



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

APPENDICE AL CONTRATTO CONTENENTE LE PROPOSTE MIGLIORATIVE E AGGIUNTIVE CONTENUTE NELL'OFFERTA TECNICA

La presente appendice contiene tutte le proposte migliorative tecniche e gestionali inserite nell'offerta tecnica dell'appaltatore e non riportate nel capitolato aggiornato. Tali proposte migliorative ed aggiuntive fanno parte integrante del contratto e devono essere osservate nei modi, tempi e quantità previste nell'offerta tecnica.

Naturalmente tale elenco è da ritenersi non esaustivo, facendo l'Amministrazione sempre riferimento a quanto contenuto nell'offerta tecnica medesima, oggetto della valutazione da parte della Commissione di Gara.

1) SQUADRA SPECIALIZZATA PER IL MONITORAGGIO E LA RIDUZIONE DEL RISCHIO LEGIONELLA.

L'Appaltatore attuerà una specifica politica manutentiva finalizzata alla lotta contro la proliferazione del batterio della legionella negli impianti di climatizzazione, di trattamento aria e di produzione dell'acqua calda sanitaria, costituita da: a) sopralluogo tecnico da parte di personale specializzato con valutazione dei rischi connessi agli impianti aerulici; b) definizione dei punti critici e sezioni degli impianti che possono presentare rischio per gli utenti degli edifici; c) campionamento e analisi legionella, fino a 50 prelievi l'anno per indagini sui punti a maggiore criticità; d) predisposizione del registro per la documentazione degli interventi; e) segnalazione di eventuali operazioni da porre in essere per la riduzione del rischio della legionella.

2) INTEGRAZIONE DELLE INFORMAZIONI OGGETTO DI RILIEVO DELL'ANAGRAFICA TECNICA

L'Appaltatore integrerà le tipologie di informazioni oggetto di rilievo dell'Anagrafica Tecnica indicate nell'Allegato 4 dei Documenti di Gara, con ulteriori sezioni relative a: a) Ambito energetico e sostenibilità ambientale; b) Impatto sulla sicurezza; c) Impatto sul decoro; d) Parametri per analisi di affidabilità; e) Esiti delle indagini strumentali.

3) INTERVENTO COMPLETO DI BONIFICA DI TUTTE LE UTA E RELATIVE CANALIZZAZIONI PRESENTI NEGLI EDIFICI OGGETTO DEL CONTRATTO

L'Appaltatore si impegna a compiere un intervento completo di bonifica di tutte le UTA e relative canalizzazioni presenti negli edifici oggetto del Contratto, al fine di ottenere uno stato igienico-sanitario ottimale ed in linea con quanto sancito dalle normative di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro. Le procedure operative comprendono: a) preparazione del cantiere; b) lavaggio chimico-fisico delle UTA (bonifica) che prevede la pulizia e sanitizzazione di tutte le componenti strutturali della macchina; c) sanitizzazione impianto aerulico con prodotto a base di benzalconio cloruro, irrorato con nebulizzazione nelle canalizzazioni in più punti, formando una pellicola bioprotettiva sulle superfici dei canali. Al termine dell'intervento sarà elaborata apposita documentazione tecnica che conterrà: a) video ispezione dei canali pre-post intervento e relativo report fotografico dei componenti; b) relazione delle indagini microbiologiche e fisiche post intervento per verificare l'efficacia della sanificazione effettuata; c) relazione tecnica dei lavori, attestazione e certificato di avvenuto intervento valido ai fini di legge.

4) POTENZIAMENTO DEL SISTEMA INFORMATIVO IN USO AL COMMITTENTE

L'Appaltatore si impegna ad implementare e potenziare con moduli e funzionalità aggiuntive il sistema informativo in uso alla Committente (Infocad.FM), senza alcun onere per l'Università.

In particolare, i moduli per rispondere alle specifiche di gara sono: 1) Request Center; b) Schedule Center; c) Doc Center; d) Quality Control.

L'Appaltatore offre i seguenti moduli migliorativi e aggiuntivi: a) Mobile Services; b) Stock & Accounting; c) Analytics; d) Pug-in BIM; e) Energy Center; f) BMS Integration.

Inoltre, per agevolare le attività di interazione con il Sistema Informativo, supervisione e controllo delle attività svolte, saranno messi a disposizione dei Referenti dell'Università degli Studi dell'Aquila n.4 tablet di ultima generazione in grado di accedere alla piattaforma informativa Infocad.FM.

5) SISTEMI DI CERTIFICAZIONE AUTOMATICA DELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

L'Appaltatore installerà sensori TAG per certificare in maniera automatica l'esecuzione degli interventi.

6) ESTENSIONE DELLA CREAZIONE E AGGIORNAMENTO DELL'ANAGRAFE TECNICA

L'Appaltatore offre, senza oneri aggiuntivi per il Committente, il servizio di creazione e aggiornamento dell'Anagrafe tecnica anche agli impianti non oggetto dell'appalto e cioè: a) impianto trasmissione dati; b) impianti telefonici; c) impianti TVCC; d) impianti antintrusione a antieffrazione; e) impianti audiovisivi e fonici; f) impianti elettrici e meccanici installati sugli arredi tecnici (compreso le cappe); g) impianti di sollevamento (ascensori e montacarichi).

7) MONITORAGGIO STRUTTURALE E SISMICO DELLE STRUTTURE

Monitoraggio dei quadri fessurativi.

L'Appaltatore si occuperà di supportare il Committente nelle attività di monitoraggio sismico degli edifici tramite l'installazione di un sistema di monitoraggio in continuo e in tempo reale dei quadri fessurativi, tramite la fornitura e installazione di kit wireless (n.5).

Monitoraggio sismico di misura del reale spostamento degli elementi strutturali di un edificio

Il sistema di monitoraggio sismico sarà installato sul Blocco C del complesso Coppito 2 tramite: a) n° 16 sensori accelerometrici; b) n° 2 unità di acquisizione dati complete di gruppi di continuità.

8) SISTEMI DI MONITORAGGIO ENERGETICO

L'Appaltatore si impegna a fornire ed installare un sistema di misuratori in campo in grado di monitorare tutti i parametri di funzionamento e di consumo energetico dei componenti impiantistici, per tutti gli edifici oggetto del Contratto. Tale strumentazione sarà integrata nel modulo Energy di Infocad.FM. Inoltre, per la verifica, in tempo reale, delle condizioni climatiche all'interno degli edifici, saranno installate le seguenti apparecchiature: a) sonde temperatura e umidità ambiente; b) Sonde temperatura; c) sonde anidride carbonica; d) pressostato differenziale UTA; e) Sonda temperatura esterna.

9) ANALISI DEI CONSUMI ENERGETICI DELLE UTENZE (ELETTRICITA', GAS E ACQUA)

L'Appaltatore svolgerà un'analisi mirata volta alla razionalizzazione dei consumi energetici ed idrici delle diverse utenze, che comprende: a) rilievo mensile dei consumi sui contatori e inserimento dati sul sistema informativo; b) valutazione di parametri caratteristici dei contatori; c) analisi critica dei consumi; d) calcolo di parametri di misura normalizzati in funzione dell'edificio; e) verifica delle bollette; f) elaborazione report trimestrali.

10) ELABORAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

L'Appaltatore si fa carico di provvedere all'elaborazione ed al rilascio dell'attestato di certificazione energetica (APE) secondo le normative vigenti per tutti gli edifici oggetto del Contratto.

11) PIANO DI SENSIBILIZZAZIONE AL RISPARMIO ENERGETICO/IDRICO PER UTENTI E FREQUENTATORI DEGLI EDIFICI

L'Appaltatore progetterà e realizzerà una campagna di sensibilizzazione e informazione degli utenti e frequentatori delle strutture, sviluppate in cooperazione con il Committente, al risparmio, alla tutela dell'ambiente e del bene comune.

12) SUPPORTO E CONSULENZA TECNICA IN TEMA DI EFFICIENZA ENERGETICA E IMPATTO AMBIENTALE

L'Appaltatore svolgerà una mirata attività di supporto tecnico e consulenza che produrrà annualmente un report e relativo incontro con il Committente, per: a) ricerca e individuazione di possibili fonti di finanziamento per l'incremento delle prestazioni energetiche delle strutture e supporto all'elaborazione di documenti tecnici per la partecipazione a bandi; b) quantificare l'impatto dei servizi sull'ambiente attraverso il calcolo di CO2 emessa in atmosfera.

13) MONITORAGGIO DEL LIVELLO DI ILLUMINAMENTO DELL'AMBIENTE

L'Appaltatore si impegna a svolgere una campagna di rilevamento dei livelli di illuminamento degli attuali sistemi di illuminazione presenti all'interno delle principali tipologie di locali degli edifici oggetto del Contratto.

14) MONITORAGGIO DELL'INDOOR AIR QUALITY

L'Appaltatore svolgerà una campagna di rilevazione del microclima all'interno delle principali tipologie di locali degli edifici oggetto del Contratto tramite il monitoraggio di parametri ambientali indispensabili per il benessere degli utenti dei locali. Al termine del monitoraggio verrà redatta apposita relazione.

15) INDAGINE PER LA RICERCA DI GAS RADON

L'Appaltatore effettuerà indagini Radon su tutti gli edifici oggetto del Contratto attuando i protocolli previsti dalle norme/leggi di riferimento per la valutazione dell'esposizione al gas radon tramite misure dirette di concentrazione media annua. L'attività di rilevazione prevede il posizionamento di rilevatori passivi di piccole dimensioni che saranno lasciati per un tempo complessivo di un anno, ritirati e successivamente letti in laboratorio. Sarà elaborato un apposito report dell'attività e consegnato sia all'Università che ai relativi enti preposti (ARTA Abruzzo e Regione Abruzzo).

16) PARTECIPAZIONE A CONVEGNI, SEMINARI E ATTIVITA' FORMATIVE

L'Appaltatore organizzerà e coordinerà specifiche iniziative di informazione, formazione e aggiornamento professionale: a) Formazione finalizzata all'uso dei moduli del Sistema Informativo aggiuntivi offerti; b) Formazione di carattere tecnico e di sicurezza tramite partecipazione ai corsi aziendali interni dell'Appaltatore, fino a un massimo di 80 ore; c) Accesso al catalogo formativo tramite piattaforma e-learning dell'Appaltatore con possibilità di fruire dei numerosi corsi di formazione presenti, in modalità FAD (Formazione A Distanza); d) Formazione di carattere specialistico presso enti esterni e associazioni di settore tecnico-impiantistico (come ad esempio AICARR, AIMAN, ecc.) fino ad un massimo di 40 ore; e) Partecipazione a convegni e fiere in ambito di manutenzione, facility management, ambiente e sicurezza (ad esempio MCM, Ecomondo, FM Day, ecc.), fino a 5 iniziative con costo di iscrizione a carico dell'Appaltatore; f) Attivazione di abbonamenti a riviste tecniche in versione cartacea e/o digitale (consultabile anche tramite tablet / smartphone), fino a 5 sottoscrizioni sul catalogo disponibile.

Le iniziative sono rivolte ai Referenti del Committente, fino ad un massimo di 10 incaricati dello stesso.

17) COLLABORAZIONI PER TESI DI LAUREA E STAGE FORMATIVI

L'Appaltatore fornirà la propria collaborazione al Committente per mettere a disposizione casi concreti aziendali per l'elaborazione di tesi di laurea o la partecipazione a stage formativi aziendali (della durata da 3 a 6 mesi). Annualmente saranno sottoposte al Committente fino a n.5 proposte di stage/tesi di laurea.

18) MONTE ORE INCLUSO NEL CANONE PER SERVIZIO DI PRESIDIO AGGIUNTIVO PER EVENTI DI "RAPPRESENTANZA"

L'Appaltatore metterà a disposizione del Committente un monte ore aggiuntivo di presidio svolto da tecnici specializzati destinati alla supervisione e gestione degli impianti afferenti a locali oggetto di particolari eventi di rilievo per l'Università (Conferenze, Cerimonie Istituzionali, ecc.). Tale presidio potrà essere attivato, con un preavviso di almeno 5 giorni, per qualunque fascia oraria e giorno dell'anno, fino al raggiungimento di 48 ore / anno.

19) ESTENSIONE DEL SERVIZIO SERVICE DESK

L'Appaltatore offre il servizio di Service Desk (Call Center) secondo le modalità definite nell'Offerta Tecnica, anche per gli impianti non oggetto dell'appalto, ovvero: a) impianto trasmissione dati; b) impianti telefonici; c) impianti TVCC; d) impianti antintrusione a antieffrazione; e) impianti audiovisivi e fonici; f) impianti elettrici e meccanici installati sugli arredi tecnici (compreso le cappe); g) impianti di sollevamento (ascensori

e montacarichi). A seguito della presa in carico della segnalazione, si provvederà all'attivazione del relativo fornitore del Committente, i cui riferimenti siano stati precedentemente condivisi.

20) SERVIZIO DI PRIMO INTERVENTO SUGLI IMPIANTI ELEVATORI

Le risorse di presidio operanti in maniera stabile all'interno degli edifici saranno a disposizione per l'esecuzione di interventi tempestivi sugli impianti elevatori. In particolare: a) segnalazioni di avviso per l'utenza dell'edificio, di impianto guasto tramite cartelli e segnali visivi sul posto; b) manovra di riporto al piano dell'ascensore.

L'Aquila _____

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA
IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Pietro Di Benedetto

F.TO L'APPALTATORE

Il presente documento è conforme al documento originale ed è conservato, con firma autografa, presso gli uffici della struttura competente.