

SPECIFICHE TECNICHE

Coordinamento dei lavori

L'appaltatore dovrà mettere a disposizione della Stazione Appaltante una persona con compiti di coordinamento generale, che sarà il referente unico del responsabile dell'Ufficio Manutenzioni della Stazione Appaltante per ogni esigenza ordinaria e/o straordinaria sia dal punto di vista tecnico che da quello operativo

La Stazione Appaltante ha individuato le seguenti attività di riferimento:

Impianti elettrici

Impianti meccanici – idrici – condizionamento – riscaldamento

Impianti antincendio

Impianti ascensori e montacarichi

Impianti gruppi elettrogeni e UPS.

L'appaltatore dovrà individuare per ogni singola attività di riferimento un capo squadra con compiti di coordinamento e controllo delle attività oggetto del presente appalto e come in dettaglio precisate nelle schede tecniche allegate.

Inoltre il capo squadra dovrà consegnare mensilmente al Responsabile delle Manutenzioni, debitamente compilate dagli operatori, le schede di Manutenzione allegate all'appalto.

Il Responsabile delle Manutenzioni della Stazione Appaltante, figura tecnica di riferimento della Stazione Appaltante e dei tecnici dell'appaltatore, deve essere informato tempestivamente di tutte le anomalie riscontrate nei controlli ordinari e/o straordinari effettuati.

Spazi e Locali

La stazione Appaltante allega a titolo chiarificatore i seguenti documenti:

- Elenco e Ubicazione degli spazi
- Disegni architettonici di tutti i siti della Fondazione TST

Presenza in carico degli impianti

L'impresa appaltatrice dovrà entro un mese dalla stipula del Contratto redigere opportuna relazione degli impianti con eventuali segnalazioni di anomalie riscontrate.

Pianificazione degli interventi

Le verifiche/sorveglianze, i controlli e le manutenzioni periodiche delle attrezzature, impianti, strutture, ecc comprese nel presente appalto dovranno essere eseguite in conformità alle istruzioni specifiche della macchina / impianto. Ove queste non siano disponibili / reperibili dovranno essere svolte in conformità a quanto previsto dalle specifiche norme tecniche e legislative applicabili all'attrezzatura / impianto / macchinario.

Le schede tecniche riportate in allegato costituiscono pianificazione degli interventi di minima. Sarà cura dell'appaltatore provvedere ad integrare il contenuto delle stesse ove le specifiche norme tecniche / istruzioni prevedano degli interventi diversi.

In particolare gli interventi sulle attrezzature antincendio dovranno essere pianificati ed eseguiti in conformità al D.M. 10/03/1998 ed alle norme tecniche applicabili.

Qualifica delle imprese e del personale

L'impresa appaltatrice o l'eventuale impresa subappaltatrice, dovrà essere abilitata agli interventi di controllo e manutenzione ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i. ed in possesso delle specifiche qualifiche previste dalla legislazione vigente.

Per gli interventi da eseguire su attrezzature facenti parte dei sistemi antincendio attivi e passivi, e per gli interventi di conduzione, controllo e manutenzione degli impianti termici l'appaltatore dovrà essere in possesso di certificazione del proprio sistema di gestione aziendale secondo la norma UNI EN ISO 9001:2008.

Registrazione degli interventi

Di tutti gli interventi svolti di manutenzione ordinaria dovrà essere redatto report di intervento cartaceo che sarà archiviato da parte dell'appaltatore al termine dell'attività in apposito raccoglitore. Tale raccoglitore sarà messo a disposizione della committenza per ogni impianto / attrezzatura presso ogni spazio oggetto dell'appalto.

Nel caso di interventi sugli impianti di protezione attiva e passiva antincendio i report al termine dell'intervento, dovranno essere archiviati unitamente al registro antincendio dello spazio. Si dovrà altresì provvedere a registrare la sintesi degli interventi svolti sul registro antincendio dello spazio.

Nel caso di rilevazione di anomalie che non possono essere risolte nell'ambito della manutenzione ordinaria, sarà cura dell'appaltatore la segnalazione, oltre che in modalità cartacea, via mail ad indirizzo che sarà comunicato dalla committenza, di quanto rilevato. Una volta ricevuta conferma da parte della committenza di procedere all'esecuzione di un intervento straordinario l'appaltatore, dovrà segnalare via mail alla committenza l'avvenuta esecuzione di tale attività, oltre ad archiviare nell'ambito della documentazione della committenza la documentazione cartacea attestante l'esecuzione dell'intervento come indicato in precedenza.

L'appaltatore dovrà sottoporre alla committenza la propria procedura per l'attività di manutenzione ed i modelli dei report che saranno utilizzati per la registrazione degli interventi. Tale procedura dovrà essere concordata con la committenza.

Dovranno essere, a cura dell'appaltatore, istituiti ed aggiornati i registri / libretti previsti dalla legislazione vigente, quali i libretti di impianto delle centrali termiche, i libretti delle apparecchiature contenenti gas refrigeranti, il registro dei controlli antincendio, ecc.

Reperibilità 24 ore su 24

L'appaltatore deve prevedere un servizio di reperibilità 24 (ventiquattro) ore non stop.

In caso di segnalazione telefonica (da parte dell'ufficio Tecnico del TST e/o Direzione) di guasto, anomalia, malfunzionamento, ecc. di qualsiasi impianto della Stazione Appaltante, l'Appaltatore dovrà intervenire con sopralluogo specifico, entro 1 (una) ore dalla chiamata.

Se l'intervento necessario rientra nelle ordinarie attività del servizio si dovrà procedere immediatamente.

Qualora l'intervento prevedesse un'attività di natura straordinaria il cui costo fosse inferiore ad Euro 300,00 si dovrà procedere immediatamente. Sarà cura dell'appaltatore inviare rendiconto dettagliato dell'intervento effettuato in via d'urgenza entro la giornata successiva al Responsabile delle Manutenzioni della Stazione Appaltante.

In caso di vizi e/o malfunzionamenti di rilevanza superiore a Euro 300,00 gli interventi di riparazione saranno concordati per tempi e costi con il Responsabile dell'ufficio Manutenzione della Fondazione del Teatro Stabile di Torino.

Presidi

L'appaltatore dovrà garantire servizi di Presidio serale e/o festivo durante le rappresentazioni ritenute indispensabile da parte del Committente.

Il numero minimo previsto dei sopracitati presidi sarà di:

n. 30 (trenta) presso il Teatro Carignano

n. 20 (venti) presso il Teatro Gobetti

n. 20 (venti) presso le Fonderie Teatrali Limone – Moncalieri

Temperatura minima in tutti gli ambienti dei Teatri

In sede di gara verranno apprezzate le offerte atte a favorire, sotto il profilo tecnico, il mantenimento delle temperature (minimo 18 gradi centigradi) in tutti i locali anche in seguito a rotture accidentali degli impianti con l'inserimento di riscaldatori sostitutivi.

Manutenzione attrezzature antincendio

Per gli interventi di manutenzione delle attrezzature antincendio, di cui alla schede 1)bis; 2)bis; 3)bis e 5)bis l'appaltatore dovrà monitorare e verificare le scadenze e comunicarle con adeguato anticipo alla Stazione appaltante.

Qualora la scadenza dell'intervento rientrasse nel periodo contrattuale, l'Appaltatore dovrà intervenire considerando gli stessi come interventi di manutenzione straordinaria.

Accesso a luoghi confinati o sospetti di inquinamento.

Per ambiente confinato e sospetto di inquinamento si intende luogo/ambiente circoscritto, totalmente o parzialmente chiuso, che non è stato progettato e costruito per essere occupato da persone, né destinato normalmente ad esserlo, ma che all'occasione può essere impegnato per l'esecuzione di interventi lavorativi quali l'ispezione, la manutenzione o la riparazione, la pulizia, l'installazione di dispositivi tecnologici. Tali ambienti sono rappresentati da pozzi neri, fogne, camini, fosse, gallerie, condutture, caldaie e simili, cunicoli, tubazioni, canalizzazioni, vasche, serbatoi e simili per la presenza di gas o vapori tossici, asfissianti, infiammabili o esplosivi.

In relazione alla possibilità, nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto, che vengano svolte attività per conto della committenza in ambienti confinati / sospetti di inquinamento, l'impresa dovrà impiegare in tali attività personale qualificato secondo il DPR 177/2011.

Preventivamente all'affidamento di lavorazioni in che si possono configurare quali ambienti confinati o potenzialmente sospetti di inquinamento la committenza unitamente all'appaltatore provvederà ad effettuare una valutazione della possibilità che questi ricadano nella definizione sopra citata.

Ove tale valutazione individui che si configuri tale attività, la committenza indicherà uno specifico rappresentante del datore di lavoro proprietario/gestore degli impianti e delle attrezzature oggetto dell'intervento, con funzioni di cooperazione e coordinamento, prima dell'accesso ai luoghi di lavoro, che provvederà ad informare i lavoratori che saranno impiegati nell'attività (per un tempo non inferiore ad un giorno) su tutti i rischi esistenti negli ambienti, sulle caratteristiche dei luoghi di lavoro, sulla procedura di emergenza da adottarsi.

Nell'ambito di tale attività verrà redatto un specifico verbale / permesso di lavoro, all'interno del quale saranno individuati i rischi dell'ambiente e le misure di prevenzione e protezione da adottarsi nell'esecuzione dell'attività.

Tale verbale verrà sottoscritto dal rappresentante del datore di lavoro, dal preposto dell'impresa appaltatrice e per presa visione dai lavoratori impiegati nell'attività. Tutto il personale, che a qualunque titolo debba operare entro un ambiente confinato e/o fornire assistenza dall'esterno, è preventivamente e specificatamente informato, formato ed secondo quanto previsto dal DPR 177/2011.

Verifica e controllo degli impianti idrosanitario, riscaldamento e/o condizionamento ed elettrico antecedente alle prime

L'appaltatore dovrà fare un'ispezione presso tutti i siti nella giornata in cui si effettueranno i debutti di ogni spettacolo. Se necessario dovranno essere previsti interventi di ripristino delle eventuali anomalie. Il calendario degli spettacoli verrà fornito dalla Stazione appaltante entro il venerdì della settimana precedente.

Rilievo consumi elettrici, acqua e gas

L'appaltatore è tenuto ad effettuare mensilmente il rilievo dei consumi delle utenze di tutti gli spazi e trasmettere i dati al Responsabile delle Manutenzione della Fondazione.

Impianto antincendio - estrattori fumi e immissione aria

Gli estrattori e gli immissori dovranno essere sottoposti a verifica periodica semestrale. Tale verifica dovrà constatare il corretto funzionamento dell'impianto e la rispondenza alla normativa vigente.

Il risultato delle verifiche dovrà essere riportato nell'apposito registro antincendio, presente presso tutti gli spazi.

Pulizia grondaie

Dovrà essere assicurata la pulizia di tutte le grondaie in ogni sito almeno quattro volte all'anno.