizio dovrà prevedere le seguenti caratteristiche e funzioni:

- Pianificazione periodica degli interventi strettamente connessi alla conduzione degli impianti oggetto del presente avviso, ivi inclusa la correlata programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- Servizio per la ricezione ed il coordinamento delle richieste di intervento del cliente;
- Pianificazione documentata delle attività e registrazione degli interventi effettuati;
- Reperibilità e pronto intervento per situazioni di emergenza;
- Energy management;
- Gestione (per via informatica) dei documenti ed archivi tecnici della conduzione;
- Assistenza al rapporto della Committente con Enti Tecnici di Controllo;
- Pianificazione periodica degli interventi strettamente connessi alla manutenzione ordinaria edile dell'edificio.

Il servizio di manutenzione (edile e conduzione impianti) dovrà contemplare, all'interno del Piano di Manutenzione suddetto, tutte le fasi di svolgimento riguardanti le attività programmate adducendo, al dettaglio descrittivo, un livello di dettaglio temporale e tecnico elevato per ogni singolo settore d'intervento. *(Ad esempio: l'area riguardante il condizionamento, descrivere, per ogni singolo elemento delle macchine presenti, le attività programmate e da svolgersi, con esplicita indicazione della data presunta degli interventi o dell'intervento).* La manutenzione edile ordinaria e la conduzione degli impianti del Museo Madre, includerà tutti gli interventi programmabili e quelli di emergenza, finalizzati alla continuità del servizio al pubblico, nel rispetto dei livelli qualitativi prefissati.

Ogni addetto dovrà essere in possesso di formazione specifica nel settore prevenzione degli incendi e di sicurezza nei luoghi di lavoro ed aver conseguito l'attestato di primo soccorso.

Per gli interventi di emergenza si dovrà assicurare la reperibilità di personale dedicato e la garanzia del pronto intervento entro massimo 24 ore.

Resta inteso che la società aggiudicataria non è affidataria di eventuali interventi di manutenzione straordinaria. Gli impianti presenti all'interno dell'edificio ed attualmente in esercizio sono descritti nei seguenti allegati elaborati prestazionali:

- A. Allegato 02 - impianto idrico-sanitario e antincendio, così come descritto nell'elaborato "CAPITOLATO PRESTAZIONALE II-A";
- B. Allegato 03 - impianto elettrico e impianti Speciali (Antintrusione, Videosorveglianza), così come descritti nell'elaborato "CAPITOLATO PRESTAZIONALE IE-S";
- C. Allegato 05 - impianto di climatizzazione, così come descritto nell'elaborato "CAPITOLATO PRESTAZIONALE CDZ".

Per ciascun impianto sono disponibili tavole di progetto "*as built*" scaricabili dal sito [www.scabec.it](http://www.scabec.it) ovvero da ritirare presso gli uffici della scrivente in formato cartaceo.

## **ART. 2**

### **Modalità di espletamento dell'incarico**

Il servizio di manutenzione edile e conduzione impianti del Museo Madre, dovrà essere espletato nel rispetto del Piano di Manutenzione, Conduzione ed assistenza informatica, proposto dalla ditta offerente ed approvato dalla Scabec. Le attività previste nel Piano di Manutenzione dovranno essere svolte da personale di comprovata esperienza nel settore. Il servizio dovrà prevedere una squadra operativa in loco adeguatamente dimensionata, operante per 8 ore/giorno e nei seguenti giorni:

- il lunedì (manutenzione edile idrica e strutturale, conduzione impianti elettrici, condizionamento ed antincendio, assistenza informatica, manutenzione su impianti antintrusione, audio video, ecc...)
- il martedì (manutenzione edile idrica e strutturale, conduzione impianti elettrici, condizionamento ed antincendio, assistenza informatica, manutenzione su impianti antintrusione, audio video, ecc...);

- il giovedì (manutenzione edile idrica e strutturale, conduzione impianti elettrici, condizionamento ed antincendio, assistenza informatica, manutenzione su impianti antintrusione, audio video, ecc...)

Il servizio in oggetto nello specifico per l'assistenza e conduzione dei server ed apparecchiature informatiche dovrà prevedere una modalità di controllo, verifica ed intervento da remoto.

Il giorno nel quale si dovranno programmare e concentrano le attività più importanti è il giorno di chiusura del Museo al pubblico ovvero il martedì. Le attività che dovranno essere svolte e saranno svolte, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono:

- conduzione impianto antincendio (revisione e manutenzione estintori, controllo periodico funzionamento ugelli d'aspirazione, controllo periodico chiusura e funzionamento porte antincendio, controllo batterie centralina, etc....)

- conduzione impianto elettrico e di trasformazione (controlli periodici e misurazioni di funzionamento dell'impianto elettrico, sostituzione lampade fulminate od usurate, verifica periodica dei quadri elettrici, verifica periodica degli ups, etc...)

- conduzione impianto condizionamento (verifica periodica delle macchine poste in superficie AP01/02/03/04, controllo gestione attraverso Desigo Siemens, sostituzione periodica filtri condizionamento, controllo periodico temperature vani espositivi, etc...)

- conduzione impianto videosorveglianza (manutenzione e conduzione dei server dedicati all'impianto di videocontrollo, verifica corretto funzionamento periodico di tutte le apparecchiature ad esso connesso, etc...)

- conduzione impianto dimmerizzazione (manutenzione e conduzione del PC dedicato alla gestione dell'illuminotecnica nel museo, verifica corretto funzionamento periodico di tutte le apparecchiature ad esso connesso, etc...)

Nello specifico la manutenzione edile negli spazi espositivi è coordinata dal responsabile che sarà indicato e comunicato e che ha la funzione di responsabile di cura delle opere e degli spazi espositivi. A tal riguardo infatti sarà importante che la società aggiudicataria abbia una predisposizione spiccata all'integrazione con e tra le figure già presenti nel sito Museale. Il gruppo di lavoro, la squadra in servizio nei giorni su indicati, oltre ad effettuare

gli interventi programmati, effettuerà la ricognizione dello stato di tutti gli ambienti, comunicando alla Scabec eventuali situazioni che necessitano interventi di manutenzione straordinaria. Nei giorni della settimana escluso il lunedì, martedì e giovedì (che si richiede la presenza in loco) si dovrà comunque garantire la reperibilità e la disponibilità ad intervenire in caso di necessità, oltre a gestire, monitorare e controllare da remoto il livello di funzionamento degli impianti. Per gli interventi di emergenza si dovrà garantire la disponibilità ad intervenire entro 24 ore dalla segnalazione. Fermo restando il numero delle ore settimanali si potrebbe verificare un cambiamento del giorno di chiusura settimanale del museo (attualmente il martedì) e di conseguenza la diversa distribuzione settimanale del servizio. La Scabec si riserva di affidare il servizio in aggiunta ai giorni indicati in occasione di eventi programmati, di mostre temporanee o eventuali aperture straordinarie del Museo. Il soggetto contraente espletterà l'incarico in questione alle condizioni tutte previste nel presente disciplinare, di tutti gli altri atti della procedura, (bando, disciplinare di gara, etc..), nonché nel rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia e, in particolare, del:

- decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e successive modificazioni;
- linee guida n. 1 di attuazione del Codice, approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 973 del 14/9/2016;
- linee guida n. 2 di attuazione del Codice, approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 1005 del 21/9/2016
- decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni;
- norme di legge, di regolamento ecc. vigenti per le specifiche categorie di opere oggetto del servizio.

Nello svolgimento dell'incarico, il soggetto contraente dovrà rapportarsi esclusivamente con il Responsabile del Procedimento, nonché con i suoi collaboratori allo scopo delegati, tenendo conto delle indicazioni impartite dagli stessi. Dovrà relazionare al Responsabile del procedimento, su richiesta dello stesso, in ordine alle operazioni svolte ed alle metodologie seguite; dovrà, altresì, segnalare per iscritto, con la massima tempestività, situazioni particolari, e richieste pervenute da altri soggetti diversi dal Responsabile del

procedimento.

Scabec fornirà al soggetto contraente tutta la documentazione in suo possesso attinente all'espletamento del servizio stesso.

### **ART. 3**

#### **Termini di espletamento dell'incarico**

Il contratto ha durata iniziale dalla sua stipula, ovvero dal verbale di anticipata esecuzione per motivi d'urgenza e fino al 31/12/2018.

### **ART. 4**

#### **Ordini di servizio.**

Ai fini dell'impegno per i materiali di consumo il RUP, emetterà ordini di servizio, con l'indicazione dei materiali ad ordinarsi e contenenti l'indicazione del corrispettivo presunto e dell'importo residuo rispetto al plafond complessivo di euro 100.000,00 più IVA

### **ART. 5**

#### **Ritardi nell'espletamento del servizio e penali**

Fatto salvo il caso di forza maggiore, per ogni giorni di ritardo nell'espletamento del servizio verrà applicata una penale nella misura pari all'uno per mille del corrispettivo, che verrà trattenuta in occasione della liquidazione della quota di corrispettivo successiva all'applicazione della penale. Nel caso di ritardata attivazione del servizio oltre un'ora dall'orario stabilito, verrà applicata una penale nella misura pari all'uno per mille del corrispettivo, che verrà trattenuta in occasione della liquidazione della quota di corrispettivo successiva all'applicazione della penale. Nel caso di assenza di personale nelle postazioni previste dal servizio, la Scabec provvederà a segnalare al fornitore, con comunicazione scritta, l'anomalia riscontrata. Alla terza segnalazione verrà applicata una penale nella misura pari all'uno per mille del corrispettivo, che verrà trattenuta in occasione della liquidazione della quota di corrispettivo successiva all'applicazione della penale. In caso di mancata presentazione della relazione di rendicontazione di cui al successivo art. 6

nei tempi dovuti, verrà applicata una penale nella misura pari all'uno per mille del corrispettivo.

La penale non potrà superare – in conformità a quanto già previsto dall'art. 257, comma 3, del D.P.R. 5 ottobre n. 207 e successive modificazioni – il 10% del corrispettivo. Oltre tale soglia, Scabec potrà procedere alla risoluzione del contratto in danno.

L'applicazione della penale non esclude la responsabilità del soggetto contraente per eventuali maggiori danni subiti da Scabec.

## **ART. 6**

### **Corrispettivo e modalità di pagamento**

L'importo massimo riconoscibile all'appaltatore, per la realizzazione del Piano di Manutenzione e Conduzione proposto, ammonta ad euro 300.000, 00 oltre IVA. L'importo massimo riconoscibile all'appaltatore, per i materiali di consumo ammonta ad euro 100.000, 00 oltre IVA.

Il compenso sarà corrisposto con cadenza trimestrale posticipata, a seguito di ricevimento di regolare fattura che dovrà essere obbligatoriamente accompagnata dalla relazione di rendicontazione delle attività svolte, corredata di dati statistici e qualitativi, oltre ad un dettagliato elenco delle lavorazioni offerte.

Resta inteso che i crediti dell'appaltatore diverranno esigibili con la comprova della regolarità della posizione fiscale e contributiva, nonché a condizione che la Regione Campania abbia rimesso a Scabec i corrispondenti fondi.

## **ART. 7**

### **Tracciabilità dei pagamenti**

Il soggetto contraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui l'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni e si impegna a comunicare alla Scabec gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva accesi presso banche o presso Poste Italiane SpA, entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7(sette) giorni dalla loro accensione se successiva,



indicando altresì le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo in comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la Scabec sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali e degli interessi di mora.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecunarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i., il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti previsti dalla legge purchè idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010 e s.m.i..

## **ART. 8**

### **Riservatezza**

La proposta progettuale del servizio, incluse le eventuali proposte migliorative, restano di esclusiva proprietà di Scabec.

Il soggetto contraente non può utilizzare per sé, né fornire a terzi, informazioni e dati relativi alle attività oggetto dell'incarico, se non previa autorizzazione di Scabec e si impegna mantenere la massima riservatezza sulle informazioni, sui documenti e su altro materiale di cui sia venuto a conoscenza nel corso dell'incarico.

## **ART. 9**

### **Inadempienze e risoluzione del contratto**

In caso di inadempimento alle obbligazioni assunte con il presente disciplinare, il Responsabile del procedimento intimerà al soggetto contraente, con comunicazione scritta, di provvedere entro e non oltre il termine perentorio ivi indicato. In difetto, Scabec potrà procedere alla risoluzione del contratto, fatta salva l'azione per il risarcimento del danno.

## **ART. 10**

### **Polizza assicurativa**

Il Soggetto contraente, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, deve presentare le polizze:

- a) Cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione dei servizi
- b) Polizza assicurativa ex articolo 103, comma 7 del Codice

Le spese relative alla predetta polizza assicurativa sono a carico del soggetto contraente.

#### **ART. 11**

##### **Definizione delle controversie**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute al giudice ordinario, con esclusione di qualsivoglia competenza arbitrale. Il Foro competente è quello di Napoli.

#### **ART. 12**

##### **Disposizioni finali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc..) alla stipula del contratto, sono a totale carico del soggetto contraente.

IL CONTRAENTE

---

IL DIRIGENTE

---