



**GARA COMUNITARIA CENTRALIZZATA A PROCEDURA APERTA FINALIZZATA
ALL’AFFIDAMENTO DEL MULTISERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI IN
USO ALLE AZIENDE SANITARIE DELLA REGIONE EMILIA - ROMAGNA**

**ALLEGATO 3
CAPITOLATO TECNICO**

1. PREMESSA.....	5
2. DEFINIZIONI.....	5
3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	10
4. DURATA DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA	11
5. TEMPI E MODALITÀ DI AVVIO DEL SERVIZIO	11
6. OGGETTO.....	12
7. OBIETTIVI GENERALI.....	13
7.1 GESTIONE COMPLESSIVA	14
7.1.1 Attività di governo	14
7.1.2 Attività di costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo	15
7.1.3 Attività di supporto gestionale	15
7.2 SERVIZIO ENERGIA	15
7.3 MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	16
7.4 MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICI E GAS MEDICALI	16
7.5 MANUTENZIONE IMPIANTI E APPARECCHIATURE ANTINCENDIO.....	17
7.6 GESTIONE MANUTENZIONE EDILE	17
7.7 MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	17
7.8 SERVIZIO NEVE.....	18
7.9 MANUTENZIONI EXTRACANONE	18
7.10 PRESTAZIONI INTEGRATIVE.....	19
8. RESPONSABILITÀ DELL'ASSUNTORE.....	19
9. ATTIVITÀ ESCLUSE DALL'APPALTO.....	19
10. CORRISPETTIVI E VARIAZIONI	20
10.1 CORRISPETTIVI A CANONE	20
10.1.1 Corrispettivi per la fornitura del combustibile o energia primaria (C _{B1})	20
10.1.2 Corrispettivi per i servizi manutentivi (C _{B2} , C _C , C _D , C _E , C _F , C _G).....	28

10.1.3	Corrispettivi per la gestione complessiva (C _A).....	29
10.1.4	Corrispettivi per il servizio neve (C _H).....	31
10.1.5	Combustibile per funzionamento gruppi elettrogeni	31
10.1.6	Combustibile per funzionamento in emergenza centrali termiche	31
10.1.7	Personale delle Aziende Sanitarie contraenti impiegato nell'appalto.....	31
10.2	CORRISPETTIVI PER PRESTAZIONI EXTRA CANONE	33
10.2.1	Corrispettivi servizi extracanone	34
10.2.2	Corrispettivi manutenzione extracanone (voce I)	34
10.2.3	Corrispettivi prestazioni integrative (voce L)	35
10.2.4	Prestazioni in economia.....	36
10.2.5	Nuovi prezzi.....	36
10.3	REVISIONE PREZZI.....	37
10.3.1	Revisione prezzi unitari dell'energia termica	37
10.3.2	Revisione prezzi manutenzione a canone ed extracanone	38
11.	CONDIZIONI PER L'APPALTO.....	39
11.1	RESPONSABILE DI COMMESSA	39
11.2	PERSONALE ADDETTO	40
11.3	ONERI E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE	41
11.4	ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE	43
11.5	ONERI SPECIALI, SPESE, UTENZE	45
11.6	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	45
11.6.1	Norme di sicurezza generali e sicurezza.....	45
11.6.2	Piano di sicurezza sostitutivo dell'appalto	46
11.6.3	Piano di sicurezza e coordinamento	46
11.6.4	Piano operativo di sicurezza	46
11.6.5	Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza	47
12.	ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	47

12.1	NORME PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	47
12.2	AFFIDAMENTO E CONSEGNA.....	48
12.3	TEMPI E TERMINI PER L'ESECUZIONE E LIVELLI DI SERVIZIO ATTESI	49
12.4	DIVIETO DI SOSPENDERE LE PRESTAZIONI.....	51
12.5	ACCETTAZIONE, QUALITÀ E IMPIEGO DI MATERIALI ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTI	51
12.6	RICHIESTE DI INTERVENTI MANUTENTIVI	51
12.7	ELABORATI "COME COSTRUITO" E CERTIFICAZIONI.....	52
12.8	DIFESA AMBIENTALE E GESTIONE RIFIUTI.....	52
12.9	LINGUA UTILIZZATA.....	53
12.10	DANNI DI FORZA MAGGIORE	53
12.11	SCIOPERI.....	54
12.12	MISURAZIONE	54
12.13	CONTABILITÀ DELLE PRESTAZIONI INTEGRATIVE	54
12.14	SISTEMA DI CONTROLLO DELL'EROGAZIONE DELLE PRESTAZIONI	55
12.15	PAGAMENTI.....	55
12.16	COLLAUDI.....	56
12.17	PROVVEDIMENTI PER inadempimenti AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - PENALI	57
13.	ALLEGATI.....	61

1. **PREMESSA**

Oggetto della presente gara è l'affidamento, con contratto di multiservizio manutentivo, di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti loro asserviti delle seguenti Aziende Sanitarie regionali e la fornitura del combustibile (in modalità servizio energia). Le Aziende Sanitarie che aderiranno alla Convenzione sono le seguenti:

AZIENDE SANITARIE			
AUSL	Bologna	(limitatamente ai Presidi Ospedalieri Bellaria e Maggiore)	
AUSL	Piacenza		
AUSL	Parma		
AUSL	Romagna		
AO	Modena		
Istituti	Ortopedici Rizzoli		

Le consistenze delle Aziende Sanitarie sono riportate nell'Allegato B al presente Capitolato.

Lo svolgimento del servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico deve essere assicurato dall'Assuntore in conformità al contenuto delle norme legislative, regolamentari e tecniche vigenti in materia, anche in caso di modifiche o integrazioni intervenute dopo l'emissione dell'Ordinativo di Fornitura da parte di ciascuna Azienda Sanitaria.

2. **DEFINIZIONI**

Azienda Sanitaria contraente: Aziende Sanitarie che emettono gli ordinativi di fornitura

Assuntore: impresa aggiudicataria ovvero RTI di imprese aggiudicatarie / consorzio / cooperativa

AOO: Ambiti organizzativi omogenei in cui è suddivisa la AUSL Romagna

ST: il Servizio tecnico Interno delle Azienda Sanitaria contraente.

Responsabile del Procedimento: si intende il rappresentante dell'Azienda Sanitaria contraente che, ai sensi del D.Lgs 163/2006, è preposto a sovrintendere al contratto;

Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC): è la figura che sovrintende alla corretta gestione operativa del contratto, così come definita dal D.Lgs. 163/2006. Ha il compito di regolare i rapporti con il fornitore, di monitorare e controllare la corretta esecuzione del servizio, per ogni immobile o gruppi di immobili;

Appalto di manutenzione: contratto basato sui risultati, che comprende una pluralità di prestazioni sostitutive delle normali attività di manutenzione, con piena responsabilità sui risultati da parte dell'assuntore;

Gestione: termine con cui si intende il complesso delle operazioni manageriali, organizzative, applicative, esecutive ecc. mediante le quali si ottimizza, rispetto alle previsioni progettuali e normative, il funzionamento, l'impiego, ecc., di un edificio, macchina, attrezzatura, impianto, ecc. L'insieme di tali operazioni deve essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Servizio energia: atto contrattuale che disciplina l'erogazione di beni e servizi, necessari a mantenere le condizioni di confort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia dell'ambiente, provvedendo contemporaneamente al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;

Manutenzione a canone: la serie di operazioni manutentive (programmate e correttive a guasto), come specificate nel disciplinare tecnico, comprese nel corrispettivo a canone;

Manutenzione extracanone: le attività manutentive svolte sugli immobili affidati non previsti nel corrispettivo a canone ma richiesti dall'Azienda Sanitaria contraente durante il corso dell'appalto al fine di eliminare le anomalie edilizie e/o impiantistiche necessarie alla corretta funzionalità del complesso edilizio e a ricondurne il funzionamento agli standard previsti dal progetto e/o dalla normativa vigente per interventi. Sono compresi anche gli interventi di adeguamento funzionale (modifiche e trasformazioni di locali e impianti) di limitato importo (al di sotto dei 40.000,00 euro, IVA esclusa);

Manutenzione programmata: tutte le attività manutentive eseguite con strategie predittive o preventive volte a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di una entità: in questo caso l'Assuntore deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema con interventi preordinati (manutenzione preventiva) ovvero all'osservazione sistematica dei complessi edilizi ed impiantistici allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione predittiva);

Manutenzione riparativa o correttiva a guasto: la serie di operazioni manutentive eseguite a seguito di avaria, volte a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta;

Call center : punto di raccolta e registrazione di tutte le richieste di intervento, effettuate via web, email, telefono o fax.

Pronta disponibilità: la disponibilità di personale preposto alla manutenzione attivabile su chiamata dell'Azienda Sanitaria contraente a mezzo call center, telefono o cellulare.

Pronto intervento: immediata esecuzione a tutti gli interventi urgenti richiesti dall'Azienda Sanitaria contraente o rilevati tali dall'Assuntore durante il corso di sopralluoghi manutentivi a fine di salvaguardare l'integrità fisica delle persone, di non interrompere lo svolgimento di attività sanitarie o amministrative, di ripristinare il corretto funzionamento di impianti e di non arrecare danni a cose di proprietà dell'Azienda Sanitaria contraente o di terzi.

Per la esecuzione di tali interventi, l'Assuntore dovrà organizzare un servizio di pronta disponibilità "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera.

Prestazioni integrative: tutti gli interventi, anche estremamente differenziati, richiesti dalla Azienda Sanitaria contraente durante il corso dell'appalto. Costituiscono prestazioni integrative:

- Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo e di riqualificazione energetica;
- Riparazioni e ripristini dovuti ad atti vandalici, fatto salvo quanto precisato negli allegati al presente Capitolato, nonché riparazioni, ripristini ed opere provvisorie per danni conseguenti ad eventi atmosferici e cause di forza maggiore;
- Servizi di ingegneria;
- Assistenza a Ditte terze;
- Installazione di apparecchiature ed arredi compreso i lavori conseguenti;
- Modifiche a componenti impiantistici e strutturali;
- Modifiche e trasformazioni di locali a seguito di nuove esigenze della Azienda Sanitaria contraente.

In questo caso l'Assuntore metterà a disposizione della Azienda Sanitaria contraente la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi.

Impianti elettrici: gli impianti tecnologici destinati all'interno degli edifici e nelle relative pertinenze alla distribuzione ed alla utilizzazione dell'energia elettrica e a partire dal punto di consegna del distributore locale, nonché gli impianti di illuminazione interni ed esterni;

Impianti speciali: tutti gli impianti tecnologici radiotelevisivi, ausiliari ed elettronici non prettamente destinati alla distribuzione dell'energia elettrica quali impianti citofonici e videocitofonici, orologi, interfon, cercapersone, le antenne, gli impianti di protezione da scariche atmosferiche, gli impianti antintrusione, gli impianti di chiamata e comunicazione pazienti, gli impianti controllo accessi, gli impianti di allarmi tecnici (allagamento, funzionalità apparecchiature, ecc.) e impianti di videosorveglianza;

Apparecchiature elettriche: le apparecchiature di sicurezza e di emergenza: gruppi elettrogeni, gruppi di continuità rotanti, UPS, soccorritori.

Rete dati e telefonica: le connessioni fisiche passive interne agli edifici dei sistemi di comunicazione elettroniche, telematica e telefonica a partire dal collegamento alla rete pubblica. Nella parte di rete sono compresi gli armadi di rete completi di rack, pannelli di permutazione, patch-cord, prese di alimentazione, ventole di raffreddamento e UPS.

Apparati attivi di rete e telefonici: centrali telefoniche, switch, router, hub, modem e tutte quelle apparecchiature alimentate che consentono l'operatività della rete.

Impianti termici: impianti tecnologici destinati alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore e del vapore nonché gli organi di regolazione e di controllo, anche posti al di fuori della centrale termica;

Impianti di condizionamento: impianti capaci di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti sia per il benessere delle persone sia per il corretto svolgimento delle attività (sanitarie e non), durante tutte le stagioni; sono inclusi anche gli impianti aventi uno scopo più limitato e, quindi, capaci di soddisfare soltanto ad una parte delle condizioni sopra elencate, ovvero capaci di soddisfarle solamente in un periodo di tempo limitato (estivo o invernale); sono inclusi anche tutti gli impianti frigoriferi ad uso trattamento aria e al servizio di apparecchiature (medicali e non) e di locali tecnologici;

Impianti di termoventilazione: impianti capaci di soddisfare alle condizioni relative alla temperatura ed alla purezza dell'aria (escluse le condizioni relative all'umidità relativa), garantendo un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria; sono inclusi anche gli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o ventilconvettori dislocati negli ambienti;

Impianto idrico ed igienico-sanitario: impianti di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;

Impianti di trattamento acqua: impianti per il trattamento chimico-fisico delle acque compresi addolcitori, demineralizzatori, distillatori, osmosi ecc.

Impianti/apparecchiature antincendio: impianti di trasporto e distribuzione dell'acqua o del gas inerte per lo spegnimento degli incendi, comprese le cassette UNI 45, i naspi, gli idranti esterni sopra suolo e sottosuolo, anche UNI 70; estintori; impianti di spegnimento; impianti di rilevazione ed allarme incendio, illuminazione di sicurezza, diffusione sonora per l'emergenza, ecc;

Protezioni passive antincendio: comprendono le porte tagliafuoco, le pareti antincendio, le sigillature antincendio di compartimentazioni orizzontali o verticali, serrande tagliafuoco, evacuatori di fumo e calore;

Impianti gas tecnici e gas medicali (compresi medicinali): impianti comprendenti le centrali di stoccaggio, produzione, trasporto e distribuzione di ossigeno, protossido di azoto, anidride carbonica, aria medica, aria compressa per usi tecnici e vuoto, ecc..;

Controllo degli impianti: le attività necessarie a verificare che vengano mantenute costanti le prestazioni generali degli impianti nel rispetto delle specifiche previste dal progetto e/o dalla vigente normativa di sicurezza;

Esercizio e conduzione di un impianto: il complesso delle operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti comprensiva di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e controllo degli impianti, nel rispetto di leggi, regolamenti e regole tecniche relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, alla salvaguardia ambientale, alle condizioni di benessere delle persone e comunque al mantenimento di tutti i parametri di esercizio necessari alle diverse attività sanitarie;

Diagnosi energetica: procedura sistematica volta a fornire una adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di un'attività e/o impianto industriale o di

servizi pubblici, ad individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e a riferire in merito ai risultati;

Gradi giorno (GG): la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento (dall'accensione allo spegnimento dell'impianto di riscaldamento), delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera; l'unità di misura utilizzata è il grado giorno (GG)

Piano di manutenzione: documento che prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico di edifici ed impianti oggetto di manutenzione ed è composto da:

- manuale d'uso e manutenzione: l'insieme delle procedure utilizzate per svolgere le attività di esercizio e manutenzione delle parti più importanti del bene da mantenere ed in particolare agli impianti tecnologici;
- programma di manutenzione: principale strumento di gestione degli interventi manutentivi; attraverso tale strumento si programmano nel tempo gli interventi, si individuano e allocano le risorse occorrenti, si individuano le migliori strategie manutentive;

Superficie lorda dell'immobile: la superficie lorda dell'immobile oggetto del contratto di appalto è costituita dalla somma delle superfici lorde dei diversi livelli utilizzabili, così articolati:

- piani interrati e seminterrati che siano praticabili ed utilizzati dall'Amministrazione anche per funzioni secondarie, come depositi, archivi, locali tecnici (sono esclusi locali tecnici relativi ad impianti non oggetto dell'appalto); non rientrano nella superficie i piani di fondazione (ispezioni fondazioni), le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili, ed ogni vano non utilizzabile;
- piani fuori terra ai diversi livelli; non rientrano nella superficie eventuali soppalchi metallici compresi nella volumetria dei locali, le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili ed ogni vano non utilizzabile;
- piano sottotetto comprendente spazi utilizzati per la funzione principale ed accessoria limitatamente alle aree con altezza netta maggiore di 1,5 m; non rientrano nel calcolo della superficie lorda sottotetti non utilizzati anche se ispezionabili e per i sottotetti utilizzati le aree con altezza netta $\leq 1,5$ m, nonché le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili.

Non rientrano nel computo della superficie lorda le chiostrine e gli spazi aperti nonché elementi decorativi esterni (pilastri, lesene, cornici ecc.) aggettanti dalle facciate.

Non rientrano nel calcolo delle superfici lorde le coperture piane o inclinate (anche se sede di impianti elettrici o di condizionamento), i lastrici solari, le terrazze, i balconi e le scale esterne. Sono, invece, calcolate nella superficie lorda i portici e le logge.

Nel caso in cui l'Azienda Sanitaria contraente abbia in uso solo una porzione di immobile, la superficie lorda dell'immobile sarà determinata per la sola parte di edificio utilizzata dall'Amministrazione.

Volume lordo dell'immobile: il volume lordo dell'immobile oggetto del contratto è costituito dalla somma dei volumi lordi dei diversi livelli utilizzabili determinati moltiplicando la superficie lorda dei singoli livelli, come sopra definita, per l'altezza lorda del piano.

Volume lordo riscaldato dell'immobile: il volume lordo riscaldato è la quota parte del volume lordo dell'immobile in cui è presente almeno un elemento terminale dell'impianto di riscaldamento e che risulta fisicamente separabile da locali non climatizzati.

Superficie lorda verde: la sommatoria delle superfici lorde (che ricomprendono eventuali vialetti, camminamenti e percorsi pedonali inseriti all'interno delle singole zone verdi) delle aree a verde di pertinenza dell'immobile;

Superficie lorda grigia: la sommatoria delle superfici esterne lorde delle aree carrabili di pertinenza dell'immobile (inclusi marciapiedi, rampe, piazzali, ecc)

Ospedale: complesso di immobili facenti parte di uno stabilimento ospedaliero.

Presidio Territoriale: immobile a prevalente utilizzo sanitario, come ad esempio poliambulatori, uffici distrettuali o sanità pubblica, aree di formazione, centri psichiatrici, centri di riabilitazione e di medicina generale, residenze assistite, centrali operative 118, appartamenti ecc.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'Assuntore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso dell'Ordinativo di Fornitura.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Tecnico nonché dalle norme contenute:

- nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della Azienda Sanitaria, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante la durata dell'Ordinativo di Fornitura;
- nelle prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., EN, ISO, I.S.P.E.S.L., INAIL, C.T.I., U.N.E.L., CEI, VVF, ecc.;
- nel Manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Assuntore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

L'Assuntore dovrà svolgere le attività contrattuali nel costante rispetto di tutta la normativa vigente.

4. DURATA DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA

Gli Ordinativi di Fornitura (i.e. contratti) avranno durata dalla data indicata nel Verbale di Affidamento di cui al par. 12.2 del presente Capitolato Tecnico sino al 110° mese successivo a quello di stipula della Convenzione.

5. TEMPI E MODALITÀ DI AVVIO DEL SERVIZIO

L'erogazione dei servizi dovrà avvenire secondo le seguenti tempistiche:

1. Entro 30 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura l'Assuntore dovrà cominciare un periodo di affiancamento con il precedente Assuntore e/o con il personale dell'Azienda Sanitaria che non potrà durare meno di 30 giorni solari. Per il periodo di affiancamento non è prevista alcuna remunerazione;
2. Entro 45 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura l'Assuntore dovrà rendere disponibile il Piano di sicurezza sostitutivo dell'appalto;
3. Entro 60 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura deve avvenire la **Presa in carico dei servizi** attraverso la redazione di un **verbale di affidamento del servizio**.
L'Azienda Sanitaria contraente ha la facoltà di stabilire un termine differente rispetto a quello indicato.

In relazione alle diverse scadenze dei contratti in essere, rimane facoltà di ciascuna Azienda Sanitaria Contraente affidare in tempi successivi e non simultaneamente i servizi individuati nelle schede di consistenza, sia in termini di servizi richiesti sia in termini di edifici coinvolti senza che ciò sia motivo per la richiesta di maggiori o diversi compensi. In tale eventualità all'attivazione di ciascun servizio dovrà essere redatto un verbale di affidamento specifico.

Si riportano di seguito le tempistiche previste per l'attivazione dei servizi di alcune Aziende che avranno una partenza differita dei servizi, restando ferma la facoltà di modificare tali previsioni all'atto dell'adesione alla convenzione ovvero nel corso dell'esecuzione del contratto.

1. AUSL Romagna

SERVIZI B/C/D1/D2/D3/E/F/G di cui al successivo paragrafo 6

AOO di Rimini: fin dall'avvio della convenzione

AOO di Forlì, Cesena e Ravenna: a partire dal 01/10/2018

Sugli AOO di Forlì, Cesena e Ravenna fin dall'avvio del contratto attivazione di verifiche prestazionali impianti di condizionamento (B2.14/B2.15), trattamento acqua dialisi D3.02, apparecchiature controllo legionellosi D3.01 (cfr Allegato C) .

SERVIZIO D4 (impianti gas medicali)

Tutti gli AOO dell'AUSL Romagna a partire dal 01/02/2020

SERVIZIO G3 (manutenzione del verde) e H

Tutti gli AOO dell'AUSL Romagna a partire dal 01/11/2017

2. AO Modena

SERVIZI F G H di cui al successivo paragrafo 6

Fin dall'inizio della convenzione

SERVIZI B, C, D, E di cui al successivo paragrafo 6

A partire dal 01/01/2019

3. AUSL Bologna

SERVIZI C/D/E/F/G/H di cui al successivo paragrafo 6

Fin dall'inizio della convenzione

SERVIZIO B di cui al successivo paragrafo 6

A partire dal 01/05/2017

I tempi e i termini per l'esecuzione dei servizi sono riportati nel paragrafo 12.3.

6. OGGETTO

L'Appalto ha per oggetto tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti asserviti agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie regionali e servizio energia.

Obiettivo principale del servizio è raggiungere e conservare, per tutta la durata del contratto e con continuità, gli standard di continuità di uso, sicurezza, efficienza, affidabilità, confort e decoro nelle strutture delle Aziende Sanitarie contraenti.

Alla struttura alla quale si intendono affidare le prestazioni di cui al presente Capitolato Tecnico è richiesta una specifica capacità in metodologie tecnico/gestionali, conoscenza delle tecniche di rilievo, di informatizzazione e comunicazione, di progettazione e di gestione ed esecuzione delle manutenzioni di attrezzature ed impianti; alla medesima struttura è richiesta inoltre la capacità di assumere in proprio ogni e qualsivoglia onere tecnico/amministrativo, sollevando l'Azienda Sanitaria contraente da ogni responsabilità ed incombenza conseguenti l'espletamento delle attività oggetto dell'appalto.

Il presente Capitolato Tecnico disciplina l'erogazione delle prestazioni oggetto dell'appalto tramite un contratto conforme alla norma UNI 10685 e successivi aggiornamenti; pertanto, l'Assuntore si dovrà impegnare a perseguire le finalità e gli obiettivi generali e specifici dell'appalto con obbligo di risultato e con piena responsabilità dei risultati della gestione, con le modalità organizzative ed esecutive che riterrà più opportune; si ritiene necessario evidenziare che tutte le azioni dovranno essere uniformate alla regola dell'arte e alle norme di buona tecnica tenendo presente che le indicazioni riportate in seguito e negli allegati sono da ritenersi indicative e non esaustive e,

pertanto, l'Assuntore si impegna a perseguire gli obiettivi di cui sopra tenendo conto di tutte le altre eventuali attività che risultino indispensabili per una corretta gestione dei presidi, ancorché non descritte nel dettaglio; di tali circostanze l'Assuntore dovrà tener conto nell'elaborazione dell'offerta.

In particolare i servizi richiesti all'Assuntore sono i seguenti:

A	Gestione complessiva	Attività di governo Costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo Supporto gestionale
B	Servizio energia	
B1	Fornitura del combustibile o energia primaria	
B2	Manutenzione impianti di climatizzazione	Esercizio e conduzione degli impianti di climatizzazione, invernale ed estiva
C	Manutenzione impianti elettrici	Esercizio e conduzione degli impianti elettrici, degli impianti speciali e apparecchiature elettriche - Verifiche
D	Manutenzione impianti idrici e gas medicali	Esercizio e conduzione impianti idrici e gas medicali – Verifiche
E	Manutenzione impianti e apparecchiature antincendio	Esercizio e conduzione impianti antincendio e dei dispositivi di sicurezza, nonché delle protezioni passive
F	Manutenzione impianti elevatori	Esercizio e conduzione impianti elevatori
G	Manutenzione edile	Gestione della manutenzione dei componenti edilizi, compresa la manutenzione delle aree esterne e verdi
H	Servizio neve	Attività finalizzata allo sgombero neve e alla prevenzione della formazione di ghiaccio nelle aree esterne di accesso
I	Manutenzioni extracanonone	Lavori di riparazione non compresi nei canoni di manutenzione e interventi di adeguamento di limitata entità (al di sotto dei 40.000,00 euro IVA esclusa)
L	Prestazioni integrative	Lavori, forniture e servizi integrativi

7. OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi di seguito descritti possono non essere riferiti alle singole prestazioni dell'appalto, bensì interessare trasversalmente più attività affidate all'Assuntore.

7.1 GESTIONE COMPLESSIVA

Obiettivo: focalizzare l'attività del ST sul proprio *core-business*, esternalizzando la gestione tecnico/amministrativa delle attività previste in appalto. Il raggiungimento degli obiettivi dell'appalto non può prescindere da una gestione integrata e coordinata di tutte le prestazioni previste e dall'utilizzo di adeguati strumenti informatici dedicati.

L'appalto include, quindi, anche i servizi connessi alla gestione complessiva volta all'organizzazione, alla definizione delle logiche e delle modalità operative, alla programmazione delle attività ed alla efficace gestione dei flussi informativi e dei dati storici legati alle manutenzioni ed al patrimonio.

7.1.1 Attività di governo

Obiettivo: La realizzazione di un efficiente sistema di gestione delle attività complessive dell'appalto

Nelle attività di governo rientrano il coordinamento delle attività specialistiche - anche con riferimento, quando necessario cioè quando l'attività manutentiva richiede l'intervento di più specialità che coinvolgono imprese terze, alle ditte terze affidatarie delle attività manutentive non comprese nel presente appalto - la programmazione ed il controllo operativo delle attività, il monitoraggio e controllo delle prestazioni svolte, nonché:

- la fornitura di un supporto logistico necessario allo svolgimento dell'appalto con una modalità integrata;
- la contabilizzazione e la rendicontazione delle attività/interventi affidati, come meglio precisato nel Disciplinare Tecnico;
- l'attivazione e la gestione del call center;
- servizio di pronta disponibilità.

secondo quanto indicato dettagliatamente nel Disciplinare Tecnico allegato al presente Capitolato.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo è legata alla funzionalità complessiva dell'appalto effettuata con cadenze periodiche dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

7.1.1.1 Attivazione e gestione call center

Obiettivo: Creazione e presidio di call center unico per la ricezione e registrazione di tutte le richieste di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifica dei livelli di servizio attesi;
- Monitoraggio periodico del data base delle richieste.

7.1.1.2 Servizio di pronta disponibilità (reperibilità)

Obiettivo: Garantire le condizioni di sicurezza, continuità d'uso e affidabilità delle strutture e degli impianti dell'Azienda Sanitaria contraente, anche in condizioni di emergenza, per le attività in appalto.

Il raggiungimento di tale obiettivo è imprescindibile, in quanto eventuali inadempienze potrebbero avere conseguenze gravose per l'incolumità delle persone; ciò premesso, la verifica verrà effettuata in modo puntuale rispetto ai tempi di intervento e alla rapidità di soluzione dei problemi.

7.1.2 Attività di costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo

Obiettivo: La realizzazione (ove richiesto) dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo

Nelle attività di costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo rientrano, secondo quanto indicato dettagliatamente nel Disciplinare Tecnico allegato al presente Capitolato:

- rilievi architettonici e impiantistici;
- costituzione dell'anagrafica tecnica;
- implementazione del sistema informativo.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante il controllo della disponibilità e della funzionalità dei rilievi, del sistema informativo e dell'anagrafica tecnica.

7.1.3 Attività di supporto gestionale

Obiettivo: La gestione di un sistema informatizzato per il governo delle attività oggetto dell'appalto, coordinato con l'anagrafica tecnica e la corretta esecuzione dei servizi professionali di supporto all'appalto

Nelle attività di supporto gestionale rientrano, secondo quanto indicato dettagliatamente nel Disciplinare Tecnico allegato al presente Capitolato:

- gestione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo;
- assistenza e supporto nello studio di interventi, nonché elaborazioni grafiche, rilievi, ecc.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante il controllo periodico degli aggiornamenti del sistema informativo e dell'anagrafica tecnica, verifica del personale dedicato.

7.2 SERVIZIO ENERGIA

Obiettivo: promuovere il risparmio nel riscaldamento degli edifici attraverso l'utilizzo razionale degli impianti attuando anche eventuali ammodernamenti di parti degli stessi. Tutto ciò mantenendo le condizioni di comfort all'interno degli ambienti nel rispetto delle vigenti leggi in materia di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione
- Verifiche del rispetto dei parametri ambientali
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi
- Verifiche a campione sul campo delle operazioni eseguite.

Il Servizio Energia si distingue in due servizi distinti, dettagliati nel Disciplinare tecnico allegato al presente Capitolato, ossia:

- Fornitura combustibile o energia primaria
- Manutenzione impianti di climatizzazione

Nel caso di presenza impianti di cogenerazione e/o trigenerazione, le Aziende Sanitarie potranno richiedere all'appaltatore di condurre ed eventualmente mantenere gli impianti. I dettagli dei cogeneratori presenti nelle Aziende Sanitarie sono riportati nell'Allegato D. In ogni caso il gas per l'alimentazione dell'impianto di cogenerazione e/o trigenerazione verrà acquistato dall'Azienda Sanitarie contraente.

7.3 MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti elettrici, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione
- Verifiche del rispetto dei parametri impiantistici
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite

7.4 MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICI E GAS MEDICALI

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza di apparecchiature e impianti idrici e gas medicali, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione
- Verifiche del rispetto dei parametri impiantistici
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi

- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite

7.5 MANUTENZIONE IMPIANTI E APPARECCHIATURE ANTINCENDIO

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza antincendio di edifici ed impianti, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione
- Verifiche del rispetto dei parametri impiantistici
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite

7.6 GESTIONE MANUTENZIONE EDILE

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza delle strutture, degli edifici, aree esterne e aree verdi nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite

7.7 MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti elevatori, ivi comprese scale mobili, piattaforme elevatrici, servo scala, ecc.. nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari

manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite

7.8 SERVIZIO NEVE

Obiettivo: Garantire nella stagione invernale la sicurezza delle aree esterne di accesso alle strutture eliminando il rischio determinato dalla formazione di ghiaccio e dalla presenza di neve.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati; rispettando i livelli di servizio attesi, le esigenze operative dei presidi e rendendo minimo il disagio all'utenza.

L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio
- Verifiche a campione sul campo sulle attività eseguite
- Assenza di contestazione da parte dell'utenza

7.9 MANUTENZIONI EXTRACANONE

Obiettivo: Garantire il ripristino della funzionalità e della sicurezza di edifici ed impianti, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente, rispettando i livelli di servizio attesi e le esigenze operative dei presidi e rendendo minimo il disagio creato all'utenza. Sono compresi anche gli interventi di adeguamento funzionale e di implementazione impiantistica fino all'importo di euro 40.000,00 euro IVA esclusa per intervento.

Nelle manutenzioni extracanone si intendono **sempre compresi** gli oneri per:

- la redazione dei computi metrici estimativi anche ai fini della preventivazione;
- la progettazione degli interventi affidati secondo le modalità indicate nel Disciplinare Tecnico;
- la redazione dei piani di sicurezza e coordinamento qualora gli interventi affidati rientrino nelle previsioni del Titolo IV del D.Lgs 81/08 e s.m.i..

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio;
- Verifiche di regolare esecuzione sulle manutenzioni eseguite.

7.10 PRESTAZIONI INTEGRATIVE

Obiettivo: realizzazione di lavori, di tipo edilizio o impiantistico, di forniture e di servizi integrativi, inclusi servizi di ingegneria.

Nelle prestazioni integrative si intendono **sempre compresi** gli oneri per:

- la redazione dei computi metrici estimativi, anche ai fini della preventivazione;
- la redazione dei piani di sicurezza e coordinamento qualora gli interventi affidati rientrino nelle previsioni del Titolo IV del D.Lgs 81/08 e s.m.i..

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio
- Collaudo ai sensi del Codice dei Contratti e del Regolamento generale del lavoro eseguito.
- Verifica di regolare esecuzione per le forniture e i servizi

8. RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE

L'Assuntore è responsabile rispetto al raggiungimento degli obiettivi dell'appalto e risponde delle eventuali conseguenze derivanti dal non raggiungimento degli stessi.

L'Azienda Sanitaria contraente si riserva il diritto di rivalsa per ogni e qualsivoglia danno o pregiudizio che dovesse derivare da inadempienze dell'Assuntore rispetto agli obblighi contrattuali e ciò nei confronti propri o di terzi.

9. ATTIVITÀ ESCLUSE DALL'APPALTO

Risultano esclusi dall'appalto tutti i servizi e prestazioni non riportati nel presente Capitolato Tecnico e relativi allegati ed in particolare:

- gestione degli apparati attivi degli impianti telefonici;
- gestione degli impianti cercapersone e relative apparecchiature;
- gestione degli apparati attivi della rete dati;
- gestione apparecchiature marcatempo collegate al sistema gestione presenze aziendale;
- gestione delle apparecchiature elettromedicali;

- gestione apparecchiature cucina;
- gestione arredi se non per quanto espressamente indicato;
- gestione delle pulizie se non per quanto espressamente indicato.

Si evidenzia che sono comprese nell'appalto, come specificato in altri paragrafi, le attività di pulizia dei locali occupati dall'Assuntore, dei locali tecnologici (quali, ad es., centrali tecnologiche, locali macchine ascensori, cabine elettriche, ecc..), nonché lo sgombero e la pulizia al termine dei lavori e di qualunque intervento al fine di eliminare materiale di risulta e ripristinare le condizioni di utilizzo dei locali.

10. CORRISPETTIVI E VARIAZIONI

Il presente appalto prevede corrispettivi a canone e corrispettivi a misura.

In generale, sia per le attività a canone che per le manutenzioni extracanone e prestazioni integrative nel caso che alcune attività, per convenienza o in danno all'Assuntore, vengano svolte da personale della Azienda Sanitaria, dal corrispettivo verrà detratto il costo sostenuto dalla Azienda Sanitaria per detto personale e per i materiali utilizzati.

10.1 CORRISPETTIVI A CANONE

Per la gestione e l'esecuzione dei servizi è prevista una remunerazione delle attività attraverso la corresponsione di un canone annuo " C_{TOT} " determinato dalla somma dei canoni annui delle prestazioni dei singoli capitoli di cui al precedente par. 6.

$$C_{TOT} = C_A + C_{B1} + C_{B2} + C_C + C_D + C_E + C_F + C_G + C_H$$

10.1.1 Corrispettivi per la fornitura del combustibile o energia primaria (C_{B1})

Per fornitura del combustibile o energia primaria è prevista una remunerazione determinata dalla somma:

$$C_{B1} = C_{energia} + C_{vap}$$

$C_{energia}$ = quota "energia" relativa alla climatizzazione invernale/estiva (mantenimento delle condizioni di temperatura, umidità e ricambi orari necessarie per tutto l'arco dell'anno, compreso il post-riscaldamento e l'umidificazione) e produzione acqua calda sanitaria

C_{vap} = quota "energia" per usi diversi dal precedente punto (ad esempio produzione di vapore per sterilizzazione, cucina, eventuale flussi energetici che alimentano immobili non gestiti dall'Assuntore, etc.)

10.1.1.1 Canone della quota energia per climatizzazione invernale/estiva e produzione acqua calda sanitaria ($C_{energia}$)

Il valore della quota energia del canone per l'anno n-esimo è determinato con la seguente espressione:

$$C_{energia-n} = \sum_k \left[(F_{Tgasmet-0,k} + \Delta F_{Tgasmet-n,k}) x P_{gasmet,n} + (F_{Tcip-0,k} + \Delta F_{Tcip-n,k}) x P_{Cip,n} \right]$$

dove:

$F_{Tgasmet-0,k}$ = fabbisogno di energia termica da fonte primaria (kWh), destinata a climatizzazione e acqua calda sanitaria, del k-esimo presidio alimentato a gas metano determinato sui dati storici come di seguito indicato;

$\Delta F_{Tgasmet-n,k}$ = variazione del fabbisogno di energia termica da fonte primaria (kWh), destinata a climatizzazione e acqua calda sanitaria, del presidio k-esimo presidio alimentato a gas metano, per l'anno solare n-esimo, determinata come al successivo paragrafo 10.1.1.4;

$P_{gasmet,n}$ = prezzo unitario dell'energia (€/kWh) da fonte primaria per impianti alimentati a gas metano per l'anno solare n-esimo, determinato come al successivo paragrafo 10.3.1;

$F_{Tcip-0,k}$ = fabbisogno di energia termica utile (kWh), destinata a climatizzazione e acqua calda sanitaria, del k-esimo presidio alimentato a cippato determinato sui dati storici come di seguito indicato;

$\Delta F_{Tcip-n,k}$ = variazione del fabbisogno di energia termica utile (kWh), destinata a climatizzazione e acqua calda sanitaria, del presidio k-esimo, alimentato a cippato, per l'anno solare n-esimo, determinata come al successivo paragrafo 10.1.1.4;

$P_{Cip,n}$ = prezzo unitario (€/kWh) dell'energia prodotta in centrale termica per impianti alimentati a cippato per l'anno solare n-esimo, determinato come al successivo paragrafo 10.3.1.

k = numero complessivo di presidi affidati nel servizio energia

I fabbisogni di energia termica $F_{T-0,k}$ del k-esimo presidio, sia per i presidi alimentati a gas metano (fabbisogno energia primaria $F_{Tgasmet-0,k}$) che per quelli alimentati a cippato (fabbisogno energia utile $F_{Tcip-0,k}$), desunti dai dati storici, sono determinati secondo le modalità di seguito indicate.

1. Si determinano i **volumi riscaldati** ($V_{0,k}$) degli edifici affidati nel servizio energia (m^3) al momento dell'ordinativo di fornitura;

2. Si determinano i **consumi di energia**, destinata a climatizzazione e acqua calda sanitaria, dei due anni *solari* ($i=1,2$) precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura secondo le seguenti modalità:

2.1 *per gli impianti alimentati a gas metano (energia termica da fonte primaria $C_{Tgasmet-0i,k}$ in kWh):*

- i. impianti dotati di contabilizzatore di energia termica in uscita dalle caldaie: i consumi sono determinati dalle letture dei contabilizzatori, corretti con il rendimento degli impianti di produzione negli esercizi considerati; per rendimento si intende il rendimento di produzione delle macchine termiche determinato per la sola stagione termica (climatizzazione invernale), si terrà conto in ogni caso di un rendimento minimo pari a 0,90;
- ii. impianti non dotati di contabilizzatore di energia termica in uscita dalle caldaie: i fabbisogni energetici saranno determinati sulla base dei consumi di gas (a tal fine l'Azienda Sanitaria contraente fornirà le bollette relativi ai due anni precedenti) con un fattore di conversione per il gas metano pari a $9,59 \text{ kWh/Sm}^3$ (per forniture di gas naturale con potere calorifico superiore di riferimento pari a $0,038520 \text{ GJ/Smc}$).

2.2 *per gli impianti alimentati a cippato (energia termica utile $C_{Tcip-0i,k}$ in kWh):* i consumi sono determinati dalle letture dei contabilizzatori di energia posti in uscita dalle caldaie.

3. Si sottraggono ai consumi sopra determinati, i **consumi di energia utilizzata per “usi diversi”** dalla climatizzazione invernale/estiva e acqua calda sanitaria, rilevati dagli appositi contabilizzatori. Qualora non fossero disponibili i dati di consumo per i suddetti “usi diversi”, l'Assuntore installerà a proprie spese dei contabilizzatori divisionali (gas e/o energia) in modo da determinare nel primo anno di gestione i reali consumi di energia termica. I contabilizzatori installati saranno poi utilizzati negli anni successivi per determinare i consumi annuali di energia per “usi diversi” e, quindi, determinare il canone C_{vap} .
4. Si determina **la media dei consumi di energia termica per unità di volume** relativi ai due anni precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura secondo le modalità di seguito riportate. Si è assunto *convenzionalmente* che l'energia termica destinata alla climatizzazione estiva e all'acqua calda sanitaria sia pari al 20% dell'energia termica complessiva; ciò al fine di determinare le variazioni negli anni del canone quota energia.

4.1 la media dei consumi per unità di volume relativi a acqua calda sanitaria e climatizzazione estiva per il presidio k è determinata secondo la seguente formula:

$$Q_{acs,k} = 0,2 \times \frac{\sum_{i=1}^2 \frac{C_{T-0,k,i}}{V_{k,i}}}{2}$$

dove

$Q_{acs,k}$ è il consumo medio di energia termica per unità di volume relativo a acqua calda sanitaria (espresso in kWh/mc) per il presidio k dei due anni precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura;

i è ciascuno dei due anni precedenti all'emissione degli ordinativi di fornitura (i=1,2);

$C_{T-0,k,i}$ è il consumo di energia termica (sia per gli impianti alimentati a gas metano che per quelli alimentati a cippato) come determinato ai precedenti punti 2.1 e 2.2 nell'i-esimo anno (i=1,2), dei due anni precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura per l'presidio k;

$V_{k,i}$ è il volume riscaldato nell' i-esimo anno per il presidio k (qualora il volume sia variato in corso d'anno si fa riferimento alla media pesata con i giorni di durata delle variazioni).

4.2 la media dei consumi per unità di volume e gradi giorno reali relativi a climatizzazione invernale per il presidio k è determinata secondo la seguente formula:

$$Q_{clim-inv,k} = 0,8 \times \frac{\sum_{i=1}^2 \frac{C_{T-0,k,i}}{V_{k,i} \times GG_{k,i}}}{2}$$

dove

$Q_{clim-inv,k}$ è il consumo medio di energia termica per unità di volume e grado giorno relativo a climatizzazione invernale (espresso in kWh/m³GG) per il presidio K dei due anni precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura;

i è ciascuno dei due anni precedenti all'emissione degli ordinativi di fornitura (i=1,2);

$C_{T-0,k,i}$ è il consumo di energia termica (sia per gli impianti alimentati a gas metano che per quelli alimentati a cippato) come determinato ai precedenti punti 2.1 e 2.2 nell'i-esimo anno (i=1,2), dei due anni precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura per l'presidio k;

$V_{k,i}$ è il volume riscaldato nell'i-esimo anno per il presidio k (qualora il volume sia variato in corso d'anno si fa riferimento alla media pesata con i gradi giorno dei rispettivi periodi di durata delle variazioni);

$GG_{k,i}$ sono i gradi giorno reali dell'i-esimo anno rilevati dalle centraline ARPA di riferimento per il presidio k (come indicate nel allegato A - Disciplinare tecnico) nell'intero periodo di accensione degli impianti per la climatizzazione invernale, (cioè dal giorno di accensione al giorno di spegnimento degli impianti termici per la climatizzazione invernale) per la temperatura interna convenzionale di 20°C.

5. Si determina quindi il **fabbisogno di energia termica per il presidio k** ($F_{T-0,k}$), sia per i presidi alimentati a gas metano ($F_{T_{\text{gasmet-0,k}}}$) che per quelli alimentati a cippato ($F_{T_{\text{cip-0,k}}}$), con la seguente formula:

$$F_{T-0,k} = V_{0,k} \times (Q_{\text{acs,k}} + Q_{\text{clim-inv,k}} \times GG_{0,k})$$

$Q_{\text{acs,k}}$ è il consumo medio di energia termica per unità di volume relativo a acqua calda sanitaria (espresso in kWh/mc) per il presidio k dei due anni precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura come determinato al precedente punto 4.1;

$Q_{\text{clim-inv,k}}$ è il consumo medio di energia termica per unità di volume e grado giorno relativo a climatizzazione invernale (espresso in kWh/m³GG) per il presidio K dei due anni precedenti all'emissione dell'ordinativo di fornitura come determinato al precedente punto 4.2;

GG_{0k} sono i gradi giorno di riferimento pari ai gradi giorno reali, come indicati al precedente punto 4, rilevati nell'ultimo anno solare precedente all'emissione dell'ordinativo di fornitura, per l'presidio k.

I fabbisogni energetici così determinati rimarranno fissi per tutta la durata del contratto con le eccezioni previste dal par.10.1.1.4 e da quanto di seguito riportato.

In presenza di impianti di cogenerazione, per ciascun anno, al fabbisogno di energia termica destinata a climatizzazione e acqua calda sanitaria del presidio alimentato a gas metano verrà sottratta la quota di calore proveniente dall'impianto di cogenerazione determinata attraverso gli appositi misuratori.

Tale quota sarà determinata forfettariamente all'inizio del contratto sulla base di:

- Per impianti già funzionanti: dati degli ultimi due anni di esercizio del cogeneratore;
- Per impianti che verranno attivati durante i contratti: dati di progetto degli impianti.

Tale quota verrà comunque conguagliata alla fine di ciascun anno sulla base dei flussi energetici effettivamente misurati.

10.1.1.2 Impianti alimentati con teleriscaldamento e PO Bellaria

In caso di impianti alimentati con teleriscaldamento e nel caso del presidio ospedaliero Bellaria della AUSL di Bologna (in cui gli impianti di trigenerazione e le relative caldaie di supporto sono gestiti in concessione da fornitori terzi), si procederà come segue:

- Il vettore energetico verrà acquistato direttamente dalle Aziende Sanitarie contraenti;
- C_{energia} non verrà corrisposto;
- per ciascun anno n , verrà calcolato un conguaglio legato alla corretta gestione degli impianti di climatizzazione nel seguente modo:

$$\Delta C_{\text{Energia-nk}} = (F_{T-0k} + \Delta F_{T-nk} - F_{\text{eff-nk}}) \times Pu$$

dove:

$\Delta C_{\text{Energia-nk}}$ = conguaglio energia termica corretta gestione impianto per l'anno n e per il presidio k ;

ΔF_{T-nk} = variazione del fabbisogno di energia termica utile per il presidio k per l'anno solare n -esimo legato a variazioni dei gradi giorno e dei volumi, calcolato come al successivo paragrafo 10.1.1.4;

F_{T-0k} = fabbisogno di energia termica utile determinato come da paragrafo 10.1.1.1. per il presidio k con le medesime modalità previste in analogia per gli impianti alimentati a cippato;

$F_{\text{eff-nk}}$ = energia termica utile effettivamente consumata nell'anno n rilevata attraverso gli appositi contabilizzatori fiscali già installati;

Pu = prezzo, in €/kWh corrisposto dalle Aziende Sanitarie nell'anno n per la fornitura dell'energia termica al gestore.

Fermo restando che il prezzo Pu verrà determinato come sopra indicato, si riportano di seguito alcuni prezzi di riferimento:

- AUSL Bologna - PO Bellaria: 0,05732 euro/kWh (prezzo medio 2014)
- AUSL Piacenza – Ambulatorio a Piacenza: 0,062158 euro/kWh (prezzo medio 2014)
- AUSL Romagna – PO Cesena: 0,09014 euro/kWh (prezzo medio 2014)
- AUSL Parma – Centro DUS: 0,0400 euro/kWh (prezzo medio 2014)

Le temperature del fluido vettore termico per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria saranno definite dal gestore che fornisce l'energia termica in teleriscaldamento.

Per quanto attiene al Presidio Ospedaliero Maggiore dell'AUSL di Bologna, è in fase di valutazione un progetto per l'affidamento in concessione della realizzazione di un impianto di trigenerazione e delle relative caldaie di supporto. Qualora l'impianto venga effettivamente realizzato, il PO Maggiore verrà gestito nelle medesime modalità del PO Bellaria.

10.1.1.3 Canone della quota energia per usi diversi dalla climatizzazione invernale/estiva e produzione acqua calda sanitaria

Il valore della quota di energia termica per usi diversi è determinata come segue:

$$C_{vap} = F_{Tvap,n} * P_{gasmet,n}$$

C_{vap} = quota relativa alla energia termica per usi diversi dalla climatizzazione e dall'acqua calda sanitaria;

$F_{Tvap,n}$ = energia termica per usi diversi dalla climatizzazione e dall'acqua calda sanitaria misurata nell'anno n attraverso appositi misuratori (kWh);

$P_{gasmet,n}$ = prezzo unitario per l'anno n dell'energia termica prodotta con impianti alimentati a gas metano.

10.1.1.4 Variazioni canoni della quota energia

Le variazioni del fabbisogno di energia termica per gli edifici oggetto del contratto saranno determinate nei casi di seguito indicati.

La durata del periodo di accensione degli impianti per la climatizzazione non dà luogo ad alcuna variazione del fabbisogno di energia termica, se non nel calcolo dei gradi giorno reali misurati per l'anno solare n-esimo.

Nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Azienda Sanitaria contraente ha la facoltà di variare in diminuzione o in aumento le volumetrie riscaldate dei presidi affidati, anche temporaneamente.

1) Variazione del fabbisogno energetico per stagionalità e per volumetria riscaldata

Relativamente ad ogni edificio k il fabbisogno di energia termica F_{T-nk} dell'anno n potrà variare, rispetto al fabbisogno determinato all'inizio del contratto, per effetto:

- dell'andamento climatico stagionale in funzione dei gradi giorno reali misurati nell'anno n.
- a seguito delle variazioni, in diminuzione o in aumento, della volumetria riscaldata.

$$\Delta F_{T-n,k} = 0,2 \times F_{T-0,k} \times \left[1 + \frac{\sum_v \left(\Delta V_{n,k,v} \times \frac{GF_{n,k,v}}{365} \right)}{V_{0,k}} \right] + 0,8 \times F_{T-0,k} \times \frac{GG_{n,k}}{GG_{0,k}} \times \left[1 + \frac{\sum_v \left(\Delta V_{n,k,v} \times \frac{GG_{n,k,v}}{GG_{n,k}} \right)}{V_{0,k}} \right] - F_{T-0,k}$$

dove:

$\Delta F_{T-n,k}$ = variazione del fabbisogno di energia termica per il presidio k per l'anno solare n-esimo (kWh), sia per i presidi alimentati a gas metano ($\Delta F_{Tgasmet-n,k}$) che per quelli alimentati a cippato ($\Delta F_{Tcip-n,k}$);

$F_{T-0,k}$ = fabbisogno di energia termica, sia per i presidi alimentati a gas metano (fabbisogno energia primaria $F_{Tgasmet-0,k}$) che per quelli alimentati a cippato (fabbisogno energia utile $F_{Tcip-0,k}$), desunti dai dati storici, determinato come da paragrafo 10.1.1.1. per il presidio k, (kWh);

$GG_{n,k}$ = i gradi giorno reali dell'n-esimo anno rilevati dalle centraline ARPA di riferimento per il presidio k (come indicate nel allegato A - Disciplinare tecnico) nell'intero periodo di accensione degli impianti per la climatizzazione invernale, (cioè dal giorno di accensione al giorno di spegnimento degli impianti termici per la climatizzazione invernale) per la temperatura interna convenzionale di 20°C;

$GG_{0,k}$ = i gradi giorno di riferimento pari ai gradi giorno reali, come indicati al precedente paragrafo 10.1.1.1 punto 4., rilevati nell'ultimo anno solare precedente all'emissione dell'ordinativo di fornitura, per l'presidio k;

$GG_{n,k,v}$ = gradi giorno reali relativi al periodo di variazione della volumetria riscaldata misurati nell'anno n per il presidio k (tiene conto di variazioni per periodi inferiori all'anno);

$GF_{n,k,v}$ = periodo di variazione della volumetria riscaldata (espresso in giorni) misurato nell'anno n per il presidio k (tiene conto di variazioni per periodi inferiori all'anno);

$\Delta V_{n,k,v}$ = v-esima variazione di volumetria riscaldata del presidio k nell'anno n (m³);

$V_{0,k}$ = volumetria riscaldata complessiva al momento della partenza del servizio del presidio k (m³).

I gradi giorno, per ogni anno solare, saranno calcolati sulla base dei dati rilevati dalle centraline ARPA di riferimento per ogni presidio, come specificate nel Disciplinare Tecnico. I gradi giorno misurati si riferiscono ai soli periodi di accensione dell'impianto termico per la climatizzazione invernale in ogni presidio, per una temperatura interna convenzionale di +20°C.

Le variazioni dei volumi riscaldati saranno comunicate per iscritto all'Assuntore.

Rimane a carico dell'Assuntore l'onere di sezionamento degli impianti di climatizzazione delle aree dismesse.

Nel caso si verifichino variazioni di destinazione d'uso di volumetrie significative di un dato presidio tali da generare modifiche sostanziali al fabbisogno energetico dell'immobile, si procederà al calcolo teorico della variazione di fabbisogno energetico secondo quanto previsto dalla normativa UNI 13790-2008.

Anche l'eventuale variazione (nel periodo di accensione degli impianti di climatizzazione invernale) dei valori di temperatura ottimale (di cui al Disciplinare Tecnico allegato al presente Capitolato) e la variazione delle ore di riscaldamento (anche per zone parziali) determineranno la variazione del fabbisogno, da calcolare con le medesime modalità indicate per gli interventi di riqualificazione (i.e. misura, laddove possibile, della variazione ovvero calcolo teorico della variazione da effettuare in contraddittorio fra Assuntore e Azienda Sanitaria).

2) Variazione del fabbisogno energetico a seguito di interventi di riqualificazione energetica

Nel caso in cui vengano eseguiti interventi di riqualificazione energetica a completo onere dell'Assuntore, ovvero finanziati dall'Azienda Sanitaria, si procederà come indicato al par. 3.2.5 del Disciplinare Tecnico allegato al presente Capitolato a determinare la diminuzione del fabbisogno energetico. Il calcolo del corrispettivo per il canone quota energia sarà effettuato utilizzando il Fabbisogno energetico così ridotto.

In caso di interventi finanziati in parte dall'Assuntore e in parte dall'Azienda Sanitaria contraente, la riduzione del fabbisogno sarà determinata proporzionalmente alla quota di investimento dell'Azienda Sanitaria.

10.1.2 Corrispettivi per i servizi manutentivi (C_{B2} , C_C , C_D , C_E , C_F , C_G)

I canoni degli altri servizi sono determinati in funzione della consistenza in termini di elementi/componenti e superficie e dei relativi prezzi annui offerti, applicando la formula:

$$C_i = \sum_k PU_k \times q_k$$

dove:

C_i = canone annuo del capitolo i-esimo di cui alla tabella servizi di cui al par. 6 (B2-C-D-E-F-G), secondo i servizi attivati da ciascuna Azienda Sanitaria contraente

PU_k = prezzo unitario relativo al k-esimo elemento/componente o superficie al netto del ribasso offerto

q_k = quantità di riferimento totale (complessiva di tutti gli edifici affidati) relativa al k-esimo elemento/componente o superficie (se nel calcolo ci si riferisce alle quantità di ogni singolo edificio si determinerà il canone per singolo edificio)

I prezzi unitari utilizzabili per determinare il canone sono e soltanto quelli riportati nello Schema Offerta Economica per i diversi capitoli (B-C-D-E-F-G).

Le quantità di riferimento saranno quelle inserite nell'ordinativo di fornitura, eventualmente modificate in sede di verifica che l'Assuntore effettuerà entro 270 giorni dal verbale di affidamento del servizio.

Approvata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto la rilevazione, il canone annuo determinato diventerà **forfettario** e non subirà variazioni se non a seguito di modifiche della consistenza richieste dall'Azienda Sanitarie contraente.

L'Azienda Sanitarie contraente si riserva espressamente la più ampia facoltà di ridurre o aumentare il complesso delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Tecnico nei limiti di legge.

Potrà pertanto, a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, impianti, macchinari, attrezzature, ecc. dall'oggetto delle prestazioni, anche temporaneamente;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili, impianti, macchinari, attrezzature.

Rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto od anche richiesta di indennizzi o compensi per eventuali maggiori oneri rispetto a quelli previsti in questo Capitolato e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come aumentate o ridotte, come risultante dal presente paragrafo.

10.1.2.1 Variazioni Canoni servizi manutentivi

Per le attività di cui ai capitoli B2-C-D-E-F-G nel caso di variazioni quantitative di componenti/elementi/sottoimpianti si procederà nel seguente modo:

caso 1: componenti/elementi/sottoimpianti per i quali è presente nello Schema Offerta Economica una specifica voce prezzo: variazione calcolata applicando alle quantità variate il prezzo unitario, al netto del ribasso offerto; ad esempio, gruppi elettrogeni, naspi ed elevatori, ecc.

caso 2: componenti/elementi/sottoimpianti inseriti in sistemi/impianti per i quali è presente nello Schema Offerta Economica una voce prezzo valutata a superficie lorda comprensiva dell'intero sistema: non sono previste variazioni nella remunerazione se non è modificata la superficie servita; ad esempio: quadri elettrici, rete di distribuzione energia elettrica, prese elettriche, componenti di impianti speciali, ecc.

Nel caso vengano realizzati nuovi impianti o installate apparecchiature di particolare tipologia non rientranti in quanto riportato nello Schema Offerta Economica, il canone di manutenzione annuale verrà concordato come nuovo prezzo.

Nei corrispettivi previsti per l'esecuzione delle manutenzioni a canone sono da ritenersi compensati anche i materiali necessari per dare eseguito l'intervento a regola d'arte, con le sole esclusioni eventualmente indicate.

10.1.3 Corrispettivi per la gestione complessiva (C_A)

I canoni relativi ai servizi previsti nella gestione complessiva si compongono di:

- Canone per l'attività di governo (con riferimento a call center, pronta disponibilità, e attività di supporto gestionale): sarà calcolato moltiplicando i canoni dei servizi manutentivi attivati (C_{B2} , C_C , C_D , C_E , C_F , C_G , C_H) per la percentuale offerta.
- Canone per l'effettuazione dei rilievi architettonici (comprensivi dei rilievi interni, esterni, di rete fognaria e alberature) e impiantistici: sarà calcolato moltiplicando la superficie lorda degli edifici rilevati per i relativi prezzi unitari annui. I canoni sono calcolati su una durata degli ordinativi di fornitura di 9 anni. Qualora l'ordinativo di fornitura abbia una durata minore, il canone verrà maggiorato in proporzione alla durata. Tali canoni saranno corrisposti solo per i servizi richiesti.
- Canone per la costituzione anagrafica tecnica architettonica e impiantistica: sarà calcolato moltiplicando la superficie lorda degli edifici su cui è stata costituita l'anagrafica per il relativo prezzo unitario annuo. I canoni sono calcolati su una durata degli ordinativi di fornitura di 9 anni. Qualora l'ordinativo di fornitura abbia una durata minore, il canone verrà maggiorato in proporzione alla durata. Tali canoni saranno corrisposti solo per i servizi richiesti.
- Canone per l'implementazione del sistema informativo: sarà calcolato moltiplicando la superficie lorda degli edifici gestiti per i relativi prezzi unitari annui. I canoni sono calcolati su una durata degli ordinativi di fornitura di 9 anni. Qualora l'ordinativo di fornitura abbia una durata minore, il canone verrà maggiorato in proporzione alla durata. Tali canoni saranno corrisposti solo per i servizi richiesti.

Tutti gli altri servizi previsti nella gestione complessiva e non remunerati nei canoni previsti ai punti precedenti sono da intendersi già compensati nei canoni complessivi dei servizi manutentivi attivati (C_{B2} , C_C , C_D , C_E , C_F , C_G) e quindi non oggetto di determinazione di canoni specifici.

L'attività di diagnosi e certificazione energetica è da considerarsi in ogni sua parte e cura a carico dell'Assuntore.

10.1.3.1 Variazioni Canoni per la gestione complessiva

Per le attività di cui al capitolo A nel caso di variazioni quantitative di componenti/elementi/sottoimpianti si procederà nel seguente modo:

- Canone per l'attività di governo: variazione calcolata applicando la percentuale offerta al valore aggiornato dei canoni manutentivi.
- Canone per l'effettuazione dei rilievi architettonici e impiantistici e per la costituzione anagrafica tecnica architettonica e impiantistica: il canone varierà solo nel caso di inserimento di un nuovo immobile; la determinazione del canone annuo verrà effettuata moltiplicando il prezzo unitario offerto per la superficie lorda dell'immobile, moltiplicato per 9 anni e diviso per la durata residua dell'ordinativo.
- Canone per l'implementazione del sistema informativo: il canone non subirà variazioni nel corso dell'appalto.

10.1.4 Corrispettivi per il servizio neve (C_H)

I canoni annui relativi alla pronta disponibilità dei mezzi per il servizio neve saranno specifici per ogni Azienda Sanitaria contraente, sulla base dei mezzi richiesti (cfr. Allegato A Disciplinare tecnico)

10.1.5 Combustibile per funzionamento gruppi elettrogeni

Al termine della gestione le giacenze di combustibile liquido nei serbatoi a servizio dei gruppi elettrogeni devono essere ripristinate al livello massimo a cura e spese dell'Assuntore.

Il combustibile per il funzionamento dei gruppi elettrogeni è compreso nel canone, a meno che il funzionamento non venga determinato da mancanza di alimentazione generale dovuta alla fornitore dell'energia elettrica o da manutenzioni che rendano necessario l'uso del gruppo per più di cinque ore; in tal caso, per le ore eccedenti, il combustibile sarà compensato sulla base di un consumo orario medio di 0,3 litri/ora ogni kW di potenza del gruppo.

Il prezzo del gasolio sarà quello extrarete, per consegne tra 0 e 2000 litri, vigente nel trimestre di riferimento, come rilevato da gara Intercent-ER, applicando lo sconto per il lotto d'appartenenza; in mancanza di questa da gara Consip, applicando lo sconto previsto per il lotto d'appartenenza e in mancanza anche di questa utilizzando i prezzi pubblicati dalla camera di commercio di Milano.

10.1.6 Combustibile per funzionamento in emergenza centrali termiche

Per le centrali termiche tradizionali alimentate di norma a gas metano e dotate di bruciatori policombustibili (metano-gasolio) per emergenza il combustibile di emergenza deve essere gestito dall'Assuntore.

Al termine della gestione le giacenze di combustibile di emergenza devono essere ripristinate al livello massimo a cura e spese dell'Assuntore.

Il combustibile di emergenza è compreso nel canone.

10.1.7 Personale delle Aziende Sanitarie contraenti impiegato nell'appalto

L'Azienda Sanitaria Contraente si riserva la facoltà di distaccare temporaneamente, ai fini dello svolgimento del servizio, presso dall'Assuntore, parte del personale inserito negli organici del proprio personale dipendente avente mansioni operative nel settore delle attività manutentive.

L'Assuntore ha pertanto l'obbligo di programmare ed organizzare l'immissione del personale che il l'Azienda Sanitaria Contraente indicherà preventivamente, con almeno tre mesi di preavviso, nell'organigramma del servizio integrato e specificatamente nei servizi che comprendono le professionalità dei singoli dipendenti trasferiti, in modo che ognuno possa essere utilizzato senza riconversioni di mestiere e comunque con mansioni concordate con il Committente e con i dipendenti stessi.

Prima dell'inserimento operativo l'Assuntore è impegnato ad organizzare tutti quegli incontri e corsi di informazione/aggiornamento che riterrà più opportuni, ed ai quali il personale conferito dovrà partecipare, per consentire il miglior utilizzo del personale stesso.

Il personale assegnato svolgerà i compiti e le mansioni proprie dei dipendenti dell'Assuntore, dal quale dipenderà operativamente, pur restando sotto ogni altro aspetto alle dipendenze dell'Azienda Sanitaria.

Le unità di personale individuate per essere poste funzionalmente a disposizione dell'Assuntore saranno inserite a tutti gli effetti nell'organizzazione dell'Assuntore stesso e risponderanno della loro attività alla sua direzione, tenuto conto di quanto segue:

- il rapporto di lavoro resterà tra operatori e Azienda Sanitaria;
- l'organizzazione delle attività passerà all'Assuntore;
- l'attività lavorativa posta sotto la direzione dell'Assuntore sarà esercitata esclusivamente nei luoghi e ambienti di lavoro ricompresi all'interno dell'Azienda Sanitaria ed esclusivamente a favore della stessa;
- l'utilizzo del personale da parte dell'Assuntore sarà per l'intero debito orario.

Il costo sostenuto dal Committente per le unità assegnate funzionalmente all'Assuntore sarà defalcato dalle spese per il personale in quanto sarà rimborsato dall'Assuntore, con la seguente procedura:

- Il costo dei dipendenti assegnati funzionalmente all'Assuntore, compresi gli oneri contributivi e fiscali del datore di lavoro, sarà comunicato mensilmente dal Servizio Gestione Risorse Umane all'Assuntore con la relativa richiesta di rimborso. La richiesta sarà inviata anche, per competenza, al Servizio Bilancio e Programmazione Finanziaria e per conoscenza all'Ufficio Controllo di Gestione.
- Al termine del rapporto di assegnazione il Servizio Gestione Risorse Umane effettuerà il conteggio del residuo ferie maturate e non godute durante il periodo dell'assegnazione e richiederà il rimborso dell'importo economico corrispondente. Qualora il dipendente abbia fruito, nel periodo, di più giorni di ferie rispetto a quelli maturati, (perché ad esempio ha fruito di ferie arretrate) l'importo del saldo relativo sarà posto a credito dell'Assuntore.

ORARIO DI LAVORO: 36 ore settimanali, la cui articolazione sarà determinata e gestita dall'Assuntore secondo le proprie esigenze organizzative, fatto salvo quanto previsto dal CCNL del Comparto Sanità in materia di rapporto di lavoro a tempo parziale.

TURNI: sarà di norma garantito un orario che mantenga i "blocchi" di 6 ore giornaliere continuative a turno. Qualora un dipendente assegnato fosse disponibile a modifiche dell'orario in base a diverse necessità manifestate dall'Assuntore, sarà compensato attraverso progetti di incentivazione ad hoc.

I relativi maggiori oneri saranno posti a carico dell'Assuntore e rimborsati al Committente con le modalità di cui sopra.

PROFESSIONALITA': l'organizzazione del lavoro e l'assegnazione dei compiti da parte dell'Assuntore dovrà salvaguardare le professionalità derivanti dalla disciplina di inquadramento.

PERCORSI DI CARRIERA (miglioramenti giuridici ed economici): saranno applicati i CCNL senza differenze rispetto ai dipendenti che operano all'interno dell'Azienda Sanitaria; allo stesso modo viene garantito quanto previsto dal Contratto Integrativo Aziendale per tutti i dipendenti. Nella

contrattazione integrativa si farà comunque riferimento ai lavoratori assegnati all'Assuntore a seconda delle tematiche che saranno affrontate, quali l'incentivazione della produttività, fasce economiche orizzontali, etc.etc. I relativi maggiori oneri saranno posti a carico dell'Assuntore e rimborsati al Committente con le modalità di cui sopra.

FORMAZIONE ED AGGIORNAMENTO: la formazione dei dipendenti del Committente e dei dipendenti dell'Assuntore che abitualmente operano presso il Committente dovrà essere omogenea. Pertanto gli eventi formativi verranno programmati congiuntamente ogni anno ed i relativi costi complessivi saranno posti a carico dell'Assuntore.

SICUREZZA PREVENZIONE E PROTEZIONE: il titolare del rapporto di lavoro rimane l'organo di vertice del Committente. I diritti e i doveri richiamati dalla normativa in materia sono quindi i medesimi di tutti i dipendenti. In particolare, per i dipendenti assegnati funzionalmente all'Assuntore, è compito del medico competente del Committente:

- effettuare gli accertamenti sanitari sui lavoratori assegnati secondo appositi protocolli commisurati alle mansioni specifiche, alle sostanze utilizzate ed ai pericoli ai quali ogni singolo lavoratore può essere esposto
- istituire e aggiornare la cartella sanitaria di ogni lavoratore
- informare i lavoratori sul significato e sull'esito degli accertamenti sanitari
- esprimere giudizi sulla idoneità alla mansione dei lavoratori
- visitare congiuntamente al Servizio Prevenzione e Protezione, i luoghi e gli ambienti di lavoro.

L'Istituto Ortopedico Rizzoli intende distaccare, fin dall'inizio del contratto, presso l'Assuntore n. 4 risorse con le caratteristiche di seguito riportate:

- 1 operatore tecnico specializzato esperto- conduttore generatori di vapore- P.O. coordinatore- categoria C
- 1 assistente tecnico addetto manutenzione conduzione impianti termici
- 2 operatore tecnico specializzato esperto- conduttore generatori di vapore - categoria C

Il costo complessivo annuo delle risorse è pari nel 2015 a 185.307,36 €.

L'AUSL di Piacenza si riserva, nel corso della durata del contratto, di richiedere il distacco di un massimo di 5 risorse i cui dettagli verranno forniti all'Assuntore al momento della richiesta.

10.2 CORRISPETTIVI PER PRESTAZIONI EXTRA CANONE

Oltre ai servizi a canone, è prevista la remunerazione di prestazioni a misura e specificatamente:

- A. Servizi extracanone
- B. Manutenzioni extracanone
- C. Prestazioni integrative

Con riferimento a ciascuna Azienda Sanitaria contraente, l'importo massimo dei servizi a misura è pari al 10% del valore dei canoni manutentivi ($C_A + C_{B2} + C_C + C_D + C_E + C_F + C_G + C_H$).

Con riferimento a ciascuna Azienda Sanitaria contraente, l'importo massimo della somma delle Manutenzioni extracanone e delle Prestazioni integrative è pari al 60% del valore dei canoni manutentivi ($C_A + C_{B2} + C_C + C_D + C_E + C_F + C_G + C_H$).

Gli importi sopra indicati per prestazioni sono quelli massimi a disposizione di ciascuna Azienda Sanitaria contraente; l'importo è da ritenersi indicativo e potrà essere ridotto ad insindacabile giudizio della Azienda Sanitaria senza che l'Assuntore possa vantare pretese, compensi, indennizzi od eccezione alcuna anche se l'Azienda decidesse di non utilizzare del tutto tale importo.

10.2.1 Corrispettivi servizi extracanone

Per il servizio neve e per la manutenzione verde, le Aziende Sanitarie contraenti potranno richiedere all'Appaltatore servizi non ricompresi nei canoni.

Tali attività verranno compensate a misura in base ai prezzi unitari contenuti nel prezziario dell'AUSL di Bologna (Allegato 4 al Disciplinare di gara), al netto dello sconto percentuale offerto in sede di gara.

10.2.2 Corrispettivi manutenzione extracanone (voce I)

Le manutenzioni extracanone verranno compensate a misura in base ai prezzi unitari contenuti nei prezziari, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

All'importo così determinato andrà aggiunto l'ammontare relativo agli oneri della sicurezza, valutato pari al 2,5% dell'importo dei lavori al lordo dello sconto di gara nel caso che l'intervento non sia soggetto a quanto previsto dal titolo IV del D.Lgs 81/08.

Per la remunerazione degli interventi di manutenzione extracanone si utilizzano i seguenti prezziari:

1. Prezziario dell'AUSL di Bologna (Allegato 13 al Disciplinare di gara)
2. Prezzi informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI).

I prezziari sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, vale a dire che dovendo realizzare un intervento, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima nel prezziario 1 e, qualora non presente, nel prezziario 2.

Non verranno riconosciuti maggiori oneri per lavori svolti in orario notturno o festivo.

Gli oneri di computazione/preventivazione e progettazione dei lavori sono compresi nei prezzi dei prezziari e non daranno luogo a corresponsione di remunerazioni aggiuntive.

Per le ore in economia devono essere redatte apposite liste settimanali viste al termine della settimana stessa. Ore di manodopera non inserite in tali liste approvate non potranno essere liquidate. Per i lavori realizzati su progetto, le ore in economia devono essere previste in computo e l'importo relativo confluirà nell'importo a corpo relativo, senza ulteriore verifica.

10.2.3 Corrispettivi prestazioni integrative (voce L)

Le prestazioni integrative verranno compensate in base ai prezzi unitari contenuti nei prezziari con l'applicazione di un **ribasso alla fonte pari al 12%**, all'importo così ribassato sarà poi applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Le prestazioni integrative verranno compensate:

- a corpo per tutti gli interventi per i quali è stato redatto il progetto e/o il preventivo di spesa. L'importo risultante dal preventivo di spesa rimarrà fisso ed invariabile. Saranno ammesse varianti solo se ordinate dall'Azienda Sanitaria.

Eventuali ore in economia previste in computo andranno a formare il prezzo a corpo invariabile, e non verranno, pertanto, riconosciute a parte.

- a misura, per gli interventi per i quali non è possibile redigere preventivamente il progetto e/o il preventivo di spesa a causa dell'urgenza o dell'impossibilità/difficoltà di rilevare lo stato di fatto prima dell'inizio dei lavori.

Non verranno riconosciuti maggiori oneri per lavori svolti in orario notturno o festivo.

All'importo così determinato andrà aggiunto l'ammontare relativo agli oneri della sicurezza.

Nel caso che l'intervento non sia soggetto a quanto previsto dal titolo IV del D.Lgs 81/08, gli oneri della sicurezza saranno valutati pari al 2,5% dell'importo dei lavori, una volta applicata la riduzione del 12%, ma al lordo del ribasso d'asta.

In caso sia, invece, stato redatto il piano di sicurezza e coordinamento, gli importi relativi agli oneri di sicurezza saranno compensati a misura sulla base del computo specifico redatto applicando i prezzi del listino non soggetto a ribasso.

10.2.3.1 Servizi di ingegneria

L'Azienda Sanitaria potrà richiedere all'Assuntore servizi di ingegneria.

La remunerazione di tali servizi sarà determinata applicando all'importo lordo dei lavori derivante dal computo metrico estimativo del progetto i parametri economici (stabiliti per gli onorari professionali nell'ambito delle opere pubbliche) vigenti al momento dell'esecuzione del servizio, relative alle sole prestazioni svolte, con sconto pari al 30% e spese calcolate al minimo normativamente previsto. Nell'eventualità che la norma di riferimento non preveda minimi di spese, si applicherà la percentuale pari al 15%. All'importo così determinato non si applicherà lo sconto offerto in sede di gara dall'Assuntore.

Gli oneri di computazione/preventivazione dei lavori e di redazione dei piani di sicurezza e coordinamento (PSC) si intendono compresi nei prezzi e non daranno luogo a corresponsione di remunerazioni aggiuntive.

Nel caso in cui l'Amministrazione non affidi all'Assuntore l'esecuzione dei lavori le opere progettate la remunerazione del progetto sarà determinata come al presente paragrafo senza che l'Assuntore possa richiedere compensi aggiuntivi; in questo caso, qualora l'Assuntore abbia redatto i computi

metrici estimativi e il PSC, quest'ultimi saranno compensati con le medesime modalità previste per gli altri servizi di ingegneria.

10.2.4 Prestazioni in economia

Qualora l'Azienda Sanitaria richieda, per la esecuzione di alcuni interventi, prestazioni in economia, l'Assuntore dovrà obbligatoriamente provvedere, mettendo a disposizione della Azienda Sanitaria le maestranze nel numero e con le qualifiche che la Azienda Sanitaria medesima richiederà; dette maestranze dovranno sempre essere dotate dei mezzi d'opera occorrenti per le prestazioni richieste e saranno compensate in base ai prezzi della mano d'opera pubblicati dal Provveditorato delle Opere Pubbliche della Regione Emilia-Romagna (per la Provincia di riferimento dall'Azienda Sanitaria contraente) nel mese di gennaio dell'anno in corso. In caso che al momento dell'esecuzione della prestazione il provveditorato non abbia ancora pubblicato i dati, verranno utilizzati i dati dell'anno precedente.

Su tali tariffe non viene applicato alcuno sconto.

Al prezzo unitario orario si aggiungerà un importo percentuale pari al 24,30%, calcolato sul costo della manodopera medesima, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa. Il ribasso offerto in gara da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applicherà esclusivamente al 24,30% di cui sopra.

Eventuali voci relative alla manodopera presenti nei prezziari allegati non si applicano al presente appalto

Per le ore in economia devono essere redatte apposite liste settimanali viste al termine della settimana stessa. Ore di manodopera non inserite in tali liste approvate non potranno essere liquidate. Per i lavori realizzati su progetto le ore in economia devono essere previste in computo e l'importo relativo confluirà nell'importo a corpo relativo, senza ulteriore verifica.

10.2.5 Nuovi prezzi

Ove si verifichi, in corso d'opera, la necessità di eseguire categorie di lavori non previste negli elenchi prezzi unitari, le parti concorderanno nuovi prezzi sulla base di analisi effettuate con gli elementi di costo (mano d'opera, materiali, trasporti e noli) in analogia alla normativa inerente i Lavori Pubblici.

Tali nuovi prezzi verranno aggiunti agli Elenchi Prezzi Unitari posti a base d'appalto a cura dell'Assuntore nel software utilizzato per la contabilità e ad essi saranno applicati i medesimi ribassi e riduzioni previste per i prezziari dell'AUSL di Bologna.

Qualora per la fornitura di materiali non siano disponibili prezzi contenuti nei prezziari di cui sopra, l'Assuntore dovrà fornire, come giustificazione per la formazione del nuovo prezzo, i preventivi/fatture del fornitore.

Nei nuovi prezzi derivanti da analisi con elementi di costo le spese generali e utile di impresa vengono considerate nella misura del 13%+10%.

10.3 REVISIONE PREZZI

10.3.1 Revisione prezzi unitari dell'energia termica

La revisione dei prezzi unitari di tutti i prezzi relativi all'energia termica avverrà secondo la seguente formula:

1. Per gli impianti termici alimentati a gas naturale:

$$P_{gasm,et,n} = P_{gasm,et,n-1} \times \left(0,15 + 0,85 \times \frac{P_{FOR,t,n}}{P_{FOR,t,n-1}} \right)$$

dove:

- $P_{gasm,et,n}$ è il prezzo unitario da applicarsi all'anno ennesimo per gli impianti alimentati a gas metano
- $P_{gasm,et,n-1}$ è il prezzo unitario da applicarsi all'anno enne-1esimo per gli impianti alimentati a gas metano
- $P_{FOR,t,n}$: media relativa all'anno ennesimo del valore del $P_{FOR,t}$, espresso in euro/Smc (con un PCS di 0,038520 GJ/Smc) pubblicato dall'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico ottenuta ponderando i dati trimestrali nel seguente modo:

$$P_{FOR,t,n} = 0,45 \times P_{FOR,t,n,ITRIM} + 0,05 \times P_{FOR,t,n,IITRIM} + 0,05 \times P_{FOR,t,n,IIITRIM} + 0,45 \times P_{FOR,t,n,IVTRIM}$$

- $P_{FOR,t,n-1}$: media relativa all'anno enne-1esimo del valore del $P_{FOR,t}$, espresso in euro/Smc (con un PCS di 0,038520 GJ/Smc) pubblicato dall'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico, ottenuta ponderando i dati trimestrali come al punto precedente.

Qualora l'Autorità interrompa la pubblicazione del $P_{FOR,t}$, il valore verrà comunque calcolato con riferimento ai dati disponibili, in contraddittorio fra l'Agenzia Intercent-ER e l'Appaltatore.

Qualora nel periodo contrattuale si verificano variazioni legate a modifiche normative o a nuove delibere dell'Autorità Garante per l'Energia Elettrica il Gas e il Sistema Idrico rispetto al 2015 (anno di riferimento per la revisione prezzi) delle componenti del prezzo del gas metano regolate (Accise, Addizionali regionali, oneri di sistema) il fornitore dovrà congruamente alla fine di ciascun anno le differenze legate a tali variazioni, calcolate sulla base degli effettivi consumi.

2. Per gli impianti termici alimentati a cippato:

$$P_{Cip,n} = P_{Cip,n-1} \times \left(\frac{Cippato_n}{Cippato_{n-1}} \right)$$

dove:

- $P_{Cip,n}$ è il prezzo unitario da applicarsi all'anno ennesimo per gli impianti alimentati a cippato

- $P_{Cip,n-1}$ è il prezzo unitario da applicarsi all'anno $n-1$ esimo per gli impianti alimentati a cippato;
- $Cippato_n$: media riferita all'anno n esimo dei prezzi mensili del Cippato di legna vergine riportato dalla Camera di commercio di Cuneo;
- $Cippato_{n-1}$: media riferita all'anno $n-1$ esimo dei prezzi mensili del Cippato di legna vergine riportato dalla Camera di commercio di Cuneo.

10.3.1.1 Prima revisione dei prezzi unitari

Con riferimento alla prima revisione dei prezzi (vale a dire quella per la determinazione dei prezzi unitari del primo anno di contratto) si specifica che:

- $GasNaturale_{i-1}$: media ponderata riferita all'anno 2015 del valore del PFOR_t, in euro/Smc (con un PCS di 0,038520 GJ/Smc) pubblicato dall'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico
- $Cippato_{i-1}$: media riferita all'anno 2015 dei prezzi mensili del Cippato di legna vergine riportato dalla Camera di commercio di Cuneo
- $P_{gasmet,n-1}$ e $P_{gasmet,n-1}$: prezzi offerti in gara

10.3.2 Revisione prezzi manutenzione a canone ed extracanone

Per quanto riguarda le manutenzioni a canone, la revisione dei prezzi unitari sarà annuale. Ciò significa che annualmente verrà applicato l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI – nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatasi nell'anno precedente. Il primo aggiornamento verrà effettuato, dopo 12 mesi dalla stipula della Convenzione e varrà per l'anno successivo; non sono ammesse variazioni retroattive.

Per quanto riguarda le manutenzioni extracanone e le prestazioni integrative, l'Assuntore a partire dal 1 gennaio di ogni anno di contratto utilizzerà:

1. Prezziario dell'AUSL di Bologna aggiornato e approvato dalla stessa Azienda USL nel precedente anno;
2. Prezzi informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI) di cui all'ultima pubblicazione nel precedente anno.

I listini rimarranno invariati nel corso dell'intero anno solare.

11. CONDIZIONI PER L'APPALTO

11.1 RESPONSABILE DI COMMESSA

La direzione della commessa è assunta dal direttore tecnico (denominato di seguito *RESPONSABILE DI COMMESSA*) dell'Assuntore o da altro tecnico, abilitato secondo quanto previsto in seguito. L'assunzione della direzione di commessa da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese aggiudicatrici, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato.

L'Assuntore, tramite il responsabile di commessa, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dell'Ordinativo di Fornitura, anche al fine di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori. Il responsabile di commessa dovrà:

- osservare e far osservare a tutte le maestranze, le prescrizioni contenute nel DUVRI, nei piani della sicurezza, le norme di coordinamento del presente contratto e le indicazioni ricevute dall'Azienda Sanitaria contraente;
- allontanare coloro che risultassero in condizioni psicofisiche tali da compromettere la propria sicurezza e/o quella degli altri addetti o che si rendessero colpevoli di negligenza e/o disonestà;
- vietare l'ingresso nelle sedi oggetto di manutenzione alle persone non addette ai lavori e non espressamente autorizzate.

Il responsabile di commessa è il responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento del contratto; allo stesso è delegata anche la funzione di:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività operative previste;
- controllo sul livello delle prestazioni e servizi erogati e sulla contabilità;
- raccolta e fornitura all'Amministrazione delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio della performance conseguita.

L'Azienda Sanitaria contraente ha il diritto di esigere il cambiamento del responsabile di commessa e del personale dell'Assuntore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'Assuntore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali o nello svolgimento dei servizi affidati.

Ogni variazione delle persone incaricate di cui al presente articolo deve essere tempestivamente notificata all'Azienda Sanitaria contraente; ogni variazione del nominativo del responsabile di commessa deve essere accompagnata dal deposito presso l'Azienda Sanitaria contraente del nuovo atto di mandato.

Il responsabile di commessa, che dovrà essere almeno diplomato con diploma tecnico attinente alle principali prestazioni di contratto, dovrà essere persona di provata esperienza da dimostrare mediante presentazione di curriculum dal quale dovrà risultare l'avvenuto svolgimento di esperienze simili nello stesso ruolo.

11.2 PERSONALE ADDETTO

L'Assuntore dovrà assicurare lo svolgimento delle attività di cui ai singoli Ordinativi di Fornitura emessi con proprio personale in numero e di qualifica e professionalità adeguati ai tempi ed alle modalità di esecuzione delle prestazioni e degli interventi previsti per ogni Ordinato, coerentemente con quanto indicato nel Disciplinare Tecnico, sotto la direzione di un proprio dipendente diretto responsabile.

All'inizio della gestione l'Assuntore deve notificare per iscritto all'Azienda Sanitaria:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;
- nominativo e recapito telefonico delle persone responsabili e degli addetti alla gestione, esercizio e conduzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio;
- nominativo e recapito telefonico del personale in servizio di pronta disponibilità e pertanto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

L'Assuntore si impegna a dare sempre comunicazione tempestiva delle variazioni introdotte nel personale assegnato ai servizi affidati.

Il personale sarà dotato di apposita tessera di riconoscimento con fotografia, nome e cognome da apporre alla divisa.

L'Assuntore si impegna a fornire al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo individuale di protezione necessario, nonché ad adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività contrattuali nei locali dei presidi.

L'Assuntore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione tecnica e alla conduzione degli impianti.

Tutti i dipendenti dell'Assuntore sono tenuti ad osservare:

- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere;
- le indicazioni contenute nei Piani di sicurezza e le indicazioni fornite dal Coordinatore per l'esecuzione;
- i regolamenti in vigore in cantiere.

Tutti i dipendenti e/o collaboratori dell'Assuntore saranno formati, addestrati e informati alle mansioni disposte, in funzione della figura, e con riferimento agli impianti, alle attrezzature ed alle macchine di cui sono operatori, a cura ed onere dell'Assuntore medesimo.

In particolare le lavorazioni (quali, ad esempio, le lavorazioni che interessano impianti elettrici in tensione, i gas medicali, le lavorazioni da frigorista, le lavorazioni da ascensorista la conduzioni impianti termici, ecc.) devono essere eseguiti da personale in possesso delle abilitazioni previste dalle relative normative.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'Assuntore responsabilità dei danni che per effetto dell'inosservanza stessa dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti.

L'Azienda Sanitaria rimane estranea ad ogni rapporto, anche contenzioso, tra l'Assuntore ed i dipendenti o collaboratori.

La Azienda Sanitaria si riserva di richiedere la sostituzione del personale che, per il comportamento tenuto nei confronti dell'utenza o nei confronti del personale della Azienda Sanitaria, risulti indesiderato. La sostituzione deve avvenire entro 10 giorni dalla comunicazione scritta da parte dell'Azienda Sanitaria.

11.3 ONERI E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE

Sono a carico dell'Assuntore gli oneri ed obblighi che seguono, compreso le spese conseguenti:

- essere e mantenersi in regola con le licenze, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso da parte di pubbliche amministrazioni necessario allo svolgimento delle attività di cui al presente contratto;
- osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e l'anzianità e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto;
- adozione, di sua iniziativa, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni.

Pertanto l'Assuntore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente – tanto verso la Azienda Sanitaria che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione delle prestazioni per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ed anche come semplice conseguenza delle prestazioni stesse.

In conseguenza l'Assuntore, con la firma del contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- Liberare l'Azienda Sanitaria ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per gli oneri e obblighi di cui sopra,
- Attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal ST nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dalle prestazioni appaltate, anche se ciò comporti la esecuzione degli stessi per gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, od obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- Mantenere una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del ST, di chiedere

l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi alla Azienda Sanitaria.

- Utilizzare, per le attività dell'appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico lavoro e tali comunque da permettere ai vari addetti di conoscere il funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti che saranno chiamati a gestire. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali della Azienda Sanitaria e delle disposizioni che saranno impartite dal ST.
- Operare con diligenza e con pieno rispetto delle esigenze operative e delle attività svolte in ogni luogo di intervento.

Sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri conseguenti alla necessità di eseguire le prestazioni in modo tale che non costituiscano danno o disagio per la contemporanea attività del presidio ed alla viabilità veicolare e pedonale esistente nei dintorni all'area di intervento.

Sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri previsti dal DM 10 marzo 1998 in merito alla sicurezza antincendio e alla gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, con particolare riguardo a quanto indicato all'art. 2.8 del suddetto decreto.

A titolo esemplificativo si elencano alcune delle problematiche da prendere in considerazione in relazione alla presenza di lavori di manutenzione:

- accumulo di materiali combustibili,
- ostruzione delle vie di esodo,
- bloccaggio in apertura delle porte resistenti al fuoco,
- realizzazione di aperture su solai o murature resistenti al fuoco.

L'Assuntore dovrà quindi:

- all'inizio della giornata lavorativa assicurarsi che l'esodo delle persone dal luogo di lavoro sia garantito;
- alla fine della giornata lavorativa effettuare un controllo per assicurarsi che le misure antincendio siano poste in essere e che le attrezzature di lavoro, sostanze infiammabili e combustibili, siano messe al sicuro e che non sussistano condizioni per l'insorgere di un incendio.

Particolare attenzione dovrà essere posta ove si effettuino lavori a caldo (saldature od uso di fiamme libere). Il luogo ove si effettuino tali lavori a caldo dovrà essere oggetto di preventivo sopralluogo per accertare che ogni materiale combustibile sia stato rimosso o protetto contro calore e scintille. Dovranno inoltre essere messi a disposizione degli addetti estintori portatili.

Ogni area nella quale sia stato effettuato un lavoro a caldo dovrà essere ispezionata dopo l'ultimazione dei lavori medesimi per assicurarsi che non vi siano materiali accesi o braci.

Le bombole di gas, quando non sono utilizzate, non dovranno essere depositate all'interno del luogo di lavoro.

Per le manutenzioni extracanone e per le prestazioni integrative l'Assuntore è obbligato:

- a) ad intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni qualora egli, invitato, non si presenti;
- b) a firmare i libretti delle misure, i brogliacci, gli altri atti contabili e gli eventuali disegni integrativi;
- c) a consegnare al direttore dei lavori le note relative alle giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le altre provviste somministrate, per gli eventuali lavori previsti e ordinati in economia nonché a firmare le relative liste settimanali sottopostegli dal direttore dei lavori,
- d) a predisporre gli atti contabili dotandosi di uno specifico programma di contabilità dei lavori pubblici pienamente compatibile con quello in uso presso le Aziende Sanitarie contraenti.

Per i lavori relativi alle prestazioni integrative in cui sia necessaria la formazione di uno specifico cantiere, questo deve essere attrezzato con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire e con tutti gli oneri previsti nel Disciplinare Tecnico.

Tutti gli interventi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al DM 37/08 dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

Gli interventi su impianti telefonici/rete dati dovranno essere eseguiti da impresa con le necessarie certificazioni a seconda della categoria dell'impianto da realizzare. Nel caso di realizzazione di cablaggio strutturato rete dati/fonia dovrà essere fornito il certificato di collaudo ed il report delle misure effettuate.

Stante che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato Tecnico, si è tenuto in debito conto nello stabilire i prezzi, non spetterà altro compenso all'Assuntore se non quello derivante dall'applicazione dei prezzi offerti.

Agli effetti assicurativi, nel caso di incidenti di qualsivoglia natura occorsi durante il periodo di validità del contratto, l'Assuntore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare il fatto al ST.

11.4 ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE

Sono a carico dell'Assuntore anche gli oneri di seguito indicati, oltre quelli già citati in precedenza:

- Tutte le prove ed i controlli che il ST ordina di eseguire sugli immobili, sugli impianti, sui cicli e sui materiali impiegati per le attività comprese nell'appalto;
- I controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dalla Azienda Sanitaria;
- I calcoli per la determinazione della revisione prezzi e la eventuale formazione di nuovi prezzi;

- L'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione per le attività comprese nell'appalto;
- Tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli ed ogni altra imposta inerente ai lavori, ivi compreso il pagamento dei diritti dell'U.T.C., se ed in quanto dovuti ai sensi dei regolamenti comunali vigenti, oneri e denunce agli enti assicurativi;
- I trasporti dagli stabilimenti e magazzini dell'Assuntore e delle sue fornitrici e scarico nel luogo d'impiego di tutti i materiali, apparecchi ed attrezzi di lavoro occorrenti per l'esecuzione delle opere e degli impianti, gli imballaggi ecc. nell'intesa che tutto viaggi sempre a spese e ad esclusivo rischio e pericolo dell'Assuntore fino allo scarico nei cantieri di lavoro/magazzini; l'Assuntore deve provvedere a sua cura a tutti i controlli del caso ed alla presentazione dei reclami ai vettori per smarrimento, sottrazioni, danni di qualsiasi genere. I detti materiali ed attrezzi, trasportati a piè d'opera, rimangono in consegna all'Assuntore, che provvederà alla loro custodia come meglio crederà, fino al definitivo collocamento in opera, sia durante i lavori, sia durante le eventuali sospensioni. L'Azienda Sanitaria non risponderà per nessuna causa accertata od ignota di qualsiasi danno ad essi recato per avarie, manomissioni, asportazioni od altro fino al collaudo;
- Il trasporto dei materiali fino e dal luogo di svolgimento dell'attività lavorativa; pur essendo consentito l'utilizzo di scale, ascensori e montacarichi presenti nei presidi l'Assuntore potrà far ricorso a propri apparecchi di sollevamento senza alcun sovrapprezzo o richiesta di compensi aggiuntivi di qualsiasi natura;
- La compilazione della documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari, nonché lo svolgimento di tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);
- La predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite periodiche da parte degli enti preposti al controllo VV.F., INAIL, AUSL, ARPA, garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite;
- Il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla Azienda Sanitaria di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche dei presidi;
- la pulizia dei locali ove vengano svolte attività oggetto di contratto, se sporcati a seguito di questa, compresa la fornitura dei detersivi e di tutti i materiali necessari per le pulizie;
- lo smaltimento di tutti i rifiuti derivanti dalle attività oggetto di contratto, anche se speciali o tossico-nocivi nonché scarti, macerie ed altre immondizie, ed i relativi oneri anche fiscali;
- gli oneri di ricerca del guasto.

Tutti gli oneri derivanti anche:

- dalla estrema frammentarietà degli interventi da eseguirsi, stante la tipologia degli stessi e la natura dei luoghi di lavoro,

- dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze sanitarie e di funzionalità dei presidi;
- ogni altro onere indicato in Capitolato anche se non riportato in questo elenco;
- ogni altro onere necessario al conseguimento degli obiettivi indicati nel presente Capitolato anche se non esplicitamente riportato.

Tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente Capitolato e l'Assuntore, in merito, non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.

11.5 ONERI SPECIALI, SPESE, UTENZE

L'Assuntore dovrà espletare di sua iniziativa ed a sue spese tutte le pratiche occorrenti presso gli Uffici competenti, per denunce, richiesta di concessioni, permessi, autorizzazioni, licenze e quant'altro occorra per l'esecuzione ed il compimento di tutti i servizi richiesti.

Tutte le spese inerenti gli atti relativi all'Appalto ed ogni altra tassa, imposta e sovrimposta presente e futura (fatta unica eccezione dell'I.V.A.) sono a carico dell'Assuntore.

Gli allacciamenti alle utenze esistenti nei singoli edifici per l'effettuazione dei lavori, saranno a carico dell'Assuntore, il quale dovrà osservare il rigoroso rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza.

Nel caso non sia possibile l'allacciamento alle utenze esistenti, sono a carico dell'Assuntore le spese per gli allacciamenti, da richiedere agli Enti erogatori, e le spese per i consumi.

11.6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

11.6.1 Norme di sicurezza generali e sicurezza

L'Assuntore è obbligato a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso ad operare in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'Assuntore è altresì obbligato a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza delle prestazioni affidate e ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione delle attività manutentive.

L'accesso ai luoghi di intervento è riservato agli addetti dell'Assuntore e al personale tecnico della Azienda Sanitaria contraente incaricato.

L'Assuntore si renderà garante di vietare l'accesso ai luoghi di intervento a persone che non abbiano ottenuto preventiva autorizzazione scritta da parte del ST.

Il divieto di accesso a persone non autorizzate vale anche per eventuali operazioni di ripristino o manutenzioni da eseguirsi in luoghi considerati pericolosi (cabine elettriche, ecc.).

11.6.2 Piano di sicurezza sostitutivo dell'appalto

È fatto obbligo all'Assuntore di predisporre entro 45 giorni dall'emissione dell'ordinativo di Fornitura e comunque prima dell'inizio dei servizi, il piano sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b), del Codice dei contratti, e al punto 3.1 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

Nella redazione del piano sostitutivo l'Assuntore dovrà tener conto delle indicazioni contenute nel documento di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI) predisposto e messo a disposizione dalla Azienda Sanitaria contraente ai sensi dell'art. 26 comma 3 del Decreto n. 81 del 2008.

La redazione del piano sostitutivo delle misure per la sicurezza deve essere predisposto anche per i singoli interventi che non rientrano nel titolo IV D.lgs. 81/2008.

L'Assuntore può, nel corso del contratto, apportare motivatamente modifiche e integrazioni al piano di sicurezza sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui al punto 3.1 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008.

11.6.3 Piano di sicurezza e coordinamento

Qualora, per uno specifico cantiere, si sia resa obbligatoria la redazione del piano di sicurezza e coordinamento a cura della Azienda Sanitaria contraente, ai sensi dell'articolo 90, comma 5, del Decreto n. 81 del 2008, l'Assuntore può presentare al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano stesso, nei casi previsti dalla vigente normativa.

L'Assuntore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni i piani di sicurezza e di coordinamento eventualmente predisposti per specifici cantieri dal Coordinatore per la sicurezza ai sensi del combinato disposto degli articoli 90, comma 5, e 92, comma 2, del Decreto n. 81 del 2008.

11.6.4 Piano operativo di sicurezza

Per ogni specifico cantiere, l'Assuntore, prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori o, se nominato, al Coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 131, comma 2, lettera c), del Codice dei contratti, dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Ai sensi dell'articolo 131 del Codice dei contratti, l'Assuntore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Assuntore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere

è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81, il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto.

11.6.5 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

Il piano di sicurezza sostitutivo ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Assuntore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

In allegato alla documentazione a corredo della richiesta di autorizzazione al subappalto, l'Assuntore dovrà allegare anche copia del Piano Operativo di Sicurezza del subAssuntore, redatto in coerenza con i piani di sicurezza predisposti dall'Assuntore e/o dalla Azienda Sanitaria contraente.

La presentazione e approvazione del Piano Operativo di Sicurezza è necessaria anche per i lavoratori autonomi o per le imprese esecutrici che fanno il loro ingresso in cantiere a titolo di cosiddetto "subaffidamento" ex art.118, comma 11, del Codice dei Contratti; i subaffidamenti costituiti dalle forniture con posa in opera ed i noli a caldo, rientranti nelle specifiche caratteristiche di cui alla citata norma, vengono semplicemente comunicate alla Azienda Sanitaria contraente e alla Direzione Lavori o al DEC; in questo caso la comunicazione di subaffidamento dovrà contenere la specifica che *"Il Piano Operativo di Sicurezza è stato inviato al Direttore dei Lavori/ Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione per l'approvazione"*, mentre il relativo documento sarà inviato esclusivamente al Direttore dei Lavori o al Coordinatore per la sicurezza se nominato.

Per l'ingresso in cantiere dei subappaltatori e dei subaffidatari occorre, oltre all'autorizzazione della Azienda Sanitaria contraente, anche l'approvazione del Piano Operativo di Sicurezza da parte del Direttore Lavori/DEC o del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione se nominato, nonché il deposito del documento stesso presso il cantiere.

Ciascuna Azienda Sanitaria contraente comunicherà all'assuntore le procedure da seguire per la predisposizione e la consegna dei Piani di sicurezza.

12. ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

12.1 NORME PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Ferma restando la facoltà dell'Assuntore di sviluppare le prestazioni nel modo che riterrà opportuno sulla base dei programmi indicati dalla Azienda Sanitaria contraente, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione dei locali della Azienda Sanitaria contraente, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione delle prestazioni l'Assuntore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottima qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza della Azienda Sanitaria contraente – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l'Assuntore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle prestazioni ancorché i difetti o mancanze che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Assuntore è quello della perfetta esecuzione delle prestazioni in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità, salve le cause di forza maggiore.

L'Azienda Sanitaria contraente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini in qualsiasi momento, anche a posteriori, rispetto all'esecuzione delle prestazioni.

L'esecuzione delle attività urgenti, sia a canone che a misura, potrà essere ordinata in qualunque momento e dovrà avvenire in qualsiasi giorno feriale e/o festivo dell'anno.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività della Azienda Sanitaria contraente, potrà essere richiesto di eseguire le prestazioni anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Assuntore possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

Stante che tutti i presidi dell'Azienda Sanitaria contraente sono attivi e con presenza di personale, l'Assuntore dovrà eseguire tutti gli interventi tenendo presente ciò e senza poter chiedere la liberazione completa dei locali.

L'Assuntore dovrà inoltre concordare i piani operativi delle prestazioni con il personale presente cercando di arrecare il minor disagio possibile all'attività in corso.

12.2 AFFIDAMENTO E CONSEGNA

Le prestazioni regolate da corrispettivo a canone avranno inizio dalla data del Verbale di Affidamento.

Il Verbale di Affidamento verrà redatto dall'Assuntore e approvato in contraddittorio con l'Azienda Sanitaria contraente.

Dalla data indicata nel Verbale di affidamento decorrono tutti gli obblighi contrattuali.

Nel corso dell'appalto nel caso di affidamento in manutenzione di un nuovo edificio verrà redatto apposito verbale di affidamento per lo specifico fabbricato.

L'Assuntore deve documentare lo stato di edifici e impianti esistente al momento della presa in carico e al termine del contratto.

Alla fine del rapporto contrattuale, l'Assuntore è tenuto a riconsegnare all'Azienda Sanitaria contraente gli immobili e gli impianti nel rispetto delle normative vigenti ai fini della sicurezza e

dell'esercizio. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli impianti e degli immobili sono da considerare a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

Lo stato di conservazione degli immobili e degli impianti deve essere accertato, congiuntamente dall'Azienda Sanitaria contraente e dall'Assuntore, in un apposito Verbale di riconsegna sulla base di visite e sopralluoghi sui presidi e dall'esame della documentazione attestante le attività effettuate.

Il sistema informativo (hardware e software) e l'anagrafica tecnica, sia su supporto cartaceo che informatico, costituiti durante il periodo dell'appalto, rimane di proprietà esclusiva della Azienda Sanitaria contraente.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla riconsegna dei presidi da parte dell'Assuntore all'Azienda Sanitaria contraente, dovrà concludersi al termine del contratto; qualora l'Assuntore sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro, gli verrà intimato di adempiere, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 c.c.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di riconsegna dei presidi e che l'Assuntore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire eseguiti dalla Azienda Sanitaria contraente stessa con addebito della relativa spesa all'Assuntore inadempiente.

L'Assuntore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'appalto, fino alla ripresa in carico dei presidi da parte della Azienda Sanitaria contraente, fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice civile.

Gli oneri di cui sopra sono compresi negli importi di appalto.

Per l'esecuzione delle manutenzioni extracanone si darà luogo ad un distinto affidamento per ogni singolo intervento approvato ed ordinato dalla Azienda Sanitaria contraente, mediante un ordinativo di lavoro recante i termini di esecuzione.

Per l'esecuzione delle prestazioni integrative, ogni intervento sarà gestito come un singolo "cantier" per il quale saranno redatti i documenti previsti dal Regolamento generale quali verbale di consegna, di ultimazione, ecc..

12.3 TEMPI E TERMINI PER L'ESECUZIONE E LIVELLI DI SERVIZIO ATTESI

Data la particolarità del presente appalto, i termini iniziali e finali delle prestazioni sono stabiliti in rapporto alla natura delle attività.

Per le prestazioni affidate con corrispettivo a canone il termine iniziale è stabilito dalla data del verbale di affidamento mentre quello finale è computato nella durata stabilita al par. 4, con le seguenti precisazioni:

- i. Il personale di supporto gestionale di cui al par. 1.2.2 del Disciplinare tecnico deve essere operativo entro 30 giorni naturali consecutivi dal Verbale di affidamento;
- ii. Il call center e il sistema di gestione e di *tracking* delle chiamate devono essere attivi dal giorno indicato nel verbale di affidamento;

- iii. Il piano della qualità deve essere consegnato entro 90 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento;
- iv. I rilievi architettonici e impiantistici dovrà essere effettuato entro 250 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento. L'aggiornamento dei rilievi dovrà essere effettuata per tutta la durata contrattuale.
- v. Il piano di manutenzione deve essere predisposto entro 270 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento.
- vi. La costituzione dell'anagrafica deve avvenire entro 270 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento. L'aggiornamento dell'anagrafica dovrà essere effettuato per tutta la durata contrattuale;
- vii. L'implementazione del sistema informativo deve avvenire entro 270 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento. L'aggiornamento di hardware e software e la manutenzione del sistema dovranno essere effettuati per tutta la durata contrattuale;
- viii. In caso di affidamento di un nuovo edificio o a seguito di lavori che richiedano variazioni nel data base, eseguite dalla Azienda Sanitaria contraente, l'Assuntore dovrà aggiornare il sistema informativo e l'anagrafica tecnica entro:
 - per immobili aventi superficie lorda ≤ 1.000 mq 60 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento del nuovo edificio o dal termine dei lavori;
 - per immobili aventi superficie lorda maggiore di 1.000 mq 90 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento del nuovo edificio o dal termine dei lavori.
- ix. Aggiornamento catastale degli immobili oggetto di trasformazioni entro 15 giorni dalla accertata ultimazione dei lavori.
- x. La realizzazione dell'etichettatura di tutti i locali appartenenti agli edifici a qualsiasi titolo in uso all'Azienda Sanitaria contraente deve avvenire entro 365 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento. L'aggiornamento dell'etichettatura dovrà essere effettuato per tutta la durata contrattuale; in caso di affidamento di nuovo edificio a seguito di lavori, l'etichettatura dovrà essere realizzata secondo i tempi previsti al precedente punto viii;
- xi. Gli interventi di manutenzione riparativa devono essere iniziati con tempi diversi, a seconda della gravità, secondo il seguente schema:
 - emergenza grave entro 30 minuti dalla richiesta
 - urgente entro 3 ore lavorative dalla richiesta
 - normale entro 24 ore dalla richiesta
 - programmabile secondo i tempi programmati e concordati.

Per le definizioni della tipologia di intervento si veda il Disciplinare Tecnico, par 1.3.2.1.

Per gli impianti elevatori nel caso di blocco dell'impianto i tempi di intervento non potranno essere superiori a quanto previsto nel Disciplinare tecnico, par. 7.1.

Le richieste di pronto intervento dovranno essere soddisfatte nel minor tempo possibile, operando anche in ore notturne e nei giorni prefestivi e festivi, ed essere eseguiti con continuità fino alla messa in sicurezza, non essendo consentita alcuna interruzione.

- xii. Gli interventi di manutenzione programmata devono essere eseguiti secondo il calendario predisposto a cura dell'Assuntore. La pianificazione deve avvenire secondo quanto previsto nel Disciplinare tecnico, par. 2.2.
- xiii. La registrazione sul sistema informativo degli interventi di manutenzione programmata o a richiesta deve avvenire entro 5 giorni lavorativi dall'effettuazione dell'intervento.

Per le manutenzioni extracanone e le prestazioni integrative il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nell'ordine di lavoro secondo le disposizioni del par. 12.6.

12.4 DIVIETO DI SOSPENDERE LE PRESTAZIONI

L'Assuntore non può sospendere o ritardare le prestazioni oggetto dell'appalto con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Azienda Sanitaria contraente.

La sospensione o il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Azienda Sanitaria contraente, non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Assuntore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

12.5 ACCETTAZIONE, QUALITÀ E IMPIEGO DI MATERIALI ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTI

Le disposizioni relative all'accettazione, qualità ed impiego dei materiali e all'installazione di impianti sono contenute nel Disciplinare Tecnico, par. 11.4.

12.6 RICHIESTE DI INTERVENTI MANUTENTIVI

Le richieste di interventi di manutenzione riparativa potranno essere effettuate da qualunque incaricato della Azienda Sanitaria contraente utilizzando il servizio di Call Center secondo le disposizioni contenute nel presente Capitolato.

Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, l'Assuntore accerti che la prestazione da compiersi non rientra fra quelli disciplinati dal sistema a canone, dovrà chiaramente esplicitare i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dagli Elenchi Prezzi allegati, trasmettendo prontamente al ST una scheda contenente tutte le indicazioni citate.

Gli interventi da compiersi con corrispettivo extracanone dovranno sempre essere preventivamente autorizzati dal ST.

Il ST ha la facoltà di autorizzare verbalmente ed in assenza di preventivo i lavori urgenti ed improrogabili in relazione al mantenimento di adeguati standard di sicurezza e della continuità di erogazione delle prestazioni sanitarie.

Per le manutenzioni extracanone e le prestazioni integrative il ST indicherà nello "Ordine di Lavoro" il termine di inizio e la durata. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'intervento, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

12.7 ELABORATI "COME COSTRUITO" E CERTIFICAZIONI

Le disposizioni relative alla predisposizione degli elaborati "come costruito" e alle certificazioni per le lavorazioni eseguite sono contenute nel Disciplinare Tecnico, par.11.6.

12.8 DIFESA AMBIENTALE E GESTIONE RIFIUTI

L'Assuntore si impegna, nel corso dello svolgimento del contratto, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia e adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

Le attività oggetto del presente appalto implicano la produzione di differenti tipologie di rifiuto che l'Assuntore dovrà gestire nel pieno rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e al DGR 1155/2009 "Linee Guida per la gestione dei rifiuti e degli scarichi idrici nelle aziende sanitarie dell'Emilia Romagna" (capitolo 11 Rifiuti prodotti da attività in gestione appaltata).

L'Assuntore dovrà considerarsi **produttore e detentore dei rifiuti** ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 152/2006 e come tale dovrà assolvere a tutti gli obblighi di legge (es. rivolgendosi ai soggetti autorizzati allo svolgimento delle relative operazioni di gestione ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs. 152/2006 e compilando la documentazione ambientale).

La Ditta aggiudicataria raggruppa ordinatamente, suddivisi per tipologie, i rifiuti nelle aree/spazi messi a disposizione dall'Azienda Sanitaria contraente, impegnandosi a delimitare tali aree/spazi nonché ad adottare le misure necessarie ad impedirne l'accesso alle persone non autorizzate.

Tali misure possono essere definite nel Piano Sostitutivo di Sicurezza.

I rifiuti da tale luogo di raggruppamento (deposito temporaneo) devono essere trasportati (accompagnati dal formulario e dalla scheda SISTRI, laddove previsto) direttamente ad un impianto di recupero/smaltimento autorizzato, senza passare per ulteriori "depositi temporanei", che non rispetterebbero i requisiti stabiliti dal D.Lgs. 152/2006 in quanto il deposito temporaneo è "il raggruppamento dei rifiuti effettuato [...] nel luogo in cui gli stessi sono prodotti".

La Ditta in alternativa può, al termine di ogni giornata lavorativa, provvedere ad allontanare i rifiuti prodotti nell'ambito dell'appalto in oggetto, e a conferirli a impianti autorizzati al recupero/smaltimento o ad un luogo di deposito temporaneo situato presso la propria sede di riferimento, come previsto dell'art. 266 c. 4 del D.Lgs. 152/2006.

L'Assuntore dovrà inoltre fornire alla Azienda Sanitaria contraente:

- copia dell'iscrizione all'Albo gestori ambientali delle ditte di cui si avvale per il trasporto rifiuti;
- copia dell'autorizzazione allo smaltimento dei rifiuti rilasciata ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs 152/2006 ai soggetti individuati per lo smaltimento/recupero degli stessi,
- se richiesto dall'Azienda contraente, fotocopia della IV copia dei formulari (FIR) e scheda SISTRI quando applicabile, relativi ai rifiuti prodotti dalle attività oggetto dell'appalto ed avviati ad operazioni di recupero/smaltimento.

L'Azienda Sanitaria contraente si riserva la facoltà di chiedere inoltre ogni altra documentazione ritenuta necessaria al fine di verificare la corretta gestione dei rifiuti

L'Assuntore deve farsi carico della raccolta degli imballaggi (es. pallet di legno) utilizzati per effettuare il trasporto dei materiali, salvo esigenze specifiche espresse dall'Azienda Sanitaria contraente (es. necessità di mantenere il confezionamento del materiale al fine della movimentazione interna). Restano fermi gli obblighi previsti per gli utilizzatori di imballaggi dal TITOLO II della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06, pertanto compete all'Assuntore ogni onere di corretto smaltimento.

E' fatto divieto assoluto all'Assuntore di abbandonare all'interno di qualsiasi area o edificio i rifiuti prodotti e conferirli nei contenitori dell'Azienda senza autorizzazione.

12.9 LINGUA UTILIZZATA

La lingua utilizzata nel presente appalto è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche e amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genere, le didascalie dei disegni, qualsiasi scritta informativa su apparecchiature e impianti e quant'altro prodotto dall'Assuntore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottomessa dall'Assuntore in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione in lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

12.10 DANNI DI FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere e/o servizi da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia omissso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare alle opere e/o servizi a causa della loro arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, la quale altresì è obbligata a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Azienda Sanitaria contraente e a terzi.

I danni che l'Assuntore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Azienda Sanitaria contraente entro cinque giorni dall'evento, mediante raccomandata o posta elettronica certificata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

12.11 SCIOPERI

L'esercizio del diritto di sciopero da parte dei dipendenti e collaboratori dell'Assuntore deve essere comunicato alla Azienda Sanitaria contraente con almeno 4 giorni lavorativi di anticipo.

L'Assuntore dovrà in ogni caso garantire la continuità dei servizi essenziali e l'esecuzione degli interventi in pronta disponibilità.

12.12 MISURAZIONE

La misurazione e la valutazione delle prestazioni sono effettuate secondo le specifiche date nel Disciplinare tecnico, negli altri allegati tecnici, e nell'enunciazione delle singole voci in elenco.

Per la valutazione dei lavori extracanone o prestazioni integrative, nel caso in cui le modalità di misurazione non fossero contenute nel Disciplinare tecnico, negli altri allegati tecnici, e nell'enunciazione delle singole voci in elenco, saranno utilizzate le dimensioni nette delle opere eseguite rilevate in loco, senza che l'Assuntore possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.

Nel corrispettivo per l'esecuzione delle prestazioni s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal Capitolato Tecnico e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali, se redatti.

12.13 CONTABILITÀ DELLE PRESTAZIONI INTEGRATIVE

L'Assuntore ha l'obbligo di presentare al DEC dell'Azienda Sanitaria contraente entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione di ogni singolo intervento a corpo o a misura che sia stato espressamente ordinato, il relativo consuntivo.

I conti, che saranno controllati dal DEC nei successivi trenta giorni, costituiranno documento contabile per la redazione della contabilità da eseguirsi a cura dell'Assuntore, secondo le modalità disciplinate dal presente Capitolato Tecnico.

12.14 SISTEMA DI CONTROLLO DELL'EROGAZIONE DELLE PRESTAZIONI

La Azienda Sanitaria contraente predisporrà procedure per il controllo delle prestazioni erogate dall'Assuntore.

L'Assuntore si impegna a fornire, attraverso il sistema informativo, tutti i dati necessari, in particolar modo i calendari delle manutenzioni programmate e i dati relativi ai livelli di servizio raggiunti per le manutenzioni programmate e riparative, secondo quanto sarà richiesto dalla Azienda Sanitaria contraente.

L'Assuntore dovrà fornire una relazione annuale da cui possano evincersi i livelli di prestazione erogati.

L'Assuntore deve dotarsi di un sistema che consenta all'Azienda Sanitaria contraente di verificare in tempo reale la presenza del personale dell'Assuntore presso gli immobili oggetto del presente appalto come previsto dal Disciplinare tecnico, par. 2.4.

12.15 PAGAMENTI

I pagamenti delle prestazioni del contratto avverranno secondo le seguenti modalità:

1. Prestazioni a canone

Le prestazioni verranno così remunerate:

1. Per le attività a canone verranno emessi per ogni trimestre solare (gen-mar, apr-giu, lug-set, ott-dic) certificati di pagamento, in acconto, per un importo pari al 25% dell'importo annuale del canone. Per la componente energia l'acconto verrà calcolato utilizzando i fabbisogni energetici calcolati all'inizio dell'appalto e i prezzi unitari dell'anno precedente.
2. Al termine di ogni anno contabile, stabilito comunque al 31/12, verrà emesso certificato di pagamento comprendente:
 - la quota dell'ultimo trimestre;
 - gli eventuali conguagli derivanti da variazioni delle consistenze verificatesi nel corso dell'anno solare;
 - i conguagli previsti per la variazione del servizio energia (relativi alle variazioni dei fabbisogni termici si cui al par. 10.1.1.4 e alla revisione prezzi);
 - svincolo dello 0,5% di cui all'art. 4, comma 3 del DPR 207/2010.

Entro il primo trimestre di ogni anno deve essere determinato, sulla base delle variazioni alle consistenze previste e dell'aggiornamento prezzi, il valore del canone annuale a base per il calcolo degli acconti dell'anno successivo.

2. Manutenzioni extra canone

Per le manutenzioni extracanone, i corrispettivi, da liquidare per ogni trimestre solare (gen-mar, apr-giu, lug-set, ott-dic), sono determinati sulla base della contabilità di tutti gli interventi realizzati e completati nel trimestre e completi della necessaria documentazione a corredo.

3. Prestazioni integrative

Per le prestazioni integrative il saldo dei corrispettivi avverrà per ogni trimestre solare (gen-mar, apr-giu, lug-set, ott-dic) in cui gli interventi saranno stati conclusi e completi della necessaria documentazione a corredo; i corrispettivi per eventuali stati avanzamento lavori di ogni singolo intervento verranno liquidati trimestralmente secondo le modalità definite da ciascuna Azienda Sanitaria contraente all'atto dell'ordine di lavoro.

I lavori potranno essere liquidati solo se la documentazione a corredo è completa e con certificato di regolare esecuzione del lavoro stesso.

Qualora, per motivi indipendenti dall'Assuntore, i lavori dovessero rimanere sospesi per un periodo superiore a trenta giorni, è facoltà del DEC disporre il pagamento di un acconto, fermo restando la possibilità di dare corso a pagamenti riferiti soltanto ad opere, o parti di opere, già eseguite.

4. Servizio Neve

Per il servizio neve, i corrispettivi, da liquidare trimestralmente, sono determinati sulla base della contabilità di tutti gli interventi realizzati nel trimestre.

Sui pagamenti trimestrali verranno operate le ritenute di garanzia previste dalla vigente normativa in materia.

Sarà obbligo dell'Assuntore consegnare le fatture quietanzate dei subappaltatori con le modalità ed i termini di cui all'art.118 del D.Lgs.n.163/2006 e.s.m.i., pena, ove normativamente previsto, la sospensione dei relativi pagamenti.

12.16 COLLAUDI

Il regolare adempimento da parte dell'Assuntore delle obbligazioni contrattuali sarà accertato dal DEC.

Per le prestazioni a canone o extracanone, alla fine dell'anno solare, l'Assuntore predisporrà un documento di sintesi di tutte le attività svolte, sia a canone che extra canone, i cui contenuti saranno concordati con il DEC, comprensivo della valorizzazione degli aspetti economici.

Inoltre, al termine di ogni anno solare di gestione, sarà redatto, a cura del DEC/Direttore lavori, sulla base della documentazione contabile che l'Assuntore è tenuta a fornire a norma del presente Capitolato Tecnico, il certificato di regolare esecuzione annuale.

Per le prestazioni integrative, al termine di ogni trimestre solare, saranno emessi, per ogni intervento contabilizzato, i relativi certificati di regolare esecuzione sulla base della documentazione contabile, che l'Assuntore è tenuta a fornire a norma del presente Capitolato Tecnico.

Inoltre, per ogni trimestre, l'Assuntore predisporrà un documento di sintesi degli interventi contabilizzati nel trimestre, i cui contenuti saranno concordati con il DEC, comprensivo della valorizzazione degli aspetti economici.

Ciascuna Azienda Sanitaria definirà le modalità con le quali l'Assuntore dovrà presentare la contabilità degli interventi.

Al termine del contratto l'Assuntore dovrà redigere un documento di riepilogo della contabilità di tutti gli anni per la predisposizione della documentazione finale dell'Appalto.

12.17 PROVVEDIMENTI PER INADEMPIMENTI AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per la minor prestazione eseguita e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente capitolato e delle penali riportate nella tabella seguente.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali, che danno luogo all'applicazione dei provvedimenti sopra indicati, saranno contestati all'Assuntore per iscritto dalla Azienda Sanitaria contraente.

L'Azienda sanitaria contraente potrà scomputare le penali e gli altri crediti dalla stessa maturati dai corrispettivi spettanti (sia in corso d'opera sia in sede di liquidazione finale) all'Assuntore a qualsiasi titolo oppure, in difetto, avvalersi della cauzione o delle eventuali altre garanzie rilasciate dall'Assuntore, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'Assuntore prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel presente capitolato non preclude il diritto dell'Azienda Sanitaria contraente a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate non esonera in nessun caso l'Assuntore dall'adempimento dell'obbligazione cui si riferiscono le penali medesime.

Le penali sotto riportate si riferiscono ai tempi minimi/massimi previsti dalla documentazione di gara; qualora in offerta tecnica l'Assuntore abbia migliorato tali tempistiche, le penali si intendono riferite alle tempistiche espresse in offerta tecnica.

TABELLA INADEMPIMENTI E RELATIVE PENALI		Tipologia inadempimento	Penale in euro per ogni giorno o frazione di tempo di ritardo	Penale in euro per ogni inadempienza accertata
	Descrizione			
1	Nel caso in cui la Ditta non provveda alla sostituzione di personale entro 10 giorni dalla richiesta dell'Azienda	L	500	
2	La ritardata attivazione del call center e del sistema di registrazione e tracking delle richieste di intervento rispetto alla data di cui 'll'art.5 del presente capitolato fino ad un ritardo massimo di 30 giorni	L	100	

TABELLA INADEMPIMENTI E RELATIVE PENALI		Tipologia inadempimento	Penale in euro per ogni giorno o frazione di tempo di ritardo	Penale in euro per ogni inadempienza accertata
	Descrizione			
3	La ritardata attivazione del call center e del sistema di registrazione e tracking delle richieste di intervento, per un tempo superiore a 30 giorni rispetto alla data di cui 'll'art.12.3 del presente capitolato	M	250	
4	La ritardata implementazione del sistema informativo rispetto alla data di cui 'll'art.12.3 del presente capitolato, del presente capitolato fino ad un ritardo massimo di 60 giorni	L	100	
5	La ritardata implementazione del sistema informativo rispetto alla data di cui 'll'art.12.3 del presente capitolato per un tempo superiore a 60 giorni	M	200	
6	La ritardata costituzione dell'anagrafica tecnica rispetto alla data di cui 'll'art.12.3 del presente capitolato fino ad un ritardo massimo di 60 giorni	L	100	
7	La ritardata costituzione dell'anagrafica tecnica rispetto alla data di cui 'll'art.12.3 del presente capitolato per un tempo superiore a 60 giorni	M	200	
8	Ritardo nell'aggiornamento del sistema informativo rispetto ai tempi indicati 'll'art.12.3 del presente capitolato	L	50	
9	Ritardo nell'aggiornamento dell'anagrafica tecnica rispetto ai tempi indicati 'll'art.12.3 del presente capitolato	L	100	
10	La ritardata presentazione del piano di qualità secondo quanto previsto nell'offerta tecnica rispetto alla data di cui 'll'art.12.3 del presente capitolato	L	50	
11	La ritardata presentazione del piano di manutenzione secondo quanto previsto nell'offerta tecnica rispetto alla data di cui 'll'art.12.3 del presente capitolato	L	100	
12	La mancata disponibilità dell'Appaltatore all'addestramento del personale all'uso del software, secondo i tempi concordati con il DEC al momento della consegna	L	50	
13	Indisponibilità del call center per più di 15 minuti fino a 30 minuti	L		50
14	Indisponibilità del call center per più di 30 minuti	M		200
15	Per ritardo nella comunicazione dell'aggiornamento annuale del Piano delle manutenzioni programmate (calendario)	L	100	
16	Nel caso gli indicatori di prestazione: " <i>indicatore rispetto programmazione manutenzioni periodiche</i> " "e " <i>indicatore rispetto registrazione sistema informativo</i> " di cui al disciplinare tecnico, valutati per singola specialità di manutenzione risultino: $10\% \leq IP_i \leq 50\%$ Detrazione percentuale sul canone trimestrale relativo alla specialità di manutenzione (edile, elettrica, idrica ecc.) per il trimestre di riferimento	L		1%

TABELLA INADEMPIMENTI E RELATIVE PENALI		Tipologia inadempimento	Penale in euro per ogni giorno o frazione di tempo di ritardo	Penale in euro per ogni inadempienza accertata
	Descrizione			
17	Nel caso gli indicatori di prestazione: <i>"indicatore rispetto programmazione manutenzioni periodiche e "indicatore rispetto registrazione sistema informativo"</i> di cui al disciplinare tecnico, valutati per singola specialità di manutenzione risultino: $IP_i > 50\%$ Detrazione percentuale sul canone trimestrale relativo alla specialità di manutenzione (edile, elettrica, idrica ecc.) per il trimestre di riferimento	M		2%
18	Ritardi nella consegna dei dati e degli indicatori necessari per determinare il livello di prestazione previsti nel disciplinare tecnico	L	50	
19	Per le attività di manutenzione programmata: ritardi superiori al 20% di ogni periodicità (settimanale, mensile, trimestrale ecc.) riscontrata nell'esecuzione di ogni singola attività programmata e/o verifica	M		200
20	Per interruzioni nell'erogazione dei servizi: riscaldamento, acqua calda sanitaria e condizionamento, energia elettrica e alimentazione causate da inadempienze dell'Assuntore. La penale è applicata per ogni ora di interruzione.	M	250	
21	Per interruzioni nell'erogazione dei servizi: impianti elevatori (fermi impianto) e indisponibilità nell'uso di locali, causate da inadempienze dell'Assuntore. La penale è applicata per ogni giorno di interruzione e per ogni impianto elevatore/locale.	M	500	
22	Qualora da rilevamenti effettuati dalla Azienda Sanitaria o dai misuratori installati dall'Assuntore si rilevi una temperatura e/o umidità (quest'ultima nelle zone in cui è presente l'impianto aeraulico) che si discosti da quanto indicato negli allegati sarà applicata una penale ogni giorno e per ogni zona in cui la temperatura e/o umidità è rimasta fuori dai limiti richiesti (per zona si intende gruppo di locali la cui temperatura viene regolata dal medesimo strumento di regolazione)	L		300
23	Ritardo nella consegna dei dati sui rilevamenti di temperatura e umidità interni come previsto nel Disciplinare tecnico La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	L	50	
24	Per gli interventi atti a ripristinare il regolare funzionamento degli impianti gas medicinali: per ritardato intervento verrà applicata una penale ogni minuto di ritardo	L	30	
25	Per operazioni atte a consentire l'uscita di persone rimaste all'interno di un impianto elevatore: per ritardato intervento verrà applicata una penale ogni minuto di ritardo	M	30	
26	Per gli interventi atti a ripristinare il regolare funzionamento degli impianti elevatori: per ritardato intervento verrà applicata una penale ogni minuto di ritardo	M	10	
27	Per qualunque intervento in emergenza: per ritardato intervento verrà applicata una penale ogni minuto di ritardo	M	10	

TABELLA INADEMPIMENTI E RELATIVE PENALI		Tipologia inadempimento	Penale in euro per ogni giorno o frazione di tempo di ritardo	Penale in euro per ogni inadempienza accertata
	Descrizione			
28	Interruzione di un intervento in emergenza senza il ripristino delle condizioni di sicurezza	G		2000
29	Per tempo di intervento sul singolo intervento di riparazione codice giallo superiore a 6 ore lavorative	L		100
30	Per tempo di intervento sul singolo intervento di riparazione codice verde superiore a 24 ore lavorative	L		100
31	Per ritardi nell'esecuzione di ogni singolo intervento di riparazione codice bianco rispetto al tempo concordato	L		50
32	Esecuzione dei lavori da parte di maestranze non qualificate in ogni settore di intervento	G		1000
33	Indisponibilità ad eseguire interventi senza motivata ragione	G		1000
34	Non disponibilità di attrezzature e mezzi idonei	M		1000
35	Ritardi nell'esecuzione delle verifiche imposte da obblighi di legge o normativi	G		1000
36	Ritardi nella presentazione dei preventivi per gli interventi su richiesta o extracanonale rispetto ai tempi indicati nel disciplinare tecnico	L		50
37	Ritardi nella esecuzione delle progettazioni richieste e nella elaborazione e presentazione delle documentazioni occorrenti alla realizzazione degli interventi. La penale è calcolata per ogni giorno di ritardo Percentuale calcolata sull'importo del progetto/preventivo	L	0,1%	
38	Ritardi nei tempi pattuiti nella realizzazione delle prestazioni integrative. La penale è calcolata per ogni giorno di ritardo Percentuale calcolata sull'importo del progetto	L	0,1%	
39	Ritardata consegna degli elaborati attestanti l'aggiornamento catastale del patrimonio edilizio Eventuali sanzioni in cui incorrerà la SA per ritardata presentazione saranno poste a carico dell'Assuntore	L	50	
40	Mancata o intempestiva compilazione di domande e/o presentazione di documentazioni per la richiesta di autorizzazioni, nulla osta, concessioni, licenze d'uso, ecc., afferenti in generale la conduzione e gestione del patrimonio edilizio ed impiantistico Eventuali sanzioni in cui incorrerà la SA per ritardata presentazione saranno poste a carico dell'Assuntore	L		1.000
41	Mancato rispetto di quanto previsto nell'offerta in termini di qualifica, organizzazione e FTE del personale operativo dedicato ai servizi di manutenzione e gestione degli immobili/impianti	M		2.000

TABELLA INADEMPIMENTI E RELATIVE PENALI		Tipologia inadempimento	Penale in euro per ogni giorno o frazione di tempo di ritardo	Penale in euro per ogni inadempienza accertata
	Descrizione			
42	Mancato ripristino di quanto previsto nell'offerta in termini di qualifica, organizzazione e FTE del personale operativo dedicato ai servizi di manutenzione e gestione degli immobili/impianti La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	M	200	
43	Mancato rispetto di quanto previsto nell'offerta in termini di dimensionamento e specializzazioni del personale offerto per il supporto gestionale	M		1.000
44	Mancato ripristino di quanto previsto nell'offerta in termini di dimensionamento e specializzazioni del personale offerto per il supporto gestionale La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	M	100	
45	Mancato ottenimento del risparmio energetico (TEP) rispetto all'impegno assunto in fase di gara. La penale è applicata per ciascun TEP in ogni anno (o frazione di anno) in cui non venga conseguito il risparmio dichiarato in sede di gara, a partire da quando viene accertato il mancato conseguimento del risparmio in TEP dichiarato in sede di offerta.	M	10.000	
46	Mancato completamento degli interventi di risparmio energetico dichiarati in sede di offerta nei tempi previsti dal capitolato La penale è applicata per ogni mese di ritardo	M	2.000	
47	Mancato rispetto delle norme di igiene e sicurezza	G		1.000
48	Per qualunque altra inadempienza rispetto a quanto previsto nel presente capitolato e allegati e nell'offerta tecnica			500
49	Per qualunque altra inadempienza, rispetto a quanto previsto nel presente capitolato e allegati e nell'offerta tecnica, reiterata oltre al termine ad adempiere fissato dall'Azienda Sanitaria per messa in mora dell'Assuntore. La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	M	100	

G – Inadempimento grave

M – Inadempimento di media gravità

L – Inadempimento lieve

13. ALLEGATI

Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, tutti gli elaborati di seguito riportati che costituiscono il progetto posto a base di gara:

Allegato A Disciplinare Tecnico

Allegato B Consistenze

Allegato C Schede periodicità manutenzione programmata

Allegato D Impianti di cogenerazione e trigenerazione

Allegato E Specifiche tecniche interventi di manutenzione