



**GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI DELLE  
STRUTTURE OSPEDALIERE DELL'AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA**

**ALLEGATO 3  
CAPITOLATO TECNICO**

DEFINIZIONI .....	5
1. OGGETTO DELL'APPALTO .....	6
2. SERVIZIO DI CALL CENTER .....	7
3. SERVIZI DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI .....	11
3.1 Consistenze degli impianti .....	11
3.2 Esercizio e gestione degli impianti .....	12
3.2.1 Consegna dell'impianto .....	14
3.2.2 Riconsegna dell'impianto .....	16
3.2.3 Responsabilità dell'Assuntore .....	17
3.2.4 Soggetti abilitati .....	17
3.3 SERVIZIO ENERGIA.....	17
3.3.1 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.....	18
3.3.2 Fornitura di combustibili .....	18
3.3.3 Periodo annuale di esercizio degli impianti termici .....	19
3.3.4 Periodo annuale di esercizio degli impianti di condizionamento ed erogazione vapore. 20	
3.3.5 Variazione agli orari di riscaldamento .....	20
3.3.6 Diagnosi energetica .....	21
3.3.7 Diagnosi dei consumi idrici. ....	22
3.3.8 Parametri fisico tecnici di gestione.....	22
3.3.9 Impianti termici .....	24
3.4 MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	25

3.4.1	Fornitura di materiali .....	29
3.4.2	Servizio di pronto intervento .....	30
3.4.3	Conservazione e compilazione del libretto di centrale/impianto ed altre registrazioni.	31
3.4.4	Registri delle manutenzioni .....	32
3.5	ALTRI ONERI DEL FORNITORE .....	32
3.5.1	Mappatura degli impianti tecnologici .....	32
3.5.2	Conformità degli impianti alle normative vigenti .....	34
3.5.3	Altri oneri a carico dell'Assuntore .....	34
3.5.4	Prescrizioni di carattere generale .....	35
3.5.5	Aggiornamento del personale tecnico dell'Azienda Sanitaria contraente ed assistenza tecnica	36
3.5.6	Norme di riferimento per alcuni controlli e misure. ....	36
3.5.7	Verifica della temperatura nei locali dell'edificio. ....	36
3.5.8	Determinazioni del rendimento di combustione .....	37
3.5.9	Controlli e misure .....	37
3.5.10	Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto .....	39
4.	LAVORI SUGLI IMPIANTI E SUGLI IMMOBILI .....	40
4.1	Corrispettivi manodopera .....	41
4.2	Manutenzioni sugli immobili .....	41
4.2.1	Manutenzioni elettriche, edili e tinteggi .....	42
4.2.2	Misurazioni e constatazione delle somministrazioni .....	42
4.2.3	Lavori sugli impianti .....	43

4.2.4	Organizzazione dei cantieri.....	46
4.2.5	Organizzazione del personale .....	50
4.2.6	Direzione lavori.....	55
5.	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA ED ADEGUAMENTO NORMATIVO	58
5.1	Linee guida.....	58
5.2	Progetti di riqualificazione tecnologica ed adeguamento normativo .....	59
5.2.1	Sostituzione gruppi frigoriferi .....	59
5.2.2	Riqualificazione tecnologica dei sistema di ventilazione .....	59
5.2.3	Razionalizzazione e riqualificazioni degli impianti di utilizzo e distribuzione dell'acqua potabile .....	60
5.2.4	Ulteriori proposte di manutenzione straordinaria.....	60
6.	Aggiornamento dei prezzi.....	61
6.1	Gestione ed esercizio .....	61
6.2	LAVORI .....	63
6.3	Progetto tecnico di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica .....	65
7.	GARANZIE.....	66
8.	DANNI IMPUTABILI ALL'APPALTATORE .....	67
9.	piani di sicurezza e nomina del coordinatore per la sicurezza .....	67
9.1	Applicazione del dlgs 81/08 e s.m.i.....	67
9.2	applicazione della L. 55/90 e s.m.i.....	69
9.3	Sanzioni .....	70
10.	PROTOCOLLI DI INTESA E CODICE DI COMPORTAMENTO .....	72

10.1	Protocollo d'Intesa contro il Lavoro Nero e l'evasione contributiva .....	72
10.2	Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici.....	74
10.3	Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici. ....	74
11.	Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali.....	74
11.1	PENALI .....	74

## DEFINIZIONI

I termini che seguono, usati nel presente Capitolato Speciale, indicheranno rispettivamente:

**AZIENDA SANITARIA CONTRAENTE:** Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia.

**ASSUNTORE:** la Ditta, sia singola che Capogruppo di un raggruppamento di imprese, alla quale viene affidato l'oggetto d'appalto.

**RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO:** il personale del Servizio Tecnico dell'Azienda Sanitaria contraente incaricato a sorvegliare l'attuazione e lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto in conformità ai documenti contrattuali.

**RESPONSABILE TECNICO DELL'APPALTATORE:** il Tecnico qualificato, con laurea di settore; incaricato dalla Assuntore di organizzare, coordinare e condurre le attività previste dai documenti contrattuali.

**DIRETTORE DI CANTIERE:** il professionista od il tecnico qualificato incaricato dall'Appaltatore di organizzare e condurre i lavori previsti nei documenti di contratto;

**RESPONSABILE DEL CANTIERE:** responsabile dell'organizzazione e conduzione del cantiere;

**COORDINATORE PER LA SICUREZZA:** il professionista od il tecnico qualificato ed abilitato, incaricato dalla Azienda Sanitaria contraente di verificare la corretta applicazione del rispetto delle disposizioni legislative in materia di sicurezza del lavoro.

## 1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto:

1. servizio di "Call Center";
2. servizi di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti, in particolare:
  - a. servizio energia;
  - b. servizi di manutenzione degli impianti tecnologici;
  - c. servizio di pronto intervento;
3. lavori su impianti e immobili.

**Si intende che l'importo complessivo relativo ai lavori sugli impianti e sugli immobili (di cui ai paragrafi 4 e 5 del presente Capitolato Tecnico) non potrà superare il 40% del canone complessivo, IVA esclusa, corrisposto nei 5 anni di durata contrattuale.**

Il patrimonio edilizio e impiantistico al quale sono riferiti i servizi sopra descritti è definito dall'**Allegato A al presente Capitolato Tecnico**.

## 2. SERVIZIO DI CALL CENTER

Sarà compito dell'Assuntore organizzare un servizio di ricevimento segnalazioni, richieste d'intervento e reclami dell'utenza mediante attivazione di una linea telefonica appositamente dedicata e relativo numero verde o sistema equivalente.

Sono autorizzati ad usufruire del servizio tutti i dipendenti dell'Azienda Sanitaria contraente che dovranno essere individuati dal call center al momento della chiamata da: Nome, Cognome e Numero di telefono.

Detto servizio sarà attivo 24 ore su 24, con risposta tramite personale fornito dall'Assuntore durante l'orario di lavoro, e utilizzando, al di fuori del normale orario di lavoro, apposita segreteria telefonica e numero di telefono di un manutentore reperibile.

L'Assuntore dovrà fornire un **Programma informatico** dedicato per organizzare, catalogare e gestire tutti gli interventi su chiamata, i cui requisiti minimi sono:

- le richieste di intervento potranno essere inviate da qualsiasi computer collegato ad internet od alla rete aziendale (previa autenticazione di username e password già definiti aziendali per ogni dipendente AUSL RE);
- il programma dovrà essere in rete (intranet o internet), senza la necessità di installare il programma sui singoli computer;
- possibilità da parte dell'Azienda di visionare tutte le chiamate tramite filtri: per distretto, stabile, tipologia di impianti, aperta o chiusa;
- le chiamate non possono essere cancellate, tutte le operazioni eseguite sulla chiamata devono lasciare il riscontro di chi l'ha eseguita (apertura, chiusura, trasferimento chiamata ad altra persona ...);
- possibilità di calcolare parametri ed indici (ad es.: tempi di chiusura chiamata nei vari distretti e vari settori, percentuali chiamate chiuse il primo giorno, la prima settimana, ecc.....);
- il sistema deve comunicare all'utente che ha attivato l'intervento la presa in carico dello stesso, lo stato di avanzamento lavori e la chiusura dell'intervento. Tale chiusura è soggetta ad approvazione da parte del richiedente.



Il programma dovrà essere concordato con il referente individuato dall'Azienda Sanitaria contraente.

Tutti gli oneri relativi all'acquisto del software, programmazione e formazione al personale dell'Azienda sono a completo carico dell'Assuntore.

Dovrà essere tenuta una registrazione del traffico telefonico con registrazione delle chiamate e nota dell'iter delle stesse su programma informatico dedicato.

**Il centralino del Call Center e le postazioni presso i presidi ospedalieri dovranno inoltre essere dotati da parte dell'Assuntore di un Personal Computer con accesso ad Internet, per la ricezione delle richieste di intervento tramite e-mail e tramite programma dedicato.**

L'operatore del Call Center smisterà le relative chiamate ai tecnici/manutentori ed inserirà le chiamate ricevute telefonicamente.

Sono oggetto del presente servizio sia le segnalazioni inerenti l'oggetto del presente Capitolato Tecnico che tutte le richieste di interventi anche non comprese negli adempimenti dell'Assuntore, che dovranno essere gestite e veicolate secondo quanto prescritto dall'Azienda Sanitaria contraente.

L'Assuntore si impegna a gestire in completa autonomia tutte le richieste di intervento:

- che presentano pericoli per la pubblica incolumità;
- di piccola manutenzione indispensabile per la continuità del servizio (riparazione e sostituzione di rubinetti, galleggianti, valvole, maniglie, vetri ecc...). Si considerano "di piccola manutenzione" gli interventi il cui costo, IVA esclusa, comprensivo dei materiali di consumo e dei ricambi, non superi 300 euro.

Qualora la richiesta preveda una miglioria o un intervento di manutenzione straordinaria non urgente (ad esempio riqualificazione di un bagno, installazione di un condizionamento, sostituzione di un termosifone, di una porta o finestra, ecc...) l'Assuntore verificherà l'entità della richiesta ed inoltrerà al Referente tecnico del Distretto una comunicazione contenente la proposta tecnica / economica per soddisfare la richiesta.

Il personale preposto risponderà per conto dell'Azienda Sanitaria contraente con modalità che verranno indicate dalla stessa e svolgerà la sua attività di:

- ricezione delle richieste via web o fax o telefoniche;
- loro formalizzazione ed inserimento nel sistema informativo;
- smistamento diretto della richiesta di intervento al manutentore designato;
- monitoraggio delle chiamate ancora non evase;
- verifica che le chiamate vengano evase nei tempi previsti dal contratto in essere;
- risposta a richieste degli uffici dell'Azienda Sanitaria contraente e dei referenti tecnici in loco e dei responsabili delle attività;
- segreteria accessoria alle funzioni di cui sopra e quant'altro serva per il collegamento telefonico cartaceo ed informatico fra gli interessati

La persona incaricata dovrà essere in grado di giudicare la natura delle richieste di intervento: pertanto dovrà essere almeno in possesso di diploma di formazione tecnica e avere esperienza professionale adeguata e capacità di interfacciarsi con gli utenti, quali si richiedono ad un operatore di servizi, pena la richiesta di sostituzione da parte del referente tecnico dell'Azienda Sanitaria contraente.

Tale persona dovrà essere sostituita immediatamente in caso di indisposizione o ferie o altra causa, da figura equivalente, in modo da assicurare la continuità del servizio.

E' indispensabile che a tutte le segnalazioni si dia risposta all'interlocutore che ha attivato la richiesta: scritta (a richiesta/segnalazione o ordine scritto) e verbale, anche via telefonica, nel più breve tempo possibile.

La regolare esecuzione dell'intervento dovrà sempre essere comprovata da un "buono di lavoro" riportante:

- l'utente che ha richiesto l'intervento;
- la descrizione dell'intervento,
- la data / ora dell'esecuzione;
- il timbro del servizio e firma di chi ha chiesto l'intervento o suo delegato.

I buoni di lavoro dovranno essere prodotti in duplice o triplice copia ed al termine di ogni intervento  
una copia dovrà essere lasciata in Portineria degli Ospedali o presso l'ufficio tecnico.

### **3. SERVIZI DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

Le prestazioni connesse ai servizi oggetto del presente paragrafo comprendono:

- esercizio e conduzione degli impianti tecnologici;
- servizio energia;
- manutenzione preventiva degli impianti tecnologici;
- manutenzione correttiva limitata agli impianti o parti di essi a diretta e unica responsabilità e gestione dell'Assuntore.

Le prestazioni di cui sopra sono comprese nel canone offerto dall'Assuntore.

#### **3.1 CONSISTENZE DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti oggetto dell'appalto comprendono:

- le centrali di produzione termica alimentate da combustibili liquidi o gassosi, e gli impianti termici ad esse collegati.
- gli impianti di produzione e le reti distribuzione di vapore, di acqua calda, di acqua fredda per qualsiasi tipo di utilizzo (riscaldamento e/o climatizzazione, idrico, igienico sanitario, antincendio, sterilizzazione, ecc.), comprese le stazioni di sollevamento e pompaggio.
- gli impianti speciali quali: depuratori, addolcitori e demineralizzatori d'acqua installati presso le centrali termiche o presso servizi generali. Impianti di disinfezione dell'acqua e degli scarichi fognari compresa la fornitura di ogni prodotto e materiale necessario al processo.
- gli impianti di sollevamento e pompaggio di acque reflue nere e meteoriche.
- gli impianti di condizionamento (centralizzati autonomi e split-system), termoventilazione o di ricambio d'aria esistenti negli edifici.
- i dispositivi di filtrazione dell'aria (compreso filtri assoluti per sale operatorie, terapie intensive, ecc.,) inseriti in impianti di condizionamento per i quali è richiesta la manutenzione e/o la sostituzione con la periodicità prevista negli allegati o a verificata inefficienza degli stessi.

- gli impianti elettrici delle centrali tecnologiche e di alimentazione agli impianti oggetto della gestione calore (dal quadro compreso fino all'utilizzo).

Le consistenze degli impianti sopra-elencati sono riportate nell'**Allegato A** al presente Capitolato Tecnico.

### 3.2 ESERCIZIO E GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Per ESERCIZIO si intende la conduzione degli impianti nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente al D.P.R. 412/1993, D.P.R. 74/2013 e s.m.i..

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

Per GESTIONE si intende l'ESERCIZIO comprensivo anche della fornitura di combustibile.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI - CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative dei regolamenti locali.

In particolare:

- L'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nel D.lgs 3 aprile 2006, n. 152.

- La manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.
- Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto dalla normativa di settore.
- Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto all'Azienda Sanitaria contraente.
- L'Assuntore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei VALORI limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

Le misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza mensile, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle intercettazioni automatiche dei dispositivi di blocco;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate al tipo di bruciatore installato;

- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

L'Assuntore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

L'Assuntore in relazione al tipo di abbinamento bruciatore - caldaia deve verificare l'opportunità del preriscaldamento del metano il quale deve avvenire nella cabina di decompressione, fermo restando i criteri e le normative vigenti in materia di conduzione degli impianti di riscaldamento ed in particolare di centrali termiche con generatori di vapore, richiamate o meno nel presente Capitolato Tecnico.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora e 1/4 ora devono essere immediatamente comunicati dall'Assuntore all'Azienda Sanitaria contraente nelle persone del Direttore Sanitario e del Responsabile del Servizio Tecnico specificando il presunto tempo di fuori servizio.

Per gli altri edifici si farà riferimento al responsabile di struttura.

### 3.2.1 Consegna dell'impianto

Gli impianti oggetto del presente appalto verranno consegnati dall'Azienda Sanitaria contraente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

a) L'Assuntore dovrà valutare l'entità della propria offerta in relazione al reale stato di consistenza degli impianti riscontrato in sede di sopralluogo e non potrà avanzare alcuna pretesa di maggior compenso successivamente alla consegna in relazione allo stato degli impianti.

b) L'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, deve assicurarsi dell'esistenza, presso i vari impianti termici, della dichiarazione dell'Azienda Sanitaria contraente di rispetto della D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e delle CERTIFICAZIONI DI CONFORMITÀ ai sensi della legge 46/90 o s.m.i., comprensiva della verifica dell'efficienza di combustione.

c) L'Assuntore deve concordare con i tecnici dell'INAIL e della AUSL (Servizio di Sicurezza Impiantistica e Anti - infortunistica) le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo della gestione del riscaldamento.

L'Assuntore, per le visite di controllo dei funzionari dell'INAIL e della AUSL, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento.

L'Azienda Sanitaria contraente presenzierà alle visite ed il VERBALE DI VISITA, stilato dai funzionari INAIL o AUSL, deve essere consegnato in copia all'Azienda Sanitaria contraente ed all'Assuntore.

L'Assuntore è tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle cadenze previste dalla AUSL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di Centrale.

d) Prima dell'inizio di ciascuna gestione di riscaldamento/condizionamento, l'Assuntore deve effettuare, una visita di constatazione per la verifica del buon funzionamento dei sistemi contabilizzazione del calore ove presenti, al fine di assicurare la correttezza del funzionamento degli stessi.

Al termine della visita deve essere stilato un Verbale comprovante l'effettuazione delle verifiche e dei controlli.

L'Assuntore, prima dell'inizio della gestione, deve provvedere alla eliminazione di eventuali anomalie o avarie riscontrate.

I controlli effettuati e le anomalie eliminate devono essere registrati nel libretto di centrale/impianto.

e) Con Verbale di Consegna, stilato in contraddittorio tra Azienda Sanitaria contraente e Assuntore per la valutazione dello stato iniziale dell'impianto e sottoscritto contestualmente al contratto d'appalto, l'Assuntore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Il verbale deve contenere:



- l'accertamento dello stato di conservazione, di manutenzione e della funzionalità di tutti gli impianti che costituiscono oggetto del contratto;
- l'accertamento dello stato di conservazione dei locali tecnici pertinenti alla gestione oggetto dell'appalto;
- l'accertamento della consistenza delle scorte dei combustibili;
- l'accertamento della consistenza del magazzino dei pezzi di ricambio o dei materiali di manutenzione;
- l'inventario degli arredi o delle attrezzature mobili di proprietà dell'Amministrazione;
- la consegna alla Assuntore delle chiavi necessarie a consentire l'accesso ai locali tecnici;
- l'accertamento INAIL.

### 3.2.2 *Riconsegna dell'impianto*

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio indicate nell'**Allegato A** al presente Capitolato Tecnico, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Azienda Sanitaria contraente ed Assuntore, con analogo Verbale di riconsegna attestante in particolare lo stato dell'impianto, il rendimento di combustione delle Centrali Termiche.

Il verbale deve verificare:

- che gli impianti vengano riconsegnati dalla Assuntore all'Amministrazione nel migliore stato di manutenzione e di funzionalità, salvo il deperimento d'uso e le modifiche apportate ai sensi del contratto od autorizzate dall'Amministrazione.
- le variazioni di consistenza delle scorte di combustibili e dei materiali dei pezzi di ricambio che verranno valutate e compensate alla liquidazione finale.

Per assicurare la continuità della gestione senza arrecare alcun danno all'utenza si fa obbligo alla ditta uscente di consentire l'accesso alle centrali e la visita agli impianti alla ditta e nel contempo di trasmettere tutte le informazioni necessarie a un corretto e graduale passaggio di consegna secondo le procedure, le modalità ed i tempi che l'Amministrazione intenderà attuare.

### 3.2.3 Responsabilità dell'Assuntore

L'Assuntore esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dell'Azienda Sanitaria contraente e di terzi.

L'Assuntore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addetti ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Ogni responsabilità per danni derivanti dall'esercizio e dalla manutenzione degli impianti, a persone o a cose di proprietà dell'Amministrazione o di terzi, rimane a carico esclusivo dell'Appaltatore.

Verificandosi guasti di qualsiasi natura, **tali da creare disservizi all'attività sanitaria**, anche se dovuti a cause non imputabili all'Assuntore, è obbligo dello stesso di provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni o sostituzioni di parti su ordine dell'Amministrazione. Nei casi urgenti vi deve provvedere di sua iniziativa, qualora il guasto possa pregiudicare la continuità del servizio, previo contemporaneo avviso all'Amministrazione stessa.

Nel caso di impianti o parti di essi a diretta e unica responsabilità e gestione dell'Assuntore è fatta salva la facoltà della Assuntore di chiedere il rimborso della spesa nei casi in cui possa dimostrare che la responsabilità è a carico di terzi.

Nel caso di altri impianti o parti di essi, l'Assuntore chiederà il rimborso della spesa all'Azienda Sanitarie contraente.

### 3.2.4 Soggetti abilitati

Le prestazioni connesse alle attività di gestione, conduzione e manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti.

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

## 3.3 SERVIZIO ENERGIA

L'Assuntore nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Tecnico assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art. 31, commi 1 e 2 della legge 10/91 e s.m.i.).

Scopo del Servizio Energia è disciplinare la fornitura dei beni e servizi necessari per esercire e mantenere nel tempo e con le modalità indicate nel DPR 412/93 e s.m.i. gli impianti di cui all'**Allegato A**, nel rispetto dei limiti di esercizio di cui al DPR 74 del 2013 e s.m.i. nonché delle leggi e regolamenti, come dettagliatamente descritto nel presente Capitolato tecnico.

### *3.3.1 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia*

L'Assuntore che per il rispetto della legge 10/91 e suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia", deve comunicare all'Azienda Sanitaria contraente il nominativo ed i consumi annuali riferiti al contratto (Ordinativo di Fornitura) comunicati alla FIRE.

L'Azienda Sanitaria contraente provvederà a metterlo in contatto con il proprio responsabile, al fine di promuovere, nel corso della gestione, attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.

### *3.3.2 Fornitura di combustibili*

L'Assuntore dovrà provvedere alla fornitura di tutti i combustibili (liquidi e gas) necessari per l'esercizio degli impianti. Si precisa che è a carico della ditta l'approvvigionamento, carico, scarico e immagazzinamento dei combustibili occorrenti.

**I livelli di consumo per le centrali termiche ospedaliere sono riportati distinti per PDR nell'Allegato A. In tali consumi non sono compresi i dati relativi alle centrali termiche non ospedaliere, il cui consumo presunto annuo per PDR è inferiore a 20.000 mc/anno.**

**Si precisa che il consumo in oggetto si riferisce ad un periodo, indicato nell'Allegato A al presente Capitolato Tecnico, in cui non erano attive le strutture indicate come "in ristrutturazione / realizzazione" nello stesso Allegato. Per tali strutture è possibile prendere visione dei progetti, come specificato nel Disciplinare di gara.**

L'Assuntore deve servirsi esclusivamente di combustibili adatti ai singoli tipi di impianto.

Nel caso in cui gli impianti risultassero danneggiati in seguito all'uso di combustibili non adatti, l'Assuntore è tenuta all'integrale rifusione dei danni causati.

I combustibili solidi e liquidi devono comunque possedere le caratteristiche di cui alla D.LGS. 3 Aprile 2006, N. 152, n.615 e s.m.i..

La fornitura del Gasolio Artico per i gruppi elettrogeni è ricompresa nel canone del servizio. L'Assuntore dovrà sempre mantenere rabboccati i serbatoi per garantire un volume di combustibile di almeno  $\frac{3}{4}$  della capienza dei serbatoi.

Qualora, in seguito ad accertamenti effettuati, la qualità dei combustibili impiegati risultasse non presentare le caratteristiche richieste, l'Amministrazione può ordinare - a suo insindacabile giudizio la loro immediata e totale sostituzione, rimanendo impregiudicato il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

Rimangono esplicitamente esclusi dalla fornitura ed a carico dell'Azienda Sanitaria contraente l'acqua e l'energia elettrica per il funzionamento degli impianti.

### *3.3.3 Periodo annuale di esercizio degli impianti termici*

L'Assuntore dovrà garantire le condizioni ambientali per l'intero periodo contrattuale nel rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato Tecnico, delle leggi, dei regolamenti locali e delle eventuali proroghe concesse.

Le anticipazioni o le proroghe dovranno essere gestite dall'Assuntore in piena autonomia seguendo le indicazioni delle Ordinanze delle Autorità Locali e potranno essere attuate anche nel caso che la gestione sia stata regolarmente ultimata alla scadenza del periodo di esercizio per cui l'Assuntore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, combustibile, ecc.) e spostando tutte le operazioni connesse alla riconsegna delle centrali.

**Per i locali e gli edifici destinati ad attività ospedaliera o sanitaria in genere, la durata del periodo di servizio di riscaldamento e condizionamento invernale dovrà essere tale da garantire le condizioni ambientali senza limitazioni, indipendentemente dalle proroghe concesse degli enti locali e senza che ciò dia luogo a maggiori compensi od oneri per la scrivente Amministrazione.**

Nel caso in cui un edificio contenga attività con diverse tipologie d'uso dei locali, l'Assuntore in piena autonomia dovrà eseguire la corretta bilanciatura dell'impianto privilegiando le condizioni ambientali dell'attività sanitaria; qualora sia impossibile ridurre o spegnere il riscaldamento di uffici o residenziale l'Assuntore potrà a sue spese effettuare delle modifiche agli impianti concordandole con l'ufficio Tecnico.

### 3.3.4 *Periodo annuale di esercizio degli impianti di condizionamento ed erogazione vapore.*

Il condizionamento estivo con impianti centralizzati, nei locali ed edifici ove presente, salvo diverse prescrizioni del Servizio Tecnico, avrà le seguenti condizioni di periodo e durata di gestione:

- gli edifici destinati ad attività ospedaliera o sanitaria in genere ha inizio il giorno 1.06 e termine il giorno 30.09 per 24 ore/giorno
- per reparti operatori (secondo la periodicità oraria della attività dei comparti) e di terapia intensiva in genere (per 24 ore al giorno) gli impianti di climatizzazione avranno continuità di funzionamento estate-inverno.
- per locali o edifici con altre destinazioni d'uso dal 01.06 al 30.09 per 12 ore/giorno.

Produzione e tempi di erogazione del vapore (ove presente):

- 16 ore/giorno per il periodo estivo (01/06 - 30/09) orari da concordare;
- 24 ore/giorno per il periodo invernale qualora il vapore venga usato anche per riscaldamento e la produzione di acqua calda di alcuni reparti.

### 3.3.5 *Variazione agli orari di riscaldamento*

L'Assuntore deve esporre presso ogni impianto termico una TABELLA in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- l'orario di attivazione giornaliero definito dall'Azienda Sanitaria contraente;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dall'Azienda Sanitaria contraente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne.

Gli ordini di servizio relativi ai periodi ed agli orari di erogazione, in variante, vengono emanati dal Servizio Tecnico.

L'Assuntore non potrà richiedere alcun speciale diritto od ulteriore compenso in relazione a qualsiasi modifica apportata che non cambi il monte ore settimanale e/o le temperature indicate nel presente capitolato.

Le eventuali ore di proroga occasionali saranno contabilizzate dividendo l'importo annuale per le giornate presunte di riscaldamento (212 sanitari e 183 uffici) e per le ore giornaliere.

### 3.3.6 Diagnosi energetica

Per DIAGNOSI ENERGETICA si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio - impianto.

La finalità della DIAGNOSI ENERGETICA è la verifica del sistema edificio - impianto al fine di conseguire le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale, nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

La diagnosi energetica è svolta attraverso le seguenti attività:

- sopralluogo;
- raccolta e rilievo delle informazioni;
- analisi dei dati;
- produrre e mantenere aggiornati gli attestati di certificazione energetica, comprensiva dei relativi allegati e documenti di calcolo.

Relativamente ad ogni impianto termico, **l'Assuntore dovrà inviare semestralmente all'Azienda Sanitaria contraente**, a partire dalla consegna della gestione, la relazione che il "responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti. **In tale occasione dovrà consegnare su supporto informatico (Excel) le letture dei contatori del gas ed il consuntivo dei combustibili liquidi / teleriscaldamento (con frequenza di lettura almeno mensile).**

L'Assuntore, successivamente ad ogni semestre trascorso, ha a disposizione 30 giorni per la redazione del documento e per farlo pervenire all'Azienda.

### 3.3.7 Diagnosi dei consumi idrici.

Per tutti gli stabili oggetto del contratto, l'Assuntore dovrà consegnare su supporto informatico (Excel) le letture dei contatori dell'acqua (consegna annuale con frequenza di lettura almeno mensile).

L'Assuntore dovrà confrontare mensilmente i consumi dell'ultimo periodo rispetto ai consumi storici, in caso di anomalia (aumenti progressivi e/o consumi anomali) dovrà organizzare in modo autonomo le verifiche impiantistiche e le azioni correttive necessarie (ricerca di perdite dalle tubazioni, dai rubinetti, dai galleggianti, ecc...) e nel caso in cui non riesca a ripristinare i consumi "standard" dovrà immediatamente comunicarlo all'Azienda.

L'Assuntore, successivamente ad ogni anno trascorso, ha 30 giorni di tempo per la redazione del documento e per farlo pervenire all'Azienda.

Il mancato invio entro i termini prefissati sarà causa di una penale per ogni giorno di ritardo. Per le mancate azioni correttive o le mancate segnalazioni all'Azienda di dati anomali saranno addebitati all'Assuntore i costi per i maggiori consumi d'acqua sostenuti.

### 3.3.8 Parametri fisico tecnici di gestione

a) Durante il periodo di funzionamento degli impianti di riscaldamento o climatizzazione invernale dovranno essere mantenute le seguenti condizioni ambientali:

Per i locali o gli edifici a destinazione ufficio od abitazione la temperatura media di ogni ambiente dovrà essere mantenuta al valore di 20 gradi centigradi, ed in ragione delle disposizioni normative locali (tabella climatica) anche con temperatura media esterna giornaliera di -5° C°, trascorsi i tempi tecnici per portare gli impianti a regime.

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nei singoli ambienti dell'edificio è di +1° C.

Per i locali o gli edifici a destinazione ospedaliera o sanitaria in genere:

- 20-26 – °C (secondo le prescrizioni delle direzioni sanitarie)- Sale Operatorie e Terapie Intensive;
- 20 °C – Corridoi, Uffici, locali accessori o di supporto in genere, laboratori;

- 22 °C – Sale di visita e medicazione, reparti di degenza, reparti radiologici, servizi igienici di supporto ad ambulatori o degenze;
- 18 °C – Officine, chiese, magazzini e locali servizi generali.

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nei singoli ambienti dell'edificio è di +1° C.

b) Durante il periodo di funzionamento degli impianti di condizionamento o climatizzazione estiva dovranno essere mantenute le seguenti condizioni ambientali:

- temperatura interna (a secondo degli ambienti in base alle disposizioni del Servizio Tecnico): da 19 a 26°C
- umidità relativa: 50% per tutti i locali ed accessi delle camere operatorie e dotati di controllo dell'umidità (con tolleranza del 5%).

L'Assuntore rimane esonerato da tali obblighi, qualora:

- la temperatura esterna invernale scenda a oltre -5°C;
- la temperatura esterna estiva salga oltre i + 35° C;
- l'umidità relativa esterna massima superi 90%;

in base ai dati forniti dall'ARPA o rilevati sul posto.

In tale caso è obbligo dell'Assuntore mantenere gli impianti, senza ulteriore compenso, nelle condizioni di massimo regime di funzionamento consentito in modo di ottenere le migliori condizioni climatiche interne compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza degli impianti.

Rientrano fra gli oneri dell'Assuntore tutte le verifiche e gli interventi sugli organi di regolazione, di umidificazione, sulle bocchette di mandata e di ripresa, in modo da assicurare il massimo comfort ambientale.

c) La fornitura di acqua calda, dove richiesta e dove gli impianti lo consentano, deve essere ad una temperatura di immissione nella rete di distribuzione di 45 °C, anche nei periodi non compresi nel riscaldamento dei locali.

La tolleranza ammessa sulla temperatura dell'acqua è di +5° C.



d) L'eventuale vapore deve essere erogato alla rete di distribuzione nello stato fisico di vapore saturo, quanto più possibile secco.

La pressione richiesta da ogni singola apparecchiatura sarà ottenuta mediante opportuno gruppo di riduzione che dalla pressione di erogazione della centrale termica lo porti al valore singolarmente voluto.

L'erogazione del vapore dovrà avvenire durante i periodi di normale attività, per tutto il tempo necessario. L'Amministrazione ha la facoltà di fissare l'ora di inizio e di termine dell'erogazione con possibilità di modificarla a suo criterio, ogni qualvolta essa lo ritenga opportuno.

e) L'erogazione dell'acqua addolcita deve avvenire nelle condizioni di durezza prescritte dal Servizio Tecnico ed in funzione dei differenti utilizzi (15°F per l'acqua calda sanitaria e 0°F per gli usi tecnologici).

I sali e le resine, che dovranno essere sostituite all'inizio della gestione e dopo ogni 24 mesi, sono a totale carico dell'appaltatrice compreso lo smaltimento dei materiali presso discarica autorizzata.

Per detti impianti la manutenzione deve intendersi riferita sia all'impiantistica che alle reti di distribuzione con garanzia di trattamento di acqua con i parametri chimico - fisici richiesti per il buon funzionamento delle attrezzature.

### 3.3.9 Impianti termici

È compreso nel Servizio Energia, relativamente agli impianti termici, la manutenzione straordinaria, con la finalità di mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico, ai sensi della Legge 10/91 e ed ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del D.P.R. 412/1993 e s.m.i..

L'Assuntore deve garantire l'effettuazione delle attività di MANUTENZIONE STRAORDINARIA dell'impianto indicate nelle norme UNI vigenti.

L'Assuntore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati, tuttavia è impegnato a segnalare all'Azienda Sanitaria contraente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si rendessero necessari.

Gli interventi devono essere effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento dell'impianto termico.

### 3.4 MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Per “manutenzione ordinaria” si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente così come definito all'art.1, comma 1, lettera h) del D.P.R. 412/1993.

Sono dettagliatamente descritti nell'Allegato D presente Capitolato Tecnico le manutenzioni relative a:

- Gruppi elettrogeni;
- Gruppi soccorritori;
- Estintori, idranti e naspi e porte tagliafuoco;
- Rivelazione incendi;
- Fosse biologiche e pozzi neri;
- Produzione acqua dialitica.

**I Disciplinari tecnici sono da intendersi come prescrizione tecnica minima alla quale ogni Ditta concorrente potrà apportare le migliorie progettuali che riterrà più opportune, come previsto dal Disciplinare di gara.**

L'Assuntore dovrà comunicare con congruo anticipo i calendari dei singoli interventi alla Direzione Sanitaria ed al Servizio Tecnico, tutte le attività dovranno essere eseguite dall'Assuntore in completa autonomia.

Le manutenzioni ordinarie comprendono tutti gli interventi per garantire il corretto utilizzo e funzionamento degli impianti. I lavori di manutenzione ordinaria potranno anche essere commissionati verbalmente, sia dalla direzione lavori che dal personale dipendente della Azienda Sanitaria contraente (Call Center).

**La definizione di manutenzione ordinaria viene estesa, per gli effetti del seguente Capitolato Tecnico, a tutti gli interventi e a tutte le attività elencate negli Allegati B) e C) al presente Capitolato Tecnico.**

L'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria è comprensiva di tutte le opere di assistenza muraria (zancatura, ripristini in genere, imbiancature, ecc...), opere da fabbro, ecc., nessuna esclusa, se le stesse non superano i 600 euro, IVA esclusa. In caso di superamento sarà riconosciuta solo la parte eccedente tale franchigia.

Sono pure a carico dell'Assuntore gli oneri di ricerca guasti e quelli per lo svuotamento e riempimento degli impianti per l'esecuzione dei lavori sotto riportati.

La finalità della manutenzione ordinaria è di mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

a) PULIZIA: Per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotto dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge.

b) VERIFICA: Per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative d.lgs 192 del 2005, d.lgs. 311 del 2006 e s.m.i..

c) SOSTITUZIONE: In caso di non corretto funzionamento del componente la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

L'Assuntore deve garantire in tutti gli impianti termotecnici e relativi componenti elettrici, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione GENERALE ED ORDINARIA prescritta dalle norme UNI e CEI vigenti.

L'Assuntore deve provvedere ad assicurare tutte le attività di manutenzione ordinaria, da eseguire secondo programmazione o necessità ed urgenza e secondo la natura delle opere stesse, per tutto il periodo contrattuale.

I materiali devono essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di ricupero, salvo in casi di assoluta necessità.

Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostituite dovranno essere allontanati dagli impianti a cura e spese dell'Assuntore, salvo diversa disposizione da parte dell'Assuntore.

Gli interventi rivolti al ripristino della funzionalità degli impianti devono essere svolti con la massima tempestività sia per iniziativa diretta che su segnalazione, anche verbale, dei tecnici del Servizio Tecnico direttamente dai reparti sanitari durante il normale orario di lavoro.

Al di fuori di tale orario le chiamate verranno rivolte direttamente al punto presidiato dall'Assuntore nell'ambito del servizio di pronto intervento di cui al relativo articolo del Capitolato Tecnico.

L'esecuzione dell'intervento manutentivo dovrà avvenire nella giornata stessa della segnalazione con eccezione delle chiamate urgenti che dovranno avere immediata risposta.

Tutte le riparazioni dovranno essere eseguite in modo da non arrecare la sospensione dell'erogazione dei servizi o, quanto meno, da renderla più breve possibile, ricorrendo, ove sia necessario, a lavoro straordinario, notturno e festivo, senza che per ciò l'Assuntore possa pretendere compensi speciali di sorta.

Le attività connesse alla gestione degli impianti dovranno essere svolte nel massimo rispetto e con la minima interferenza alla attività sanitaria.

Qualora l'impresa non provvedesse di sua iniziativa alla regolare manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto, in conformità al presente Capitolato ed al proprio progetto offerta, l'Amministrazione avrà il diritto di prescrivere quelle riparazioni, sostituzioni ed opere che, nell'interesse dei servizi e della buona conservazione degli impianti, ritenesse necessario dovessero essere effettuate e la ditta dovrà immediatamente provvedervi, senza eccezioni o riserve di sorta.

L'impresa dovrà in ogni caso eseguire i lavori, anche se non ritenga che essi siano compresi negli oneri contrattuali di manutenzione, salvo il diritto a formulare, nei modi dovuti, le riserve per conseguire, se dovuto, l'adeguato corrispettivo.

Nel caso in cui la ditta non provvedesse nel tempo stabilito, i lavori verranno eseguiti di ufficio da altra Impresa, a scelta dell'Amministrazione, in danno della Ditta aggiudicataria.

Per gli interventi di manutenzione termoidraulica ordinaria, sono a carico dell'Azienda solamente i componenti sostituiti, (es. rubinetti, lavelli, copriwater, ecc...), che saranno contabilizzati secondo le modalità previste nel capitolo 5; mentre è a totale carico dell'Assuntore in quanto compresa nel

canone di gestione, gli interventi di manutenzione che non comportano sostituzioni di componenti (pulizie, verifiche, disincrostazioni, ecc...) o che comportano la sostituzione di materiale di consumo (guarnizioni, aeratori, ecc...).

**All'interno delle centrali termiche e tecnologiche (locali UTA, centrali idriche, centrali antincendio, centrali e gruppi frigoriferi) ed in generale sugli impianti e le parti di essi di diretta e unica responsabilità e gestione dell'Assuntore o comunque non soggette ad utilizzo e deperimento da parte di terzi, sono ricompresi nel canone di gestione e quindi a totale carico dell'Assuntore stesso anche i materiali ed i componenti utilizzati per le manutenzioni ordinarie e a guasto, nonché la manodopera specializzata necessaria alle riparazioni.**

Come esempio indicativo, ma non esaustivo, per componenti si intendono ad esempio le valvole di intercettazione e regolazione, i componenti di ricambio dei bruciatori, le sonde di misurazione e controllo, i regolatori di temperatura e relativi cablaggi, i quadri ed i componenti elettrici / elettronici, le valvole di intercettazione combustibile, gli accessori idraulici, gli accessori di sicurezza ed espansione, i componenti degli addolcitori, gli impianti di dosaggio prodotti chimici, di produzione biossido di cloro e degli impianti di trattamento acqua in genere, i circolatori e le pompe di ogni tipo, i compressori frigoriferi, gli scambiatori, i componenti delle UTA (es. batterie, servomotori ...), gli impianti per la prevenzione della Legionella P. ecc...

**Rimangono a carico dell'Azienda Sanitaria le sostituzioni dei corpi caldaie, bruciatori e serbatoi.** Se la loro sostituzione fosse dovuta ad una prematura usura per errata o carente manutenzione sarà a totale carico dell'Assuntore.

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere siglati nei registri delle manutenzioni.

Tali interventi devono essere effettuati, se necessario, possibilmente nelle ore diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione dell'inconveniente verificatosi.

In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dall'Azienda Sanitaria contraente ed i relativi oneri, compresi quelli relativi al fermo di impianto, saranno trattenuti dal compenso dell'assuntore.

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

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla gestione (Conduttore, Elettricista, Idraulico, ecc.);
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di presenza, sia nelle giornate feriali che festive.

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.

L'assuntore non potrà utilizzare personale dipendente dell'Azienda Sanitarie contraente se non espressamente autorizzato.

L'Azienda Sanitaria contraente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di personale non gradito dipendente dell'Assuntore.

Qualora, in conseguenza di astensioni totali o parziali dal lavoro da parte del personale dell'Assuntore, questi non assicurino tempestivamente il funzionamento del servizio, l'Amministrazione provvede con proprio personale e l'Assuntore, il quale è tenuto a mettere a disposizione dell'Amministrazione tutto quanto necessario al funzionamento degli impianti, deve rimborsare le spese sostenute dall'Amministrazione stessa.

Sono comunque esclusi dalla sopraddetta precisazione le centrali ospedaliere per le quali la Assuntore deve sempre garantire il funzionamento trattandosi di servizio non interrompibile.

#### *3.4.1 Fornitura di materiali*

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera n) del D.P.R. 412/1993.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della Direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al D.P.R. 246/1993.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dpr 74 del 2013 e s.m.i..

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'Assuntore ha l'obbligo di fornire a propria cura e spese ogni genere di materiale necessario all'esercizio ed allo svolgimento della manutenzione ordinaria degli impianti come sopra descritta quali: lubrificanti, antincrostanti, disincrostanti, liquidi refrigeranti, sali per addolcimento acque, prodotti per disinfezione, guarnizioni, attrezzature da lavoro, ecc... .

**In generale l'Assuntore deve fornire a propria cura e spese, compreso nel canone offerto, ogni genere di materiale necessario per l'esecuzione degli interventi di manutenzione preventiva e, per gli impianti e le parti di essi di diretta e unica responsabilità e gestione dell'Assuntore, anche del materiale necessario per l'esecuzione degli interventi di manutenzione correttiva.**

Tutti i prodotti o i sali utilizzati in soluzione nell'acqua per la produzione del vapore in caldaia devono essere compatibili con utilizzo del vapore per usi alimentari e, comunque, sottoposti ad approvazione del Servizio Tecnico.

Tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, devono essere asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

#### *3.4.2 Servizio di pronto intervento*

Per tutti i servizi di gestione e conduzione di cui al presente articolo ed in generale per tutte le richieste di intervento di urgenza, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, di cui al presente contratto (compresi gli interventi a carattere edile, come ad esempio: perdita di acqua dai tetti, vetri o porte rotte), l'Assuntore deve prevedere l'espletamento di un servizio di pronto intervento in grado di intervenire entro e non oltre 30 minuti dall'inoltro della richiesta telefonica in caso di guasti che si dovessero verificare nei giorni festivi e negli orari notturni tali da determinare disservizi. L'incaricato per l'intervento dovrà confermare la presenza e l'orario di arrivo sul posto presentandosi preventivamente presso la portineria del distretto. Eventuale danni o oneri aggiuntivi causati dal mancato tempestivo intervento, saranno interamente addebitati all'Assuntore, il quale sarà tenuto anche al pagamento di una penale di EURO 2.600 (duemilaseicento).

### 3.4.3 Conservazione e compilazione del libretto di centrale/impianto ed altre registrazioni.

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve predisporre e conservare il "libretto di centrale/impianto", conforme a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993 e s.m.i., nei seguenti locali:

- ogni centrale termica e ogni locale in cui risulti installato un generatore di calore;
- ogni sottocentrale termica;

Dovranno inoltre essere predisposti i registri per i seguenti impianti:

- centrale frigorifera;
- centrale idrica;
- comparto operatorio e di terapia intensiva o assimilabile;
- Unità di Trattamento Aria e loro componenti;
- Filtri di ventilconvettori e split
- impianti per la prevenzione della Legionella;
- Eventuali altri impianti di vitale importanza.

Tali registri dovranno essere conservati in prossimità dell'impianto e riportare tutte le verifiche, gli interventi di manutenzione ordinari e straordinari.

Il formato dei registri dovrà essere unico per tutti i distretti ed approvato dall'Azienda Sanitaria contraente.

Nei suddetti libretti dovranno essere annotate:

- il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti riportato in evidenza sul "libretto di centrale/impianto" con l'apposizione della propria firma a riscontro della conoscenza delle attività da svolgere;
- risultati delle verifiche strumentali e dei controlli periodici effettuati;
- stato e modifiche effettuate sulle modalità di gestione dei sistemi principali;



- qualora riscontrabili da contatore, la registrazione dei consumi di combustibile o le calorie (per il teleriscaldamento) al - termine dell'esercizio stagionale o comunque al 30/6 ed al 30/12 di ogni anno.

I libretti e le documentazioni dell'impianto dovranno essere conservati in apposito contenitore metallico.

In caso di combustibile liquido, il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

Tutte le centrali termiche e tecnologiche dovranno essere chiuse a chiave ed accessibili tramite chiave conservata in "bussolotto" con serratura unificata per tutta l'azienda.

#### *3.4.4 Registri delle manutenzioni*

In ogni sede di Distretto devono essere predisposti ed aggiornati:

- un GIORNALE LAVORI dove saranno sinteticamente descritte le attività e gli interventi effettuati con l'indicazione di: data, descrizione dei lavori, materiali sostituiti, luogo di intervento, eventuali estremi della richiesta di intervento, annotazioni varie;

- le SCHEDE DELLE VERIFICHE E DEI CONTROLLI EFFETTUATI che dovranno riportare in formato tabellare: impianto, data, descrizione delle verifiche e degli interventi programmati, firma dell'esecutore delle verifiche e/o dei controlli, segnalazione di eventuali anomalie.

### **3.5 ALTRI ONERI DEL FORNITORE**

#### *3.5.1 Mappatura degli impianti tecnologici*

L'Assuntore dovrà predisporre e consegnare, entro 8 mesi dalla consegna dell'impianto, un completo e dettagliato rilievo fotografico di tutti gli impianti delle strutture in appalto. Tale rilievo, da consegnare su supporto informatico e cartaceo, dovrà chiaramente e precisamente identificare nei dettagli i vari impianti ed i relativi componenti (centrali termiche, centrali idriche, sottocentrali, UTA, gruppi frigo, etc..) e servirà come riferimento nella valutazione del deperimento dei componenti stessi nell'arco dell'appalto e della relativa efficacia della manutenzione preventiva.

Il rilievo dovrà essere corredato dal documento Allegato G "Valutazione dei rischi legionella", compilato per tutti gli elementi tecnici di struttura e di reparto. Tale documento sarà mantenuto aggiornato dall'Assuntore in caso di modifica degli impianti e di modifica/miglioramento delle procedure adottate per il controllo e prevenzione della Legionella Pneumophila.

L'Assuntore dovrà mantenere aggiornati tutti gli schemi corrispondenti allo stato di fatto degli impianti delle strutture dei presidi ospedalieri oggetto dell'Appalto mediante rilievo in luogo degli impianti stessi.

I disegni dovranno essere redatti in formati unificati (UNI) con programma Autocad e dovranno essere costantemente aggiornati secondo le eventuali modifiche e ampliamenti che gli impianti subiranno nel corso del periodo di gestione, in modo da avere alla fine del suddetto periodo una situazione reale ed aggiornata degli impianti in fase di riconsegna.

In particolare si richiede che siano mantenuti aggiornati i seguenti disegni:

- schemi funzionali delle centrali termiche con caratteristiche delle apparecchiature e schemi di regolazione;
- schemi funzionali delle sottocentrali termiche con caratteristiche delle apparecchiature e schemi di regolazione;
- schemi funzionali delle centrali frigorifere con caratteristiche delle apparecchiature e schemi di regolazione;
- schemi funzionali delle centrali idriche con caratteristiche delle apparecchiature;
- schemi funzionali delle centrali di trattamento aria con caratteristiche dei componenti e schemi di regolazione;
- schemi a blocchi degli impianti serviti da ogni centrale o sottocentrale;
- planimetrie distribuzione fluidi suddivise per piani e tipologie di fluido;
- piante e sezioni delle centrali termiche, frigorifere e idriche;
- planimetrie e schemi altimetrici reti antincendio (più eventuale schema funzionale centrale antincendio ove esistente);
- schemi funzionali e planimetrie distributive di ogni tipo di impianto elettrico;

Ad ogni emissione e/o revisione di un disegno dovrà essere consegnata all'Azienda Sanitaria contraente una copia della versione aggiornata e firmata dal Responsabile Tecnico dell'Appaltatore ed il file del disegno stesso.

Per mancata aggiornamento degli elaborati grafici o fotografici o evidente incompletezza o non conformità degli stessi allo stato di fatto verrà applicata una penale giornaliera di EURO 52,00.

### *3.5.2 Conformità degli impianti alle normative vigenti*

L'Azienda Sanitaria contraente dichiara di avere ottemperato ai dettami delle normative vigenti e di avere in corso procedure tecniche ed amministrative per il recupero della conformità negli impianti delle strutture esistenti.

Resta comunque onere e responsabilità dell'Assuntore evidenziare tutte le difformità normative o carenze tecniche che avesse a riscontrare e la presentazione di soluzioni progettuali idonee a ripristinare la conformità degli impianti alle normative vigenti.

L'intervento consiste nella verifica preventiva della conformità degli impianti alle normative e nella individuazione, progettazione e valutazione di tutti gli interventi di adeguamento necessari a riportare gli impianti nella condizione di completo rispetto delle prescrizioni normative vigenti.

In relazione alle necessità di intervento evidenziate l'offerente dovrà predisporre un piano dettagliato di intervento, completo di ogni elaborato tecnico che si rendesse necessario ed in conformità alle normative vigenti.

Al termine degli interventi l'appaltatore dovrà produrre e consegnare la dichiarazione di conformità dell'impianto per l'intervento svolto e per l'impianto nel suo complesso.

### *3.5.3 Altri oneri a carico dell'Assuntore*

Per tutte le centrali termiche oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'Assuntore tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.FF. (nuovi C.P.I., N.O.P., ecc.).

Sono pure a carico dell'Assuntore tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni INAIL; AUSL.; PREFETTURA; U.T.I.F. (libretto matricolare, messa a terra, licenza d'esercizio, ecc.) ed allo svolgimento delle attività dell'Energy manager.

Sono a carico dell'Assuntore anche gli oneri in appresso indicati:

- tutte le prove ed i controlli che l'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria contraente ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- i controlli e le prove che, a seguito d'inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Azienda Sanitaria contraente;
- gli interventi ed il materiale delle manutenzioni ordinarie alle centrali tecnologiche come riportato nell'Art 4.2.
- i calcoli, in contraddittorio tra le parti, per la determinazione del conguaglio annuale della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni;
- l'occorrenza manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche;
- tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- le spese contrattuali e le bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dell'impianto.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata, nel senso che, ove si renda necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Assuntore; fatta esclusione di quelli che sono espressamente indicati di competenza dell'Azienda.

#### *3.5.4 Prescrizioni di carattere generale*

L'Amministrazione dell'Azienda si riserva la facoltà di far eseguire, a spese della Assuntore visite periodiche agli impianti termici da parte dei propri organi ispettivi nonché d'Enti e Corpi competenti, quali l'INAIL, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ecc.

I lavori devono essere eseguiti in linea di massima senza pregiudizio per la normale ATTIVITÀ svolta negli edifici interessati.

La Assuntore è tenuta ad erogare il riscaldamento anche in regime ridotto, nella misura necessaria, al fine di evitare danni da congelamento alle condutture ed ai corpi radianti, senza aver diritto a maggiori compensi.

Per quanto concerne i piani di sicurezza le ditte offerenti possono ottenere informazioni pertinenti sugli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di procedura ed assistenza in vigore ed applicabili nella regione direttamente al Servizio Attività Tecniche della AZIENDA appaltante.

### *3.5.5 Aggiornamento del personale tecnico dell'Azienda Sanitaria contraente ed assistenza tecnica*

L'Appaltatore è tenuto, a proprie spese, a mantenere perfettamente aggiornato il personale tecnico che sarà indicato dall'Azienda Sanitaria contraente sull'evoluzione degli impianti, sulle nuove tecnologie e sui sistemi implementati.

Questo onere sarà svolto tramite le seguenti procedure:

- consegna di manuali tecnici di gestione, manutenzione e conduzione per ogni impianto realizzato o implementato;
- organizzazione di corsi o stage;
- assistenza sull'uso di nuovi sistemi e tecnologie.

La Ditta aggiudicataria dovrà individuare un proprio referente che dovrà fornire assistenza e consulenza all'Azienda Sanitarie contraente nell'ambito delle proprie esigenze organizzative, per lo sviluppo di nuovi progetti e nei rapporti con gli Enti preposti al controllo degli impianti.

### *3.5.6 Norme di riferimento per alcuni controlli e misure.*

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG, CEI, UNI-EN, e di settore vigenti.

### *3.5.7 Verifica della temperatura nei locali dell'edificio.*

L'Azienda Sanitaria contraente può richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Assuntore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

E compito dell'Assuntore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura aggiornato.

Per il controllo della temperatura e dell'umidità ambiente l'Assuntore dovrà utilizzare termoigrografi con registrazione elettronica.

Il controllo potrà essere richiesto ed effettuato in qualsiasi momento.

### 3.5.8 *Determinazioni del rendimento di combustione.*

Per gli impianti di potenza > 350 kW, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuato almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per gli impianti di potenza < 350 kW, il rendimento di combustione deve essere effettuato almeno UNA VOLTA all'anno, salvo indicazioni più restrittive.

I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale".

### 3.5.9 *Controlli e misure*

a) Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel LIBRETTO DI CENTRALE.

Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

b) L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (Interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.) ecc., con l'obbligo di segnalare all'Azienda Sanitaria contraente ogni anomalia o stato di pericolo.

c) L'Assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Azienda Sanitaria contraente potrà richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

d) L'Assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali od alloggi;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata all'Azienda Sanitaria contraente per gli interventi del caso.

e) L'Assuntore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici dell'Azienda Sanitaria contraente la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso dal personale.

f) L'Assuntore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzionamento delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare, onde non provocare danni agli impianti.

- sono ricomprese nel canone di manutenzione tutte le attività preventive o di bonifica straordinaria per il contenimento delle contaminazioni microbiologiche degli impianti oggetto dell'appalto, con particolare riferimento ai circuiti idrici, earaulici, unità di trattamento aria, torri evaporative, ventilconvettori e split portatili. L'Assuntore dovrà disporre di almeno n° 4 impianti portatili per la disinfezione delle acque mediante Biossido di Cloro. Ogni impianto sarà comprensivo di almeno due linee di disinfezione indipendenti. Per ogni linea di dosaggio il sanitizzante dovrà essere regolato in automatico in funzione del biossido residuo analizzato in continuo. Tali impianti saranno ad uso esclusivo dell'Azienda Sanitaria contraente e saranno posizionati nei punti indicati dal Direttore dell'esecuzione. Sono a totale carico dell'Assuntore tutti gli oneri di gestione di detti impianti: prodotti chimici, analisi chimiche, spostamento degli impianti, consulenza eseguita da tecnici specializzati ed ogni intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria atto a garantirne la funzionalità e la sicurezza.

- il mantenimento in funzionamento della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombustibili, ecc. Qualsiasi disfunzione

di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato all'Azienda Sanitaria contraente e l'Assuntore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;

- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;

g) L'Assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del combustibile necessario.

### *3.5.10 Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto*

L'Assuntore è tenuto, entro una settimana dalla consegna dell'impianto e, in caso di contratto pluriennale, a prepararlo ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc., e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale".

La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate in centrale termica e delle eventuali sottostazioni e centraline.

L'Assuntore è tenuto a comunicare al Servizio Tecnico ed ai responsabili delle strutture e con un preavviso di 48 ore, la data di effettuazione della prova suddetta.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Azienda Sanitaria contraente e verbalizzate.



#### **4. LAVORI SUGLI IMPIANTI E SUGLI IMMOBILI**

L'Assuntore dovrà farsi carico dell'effettuazione dei lavori sugli impianti e sugli immobili in uso all'Azienda Sanitaria di Reggio Emilia, di cui all'Allegato A al presente Capitolato Tecnico, nei termini sotto indicati:

- lavori di riparazione (manutenzione correttiva) degli **impianti e le parti di essi non di diretta e unica responsabilità e gestione dell'Assuntore** (ad esempio impianti sanitari) con le modalità previste nel par. 3;
- lavori di modifica, potenziamento, ammodernamento relativi agli **impianti e agli immobili oggetto del presente appalto, che si rendessero necessari e fossero richiesti dalla Azienda Sanitaria contraente**, descritti nel successivo paragrafo.

**I lavori suddetti non sono compresi nel canone offerto dall'Assuntore ma saranno remunerati con le modalità di seguito esposte.**

**Per l'esecuzione di tali lavori l'Assuntore deve presentare uno specifico preventivo utilizzando:**

- I. Prezzario di cui all'Allegato F ("EPU") al presente Capitolato Tecnico limitatamente ai lavori termoidraulici;**
- II. Prezzario DEI per gli altri lavori o qualora nel prezzario di cui al punto precedente non sia indicata la tariffa di una specifica prestazione.**

**I listini sopra elencati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare un intervento, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul prezzario Allegato F solo se non presente sul listino DEI. I prezzi utilizzati dovranno essere al netto dello sconto offerto, così come previsto dal Disciplinare di gara.**

La pubblicazione, eventuale, di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore al netto del ribasso stabilito in sede di offerta, al fine della contabilizzazione ed eventuale liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad interventi non ancora preventivati alla data di pubblicazione del nuovo listino. Inoltre, qualora intervenga la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi, a questa verrà applicato la medesima percentuale di sconto che l'Assuntore ha adottato in sede di offerta economica.

In caso di servizi, forniture e/o attività ordinate dall'Azienda Sanitaria non previsti nei sopraccitati documenti, si provvederà a definirne il prezzo in accordo tra l'Azienda Sanitaria contraente e lo stesso Assuntore:

- deducendoli, ove si possa, da quelli di prestazioni consimili;
- mediante apposita analisi dei prezzo.

Per ciascun intervento di manutenzione straordinaria l'Appaltatore dovrà predisporre gli elaborati progettuali od aggiornare i rilievi esistenti e rilasciare il relativo certificato di conformità.

#### **4.1 CORRISPETTIVI MANODOPERA**

Per la sola manodopera, il corrispettivo sarà composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione – in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della stipula del contratto o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti – cui si aggiunge un importo percentuale pari al 25% calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 25% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa).

Pertanto le prestazioni gestite in economia sono di seguito calcolate mediante la seguente formula:

$$PCM = CM \times (1 + 0,25 \times (1 - R))$$

CM = Corrispettivo manodopera

R = il ribasso percentuale offerto sulla maggiorazione sul prezzo unitario della manodopera

#### **4.2 MANUTENZIONI SUGLI IMMOBILI**

L'Assuntore dovrà garantire i seguenti lavori di manutenzione.

Le manutenzioni si intendono: dal punto di vista degli impianti tutte le attività che comportano la redazione di un certificato di conformità (L.46/90), dal punto di vista edile tutte ciò che modifica la configurazione o l'assetto distributivo dei locali.

<b>Manutenzione degli impianti e degli immobili</b>
Termoidraulica OG 11
Edile OG1
Elettrica OG 11

Tutti i lavori di manutenzione non ricompresi nel canone di gestione e che comportano dei costi per l'azienda dovranno essere sempre comprovati da un buono di lavoro ed essere autorizzati e controfirmato da un referente dell'Azienda.

L'impresa è tenuta a comunicare alla Direzione dei Lavori, con periodicità settimanale, gli interventi effettuati ed a concordare, in via preventiva, tutti quegli interventi che richiedano una sospensione, anche parziale, dei servizi.

I lavori saranno eseguiti dalla ditta sotto la sorveglianza della Azienda Sanitaria contraente.

#### *4.2.1 Manutenzioni elettriche, edili e tinteggi*

Scopo del servizio è l'esecuzione delle opere necessarie per la manutenzione alle strutture edilizie e impiantistiche dell'Azienda Sanitaria contraente e comprendenti la fornitura di manodopera e di materiali, il noleggio di attrezzature e le opere compiute occorrenti per manutenzione, ripristini, modifiche ed ampliamenti anche parziali.

#### *4.2.2 Misurazioni e constatazione delle somministrazioni*

Il rilievo e le misurazioni dei lavori, le constatazioni del numero e delle ore di lavoro degli operai, quelle relative al trasporto ed alle somministrazioni, saranno eseguite dal Direttore dei Lavori o dal personale da lui incaricato, in contraddittorio con gli agenti dell'appaltatore.

Si stabilisce che l'appaltatore dovrà sottostare a tutte le disposizioni che verranno impartite dal Direttore dei Lavori allo scopo di conoscere la quantità dei materiali somministrati od impiegati e di consentire tutti quegli accertamenti che si riterranno utili in merito.

##### *4.2.2.1 Visite ai fabbricati ed accertamenti*

A richiesta del Servizio Tecnico e con l'assistenza di un suo rappresentante, l'appaltatore dovrà presenziare, senza compenso alcuno, a tutte le visite e rilevamenti, anche minuziosi, dei Fabbricati per riconoscere lo stato di sicurezza ed il bisogno di riparazioni.

Occorrendo speciali assaggi ed accertamenti che esigono lavori di scavo e demolizioni, od in genere provvedimenti per garantire la sicurezza, i materiali e le ore impiegate verranno conteggiati ai prezzi delle annesse tariffe.

#### *4.2.2.2 Denuncia di provvedimenti occorrenti*

Se l'appaltatore od i suoi agenti e rappresentanti venissero comunque a cognizione di danneggiamenti o pericoli che si verificassero per opera di terzi o spontaneamente negli stabili compresi nell'appalto lavori, sarà loro obbligo darne immediata notizia alla Direzione dei Lavori per i provvedimenti del caso.

#### *4.2.2.3 Opere provvisoriale e ponti di servizio*

Nell'esecuzione di tutti i lavori in genere, ed in particolare per quelli di scavo e demolizione, sono a carico dell'appaltatore tutte le opere provvisoriale occorrenti per la sicurezza delle persone e degli stabili attigui a quello dove si eseguono le opere, tanto se di proprietà dell'Ente, quanto se di terzi.

Tutti i ponti di servizio in genere, dovranno essere costruiti in base alle Norme specifiche vigenti.

Si dovranno osservare tutte le norme legislative per la prevenzione degli infortuni, la rispondenza alle leggi sarà a cura e responsabilità dell'appaltatore, e si dovrà curare che l'accesso ai ponti sia agevole e privo di pericoli il sollevamento dei materiali e mezzi d'opera occorrenti ai lavori.

#### *4.2.3 Lavori sugli impianti*

I lavori di modifica, potenziamento, ammodernamento relativi agli impianti oggetto del presente appalto sono esplicitamente richiesti dalla Azienda Sanitaria contraente.

I lavori si intendono come interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

I lavori sono svolti attraverso le seguenti attività:

- controllo;
- riparazione;

- ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- esecuzione di opere accessorie connesse;
- revisione e verifica.

#### 4.2.3.1 Programmazione e consegna dei singoli lotti di lavoro

La Direzione dei Lavori, per tutti gli interventi che comportano la riorganizzazione funzionale di ambienti, di reparti o la consistente integrazione, trasformazione o sostituzione di impianti, indicherà una programmazione specifica.

I lavori e le somministrazioni saranno disposti dal Direttore dei Lavori mediante appositi ordinativi firmati dal medesimo, che conterranno le modalità di esecuzione, di consegna, ed il termine di ultimazione.

Mancando tale prescrizione si intende che l'opera o la fornitura debba essere eseguita entro il più breve termine ordinariamente possibile.

I lavori e le somministrazioni verranno ordinati dal Direttore dei Lavori intendendosi che l'opera o la fornitura debba essere eseguita entro il termine più breve possibile, e considerata l'ordinarietà della maggioranza dei lavori di manutenzione, questi ultimi potranno essere commissionati verbalmente, per cui in casi di urgenza l'Appaltatore dovrà dare esecuzione immediata agli ordini dati dalla Direzione dei Lavori.

Con la firma del Contratto l'Appaltatore riconosce di essersi reso pienamente edotto e di avere tenuto debito conto di tutte le condizioni ambientali, le circostanze, le alee ed esse connesse che possono avere influenza sulla esecuzione delle opere e sulla determinazione dei prezzi.

Dichiara quindi di avere preso esatta conoscenza dei luoghi dove devono essere installati i cantieri ed eseguiti i lavori nonché, tra l'altro, delle condizioni sanitarie della zona e delle condizioni meteorologiche, della possibilità di approvvigionamento dei materiali, delle vie d'accesso, della possibilità di transito, della distanza dei cantieri di lavori dai centri abitati, della disponibilità e del costo effettivo di mano d'opera indipendentemente dalle tariffe ufficiali e di avere inoltre considerato i vincoli a lui derivanti dallo svolgimento contemporaneo degli altri lavori che si eseguono per conto della Azienda Sanitaria contraente e le soggezioni particolari legate ai particolari ambienti e luoghi di lavoro.

L'Appaltatore prima dell'inizio di ogni singolo lavoro deve sottoporre all'approvazione della Direzione lavori il Programma esecutivo con l'indicazione dei tempi e dei modi di esecuzione.

E' stabilita una penale di EURO 150,00 (centocinquanta) per ogni giorno di ritardo oltre al rimborso di spese e danni che ne derivassero.

La penale dovrà essere applicata a ciascun lavoro e per ogni giorno di ritardo, sia per l'inizio che per la fine del lavoro, oltre il termine stabilito volta per volta negli ordinativi suddetti. Si precisa che i lavori verranno consegnati per lotti e saranno concordati di volta in volta le date di inizio e fine dei lavori per cui le condizioni di cui sopra avranno valore per ogni lotto di lavori consegnato.

Nel caso di impossibilità, per cause oggettive e accertate, di reperimento nei termini previsti dagli ordinativi esclusivamente di materiali e componenti speciali e/o particolari, l'Appaltatore ne dovrà dare immediata comunicazione scritta all'Azienda Sanitaria contraente, pena applicazione della penale, indicando i tempi effettivi necessari alla consegna al fine di poter valutare eventuali altre soluzioni di intervento.

L'Amministrazione, fatte salve le responsabilità dell'Impresa di cui sopra, si riserva il diritto di procedere qualora entro 10 gg la ditta aggiudicataria non sia in grado di iniziare i lavori col personale richiesto, all'assegnazione dei lavori ad altra ditta tratta dall'albo dei fornitori rivalendosi sulla Assuntore per tutti i maggiori oneri da essa conseguentemente sostenuti.

L'Impresa dovrà inoltre garantire, tenuto conto della particolarità dei lavori e dell'ambiente ospedaliero, l'esecuzione dei lavori stessi, eventualmente commissionati, anche nelle giornate di sabato, domenica e festivi in genere, nonché in orario notturno. L'esecuzione sarà garantita anche durante il periodo delle ferie estive (luglio/agosto).

Stante la particolarità dei lavori e dell'ambiente ospedaliero e sanitario in genere, nel caso in cui il ritardo nella esecuzione dei lavori fosse pregiudizievole per le condizioni fisiche dei pazienti e/o per la gestione dei presidi e delle strutture e impianti dell'Azienda Sanitaria contraente, l'Impresa sarà ritenuta responsabile di tutte le conseguenze che il mancato intervento potrà causare.

#### *4.2.3.2 Progettazioni*

L'Appaltatore, nell'ambito dell'appalto, dovrà prestare la propria assistenza e consulenza tecnica con la predisposizione di valutazioni di fattibilità tecnico-economica, con relativi elaborati grafici, per gli interventi di manutenzione di cui si riscontrasse l'esigenza, nei seguenti termini:

- A) Rilievo dei locali e degli impianti esistenti;
- B) Interventi di manutenzione di cui si riscontrasse l'esigenza;
- C) Pratiche di omologazione impianti per I.S.P.E.S.L. – U.T.I.F. – VV.FF. – U.S.L. –U.O.I.A. – PREFETTURA, completi di progetti relazioni e denunce.

I progetti saranno predisposti dalla Amministrazione, ma potranno essere richiesti all'appaltatore.

Gli elaborati di progetto eseguiti dall'appaltatore devono essere inviati al Servizio Tecnico, in due esemplari (eventuali ulteriori esemplari su richiesta) per l'approvazione su supporto cartaceo.

Gli elaborati definitivi, a lavori ultimati, devono corrispondere alla reale esecuzione ed inviati al Servizio Tecnico in due esemplari:

- su supporto cartaceo;
- su supporto informatico in DWG oppure DXF.

Inoltre a richiesta della D.L. l'appaltatore dovrà mettere a disposizione personale qualificato dotato di opportuna strumentazione per eseguire su impianti esistenti le verifiche periodiche previste dalle norme CEI 64-4 e CEI 64-8.

I risultati delle prove strumentali e le note relative ad eventuali carenze riscontrate dovranno essere riportate sugli appositi moduli o registri concordati con l'Azienda Sanitaria contraente.

Il compenso per l'eventuale esecuzione dei progetti verrà contabilizzato con compenso orario o a corpo come da elenco prezzi.

#### *4.2.4 Organizzazione dei cantieri*

##### *4.2.4.1 Disponibilità di beni e servizi*

L'Azienda Sanitaria contraente mette a disposizione dell'Appaltatore a titolo gratuito:

1. Le aree di cantiere e/o il locale di magazzino di dimensioni adeguate al tipo di attività svolta da definire in sede di consegna generale dei lavori.
2. L'acqua.

L'accertamento dell'idoneità dell'acqua messa a disposizione deve essere effettuata dall'Appaltatore.

Detta acqua è distribuita a pressione normale attraverso le reti principali.

3. L'energia elettrica necessaria per l'esecuzione dei montaggi e per gli impianti di cantiere.

L'Appaltatore deve derivare l'energia elettrica nei punti e dai morsetti messi a disposizione dal Servizio Attività Tecniche dell'Azienda Sanitaria contraente eventualmente trasferita e deve provvedere all'installazione di uno o più quadri interruttori opportunamente protetti e delle linee di distribuzione che devono essere predisposte secondo quanto concordato con il Servizio Attività Tecniche dell'Azienda Sanitaria contraente e se richiesto interrate nonché opportunamente protette e segnalate.

Il prelievo dell'energia deve essere effettuato in maniera razionale e con fattori di potenza non inferiore ai valori fissati dalla vigente normativa C.I.P.

La mancanza di energia e le variazioni di tensione non possono essere invocate dall'Appaltatore come motivi per richieste di compensi; esse inoltre non modificano né riducono gli obblighi e le responsabilità dell'Appaltatore medesimo per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e nei tempi stabiliti.

La mancanza di energia per interventi di tempo superiori a sei ore dà diritto all'Appaltatore solo allo spostamento dei termini di ultimazione.

Le singole deviazioni e i singoli allacciamenti a partire dalle reti principali sopraelencate comunque occorrenti all'Appaltatore devono essere eseguite secondo percorsi concordati con la Direzione Lavori.

Tali deviazioni e allacciamenti devono essere protetti, segnalati e mantenuti in efficienza dall'Appaltatore e se richiesto dalla Direzione Lavori devono essere interrati.

Nessun compenso è dovuto all'Appaltatore che usi altre fonti di energia (gruppi elettrogeni, etc.).

#### *4.2.4.2 Interazione tra appaltatori*

Se i lavori appaltati devono essere eseguiti da più imprese nella stessa area, contemporaneamente o in tempi successivi, l'Appaltatore, si impegna a ridurre, per quanto possibile, le soggezioni conseguenti alle interferenze, a verificare che tutti i posti di lavoro siano in



perfette condizioni di sicurezza durante l'esecuzione dell'opera ed a consegnare la stessa nelle condizioni suddette direttamente ad eventuali imprese subentranti al termine dei lavori, con l'esclusione di qualsiasi responsabilità della Azienda Sanitaria contraente.

Le difficoltà di qualsiasi natura comunque nascenti a carico dell'Appaltatore derivanti dalla contemporanea esecuzione di altri lavori da parte di altri appaltatori o di dipendenti dell'Azienda Sanitaria contraente, devono intendersi comprese negli oneri assunti e non potranno essere invocate per evadere obblighi comunque nascenti dal presente Capitolato o dagli altri documenti contrattuali.

#### *4.2.4.3 Pulizia dei cantieri*

Le aree di lavoro dell'Appaltatore (aree di cantiere sulle quali vengono eseguite le opere in oggetto ) devono essere mantenute quotidianamente ordinate e pulite sgombre da detriti di qualsiasi natura, scorie e sfridi di lavorazione.

In particolare, le aree sulle quali vengono eseguite le opere oggetto dell'appalto e quelle immediatamente circostanti, non possono essere riutilizzate per depositi anche provvisori, di attrezzi, mezzi materiali, se non per il tempo strettamente necessario al loro impiego.

Tutti i materiali di risulta devono essere raccolti, allontanati dalle aree di lavoro con frequenza almeno giornaliera e smaltiti secondo le vigenti normative in materia ed a totale onere dell'Appaltatore.

In caso di inadempienza da parte dell'Appaltatore a quanto disposto dal presente articolo, l'Azienda Sanitaria contraente si riserva di provvedere direttamente ad eseguire tali attività addebitando all'Appaltatore gli oneri sopportati.

#### *4.2.4.4 Circolazione degli automezzi nelle aree di cantiere*

L'Appaltatore provvederà a dotare le aree di cantiere della segnaletica necessaria per rendere sicura la circolazione dei mezzi e delle persone.

I lavoratori e coloro che si troveranno ad operare o transitare nel cantiere dovranno essere informati dei rischi presenti (carichi sospesi, macchine in movimento, presenza di sostanze infiammabili, ecc.) attraverso la segnaletica di sicurezza secondo quanto stabilito, tra l'altro, dal D.Lgs 09.04.2008, n° 81.

Nello stabilire i percorsi l'Appaltatore terrà conto della normativa riguardante la sicurezza dei luoghi di lavoro e dei cantieri anche in relazione ai dimensionamenti delle vie di accesso, porte, portoni, realizzazione di scale, parapetti, passerelle, andatoie, ecc. .

Debbono comunque essere garantite e tenute libere, le vie ed uscite di emergenza.

I percorsi indicati, che dovranno tenere conto dei potenziali pericoli presenti in cantiere, andranno tassativamente rispettati.

Gli automezzi dovranno operare con particolare attenzione, il loro movimento andrà segnalato da avvisatore acustico e/o luminoso.

Le norme del codice della strada italiano si intendono estese al traffico in cantiere.

In cantiere la velocità dovrà sempre essere particolarmente moderata. Il limite massimo di velocità è di 30 km/h.

Nelle manovre più impegnative i conducenti dei mezzi d'opera dovranno essere coadiuvati da personale esperto tramite segnalazioni verbali o gestuali.

E' assolutamente vietato il trasporto di persone sugli automezzi non appositamente omologati.

Il rispetto di quanto disposto nei manuali d'uso e manutenzione dei mezzi è tassativo.

Le persone trasportate sui veicoli autorizzati non dovranno, col loro comportamento, essere causa di pericolo: ad esempio, è vietato stare seduti sulle sponde dei cassoni o con le gambe a penzoloni all'esterno del mezzo.

I carichi dovranno essere accuratamente ed opportunamente sistemati, nonché solidamente fissati; dovrà essere garantita la loro stabilità e l'impossibilità di sbilanciamenti o cadute.

#### *4.2.4.5 Custodia dei cantieri*

L'Appaltatore ha la piena responsabilità dei cantieri di lavoro.

Ai sensi dell'art. 22 della Legge 13/09/1982 n. 646, la loro eventuale custodia deve essere affidata a persone provviste della qualifica di guardia particolare giurata.

#### 4.2.5 Organizzazione del personale

##### 4.2.5.1 Norme di comportamento.

Tutto il personale addetto all'esecuzione dei lavori deve essere estraneo all'Ente Appaltante e lavorare alle dirette dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore.

L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare l'elenco degli addetti, completo di qualifiche e mansioni, nonché le eventuali variazioni.

Tutto il personale dell'Impresa ed i capi d'arte idonei a sostituirli nella condotta dei lavori e nella loro misurazione, dovranno essere di pieno gradimento della Direzione dei Lavori alla quale, sia per questi che per gli operai in genere è riservato pieno diritto di esigere l'allontanamento dai cantieri per insufficienza di capacità lavorativa o per indisciplina, senza alcun preavviso ed immediatamente sostituiti con altro personale di piena idoneità.

Il personale, provvisto di tutti i Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) necessari, dovrà vestire con abbigliamento dignitoso ed idoneo all'ambiente in cui opera ed essere dotato di adesivo o cartellino di identificazione della ditta di appartenenza. Non potrà, in ogni caso, accedere al cantiere chi non indossi i DPI o vesta con abbigliamento non consono.

L'Appaltatore deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti sull'assistenza e previdenza ai lavoratori dipendenti.

In particolare l'Appaltatore è obbligato a effettuare tutte le previdenze secondo la normativa vigente atte a prevenire infortuni del proprio personale dipendente tenendo sollevata, in ogni caso, La Direzioni Lavori e la l'Ente Appaltante da ogni responsabilità civile e penale anche rispetto ai terzi.

L'Appaltatore si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative non inferiori a quelle risultanti dai contatti collettivi di lavoro vigenti pro tempore.

Tutti coloro che a qualsiasi titolo o livello operano in cantieri dell'Azienda Sanitaria contraente sono tenuti ad osservare scrupolosamente le leggi vigenti in materia antinfortunistica, nonché particolari disposizioni impartite dal Servizio di Medicina Preventiva ed Igiene del Lavoro ed altre eventuali che venissero emanate dalla Direzione Lavori.

L'Appaltatore è direttamente responsabile, a qualsiasi titolo e livello, della sicurezza in cantiere e dovrà rispettare e fare rispettare ai propri dipendenti ed a quanti altri a qualsiasi titolo operano

nell'area di cantiere, tutte le leggi vigenti in Italia e quelle che venissero emanate in materia di sicurezza del lavoro, antinfortunistica, nonché le particolari norme di sicurezza qui contenute ed altre eventuali che venissero emanate dalla Direzione Lavori.

Eventuali norme emesse al riguardo dalla Direzione Lavori non sollevano l'Appaltatore dalle suddette responsabilità nei riguardi della sicurezza dei propri dipendenti o di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad istruire il proprio personale a qualsiasi livello che impiega in cantiere in materia di sicurezza, rimanendo comunque unico responsabile nei confronti della Direzione Lavori e della Azienda Sanitaria contraente per tutto quanto possa accadere per inosservanza da parte di chiunque, a qualsiasi titolo, operi alle dipendenze o per conto dell'Appaltatore stesso.

#### *4.2.5.2 Direttore di cantiere.*

L'Appaltatore, al momento della consegna dei lavori dovrà comunicare il nome della persona da lui incaricata dell'organizzazione dei lavori previsti in contratto.

Il Direttore di Cantiere rappresenta l'Appaltatore a tutti gli effetti. Pertanto tutte le comunicazioni e le disposizioni dell'Ente a lui rivolte si intendono date all'Appaltatore.

Tale persona, identificata come "Direttore di cantiere" dovrà essere professionalmente qualificato (almeno diplomato) e con esperienza adeguata alla natura ed all'entità dei lavori affidati.

Il Direttore di cantiere rappresenterà l'Appaltatore per tutto quanto attiene l'organizzazione e la conduzione dei lavori previsti da contratto. Dovrà essere immediatamente reperibile attraverso l'uso almeno di cercapersone (teledrin).

L'Appaltatore dovrà assicurarsi che il Direttore di Cantiere designato abbia piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto.

#### *4.2.5.3 Responsabile di cantiere*

Sarà obbligo dell'Appaltatore nominare a sua cura e spese una persona esperta e professionalmente qualificata quale responsabile di ogni cantiere che sarà personalmente responsabile dell'organizzazione e conduzione del cantiere ed in generale della perfetta esecuzione delle opere appaltate, ferma restando la responsabilità dell'Appaltatore.

Al Responsabile di Cantiere saranno rivolte da parte della D.L. ogni e qualsiasi comunicazione o disposizione verbale relativa al cantiere stesso.

Tale persona dovrà essere di gradimento dell'Azienda Sanitaria contraente ed il suo nome dovrà essere comunicato per prima della data di inizio dei lavori di ogni singolo lavoro.

Al verificarsi di gravi situazioni di emergenza, disposizioni di immediata attuazione potranno essere direttamente date al personale dell'Appaltatore esclusivamente dai tecnici del Servizio Attività Tecniche dell'Azienda Sanitaria contraente.

In tale ultima evenienza il D.L. e/o i Responsabili di Cantiere saranno subito resi edotti di detto straordinario intervento diretto a garantire la massima sicurezza delle persone e la salvaguardia degli impianti.

#### *4.2.5.4 Manodopera*

Data la particolare natura dei luoghi dove le maestranze verranno impiegate, l'Assuntore dovrà assicurarsi oltre l'ottima capacità degli operai, anche l'assoluta onestà e moralità degli stessi.

L'Appaltatore sarà però in ogni caso responsabile dei danni che siano causati dall'imperizia o negligenza dei suoi agenti e degli operai, nonché della malafede e delle frodi nella amministrazione e nell'impiego dei materiali.

Gli operai dovranno presentarsi in cantiere forniti dei DPI e di tutti gli attrezzi necessari per il loro lavoro; dovrà pure l'Impresa provvedere, sempre con la necessaria larghezza, i mezzi d'opera e di trasporto, nonché i materiali per i ponteggi e per le opere provvisorie in genere. I mezzi, le attrezzature ed i materiali dovranno essere rispondenti, ciascuno per le proprie specifiche caratteristiche, alle normative nazionali ed europee in materia. Le sostanze chimiche dovranno obbligatoriamente essere contenute in recipienti etichettati ed in cantiere dovrà essere conservata copia della scheda di sicurezza. La scheda sarà consegnata al medico nel caso necessiti il suo intervento.

Dovrà pure curare che, secondo i bisogni, siano sempre disponibili, se richiesti dal Direttore dei Lavori, gli strumenti ed il personale necessari per i tracciamenti ed i rilievi e le misurazioni.

In particolare per il Settore Elettrico:

L'Appaltatore dovrà garantire una forza lavoro in pronta disponibilità di non meno di due (2) squadre lavori formate da un minimo di due (2) operatori ciascuna.

E' facoltà insindacabile del personale del Servizio Tecnico, anche con quotidiano ordine verbale, richiedere in base alle proprie necessità sino a quattro distinte squadre lavori di almeno due (2) operatori ciascuna.

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, previo preavviso del Servizio Tecnico di almeno 48 ore, sino ad ulteriori tre (3) squadre lavori di minimo due (2) operatori ciascuna.

Data l'estensione dell'area su cui dovranno essere eseguiti i lavori ognuna delle squadre dovrà sempre essere dotata di un mezzo per essere completamente indipendente nei vari spostamenti richiesti dall'esecuzione delle opere.

#### *4.2.5.5 Infortuni nelle aree di lavoro*

L'Appaltatore è tenuto ad addestrare opportunamente il proprio personale (capi squadra); nelle tecniche ed operazioni di pronto soccorso dovrà provvedere alla installazione, nelle proprie baracche ed aree di lavoro, di una cassetta di pronto soccorso, tenuta sempre in perfetta efficienza per medicazioni ed interventi di prima necessità.

Gli infortuni di una certa gravità, che richiedono cioè l'intervento di specialisti o che provocano immediata incapacità al lavoro, devono essere segnalati immediatamente alla Direzione Lavori.

Per gli infortuni estremamente gravi, inoltre, l'Appaltatore deve lasciare invariate le condizioni ed ogni circostanza che possano avere determinato l'infortunio stesso.

Pertanto, ogni attrezzo, ponteggio, macchinario od altro, non potrà essere rimosso fino all'arrivo delle Autorità inquirenti, salvo il caso di pericoli insiti nelle condizioni che hanno determinato l'incidente.

#### *4.2.5.6 Emergenza di incendio*

E' compito ed incombenza dall'Appaltatore adottare tutte le misure e precauzioni dettate dalla vigente legislazione ed atte a scongiurare l'insorgere ed il propagarsi di incendi.

La Assuntore doterà il cantiere dei necessari mezzi di estinzione che terrà perfettamente efficienti. Il loro numero e le relative caratteristiche saranno stabiliti in relazione alla tipologia delle lavorazioni, al luogo in cui esse si svolgono, alla quantità e qualità delle sostanze (gas, sostanze infiammabili, ecc.) utilizzate durante le lavorazioni o comunque presenti in loco. L'appaltatore dovrà avere addestrato il proprio personale nella gestione e nel comportamento da adottare durante le emergenze.

Se durante l'esecuzione dei lavori si verifica un principio di incendio il personale deve:

1. sospendere immediatamente i lavori;

2. avvisare immediatamente la Direzione Lavori, precisando la località e la natura dell'incendio;
3. intervenire nel frattempo con i mezzi a propria disposizione per estinguere, se possibile, o circoscrivere l'incendio.

In nessun caso e per nessuna ragione si deve temporeggiare nell'avvisare la Direzione Lavori per cercare di estinguere da soli l'incendio, anche se questo possa sembrare facilmente estinguibile.

Nelle zone non interessate dalla situazione di emergenza, il personale dovrà:

1. sgomberare immediatamente le strade per consentire l'agevole transito dei mezzi antincendio;
2. interrompere tutti i prelievi d'acqua dalla rete antincendio;
3. interrompere subito qualsiasi comunicazione telefonica sia interna che esterna;
4. non allontanarsi dal proprio posto di lavoro;
5. evitare assolutamente la sosta di mezzi di qualsiasi genere ed attrezzature nelle aree antistanti le prese della rete antincendio.

#### *4.2.5.7 Ispezioni e controlli .*

La Direzione Lavori ha diritto di accedere in qualsiasi momento agli Uffici, Baracche e Magazzini dell'Appaltatore ubicati in cantiere, per effettuare i controlli ritenuti necessari a suo insindacabile giudizio.

La Direzione Lavori ha, pertanto, facoltà di controllare, nei modi che riterrà più convenienti:

- la manodopera impiegata nei lavori, con facoltà di estendere il controllo alla identità di persone ed alle qualifiche delle stesse risultanti dai documenti dell'Appaltatore;
- le qualifiche del personale dell'Appaltatore impiegato nelle prestazioni, al fine di verificare la corrispondenza con quelle risultanti nel libro matricola;
- **il rispetto delle norme di sicurezza da parte dei visitatori e degli appaltatori con particolare riferimento tra l'altro al D.L. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;**

- **i materiali, le attrezzature, i macchinari e i mezzi d'opera, nonché le sostanze utilizzate o comunque presenti in cantiere.**

Eventuali infrazioni commesse da un visitatore comportano di norma l'immediata espulsione dello stesso dal cantiere.

Eventuali infrazioni commesse da un dipendente di un Appaltatore comportano in un primo tempo l'ammonizione ed in seguito l'espulsione dello stesso dal cantiere.

Nei casi di inosservanze o infrazioni gravi la Direzione Lavori potrà ordinare la sospensione dei lavori. Gli oneri per il ritardo ricadranno ovviamente sull'Appaltatore, essendo la sospensione imputabile a sua colpa. In tale periodo di sospensione continuerà a decorrere il tempo contrattuale a disposizione dell'Impresa per l'ultimazione dei lavori.

#### *4.2.5.8 Corrispondenza e relativi allegati*

Tutta la corrispondenza inviata all'Azienda Sanitaria contraente da parte dell'Appaltatore riguardante l'appalto dovrà riportare in oggetto le seguenti indicazioni:

- lavori di manutenzione del settore TERMOIDRAULICO, TINTEGGI, EDILE od ELETTRICO (a seconda dei casi);
- riferimento all'intervento specifico.

#### *4.2.6 Direzione lavori*

La Direzione dei Lavori è composta dal Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti.

La D.L. controlla e segue l'esecuzione dei lavori curando il rispetto delle disposizioni contrattuali e dei programmi concordati con l'Appaltatore tenendo conto delle esigenze generali dell'Azienda Sanitaria contraente ed apportandovi eventuali variazioni o modifiche per la migliore esecuzione dei lavori.

In particolare la Direzione dei Lavori provvederà direttamente o attraverso altre funzioni ed enti preposti dell'Ente a:

1. controllare ed attestare la quantità e la qualità dei materiali e delle risorse impiegate, lo stato di avanzamento dei lavori, la conformità degli stessi (al progetto) e la loro ineccepibile esecuzione;



2. denunciare vizi e difformità delle opere, i ritardi nell'esecuzione dei lavori oltre eventuali inadempienze riscontrate;
3. rilevare le opere eseguite, compilare la eventuale documentazione giustificativa ed effettuare dove non esistono funzioni specifiche la contabilità lavori.

In corso d'opera, la Direzione dei Lavori potrà effettuare le verifiche ed ispezioni usuali e contrattuali per quanto riguarda il modo di esecuzione dei lavori e gli eventuali materiali forniti.

Inoltre per l'espletamento dei sopraccitati compiti avrà diritto all'accesso in qualsiasi momento e circostanza alle officine di cantiere, baracche e magazzini dell'Appaltatore per effettuare tutti quei controlli che a suo giudizio, si ritenessero necessari.

#### *4.2.6.1 Direttore dei Lavori*

Il Direttore dei Lavori è il tecnico del Servizio Tecnico, abilitato ed incaricato dall'Azienda Sanitaria contraente di sorvegliare i lavori e di impartire le disposizioni e gli ordini necessari affinché l'attuazione delle attività affidate all'Appaltatore avvenga in conformità ai documenti contrattuali; tutto ciò in ottemperanza e nei limiti stabiliti nel Regolamento (207/2010 e s.m.i.) e nella Legge n. 1086 del 1971.

Il nominativo del Direttore dei Lavori verrà comunicato all'Appaltatore in sede di convocazione per la consegna generale dei lavori.

#### *4.2.6.2 Assistenti del Direttore dei Lavori*

L'Assistente del Direttore dei Lavori è il tecnico, del Servizio Tecnico, delegato dal Direttore dei Lavori a sorvegliare i lavori, ad impartire disposizioni ed ordini, al controllo tecnico ed al rilievo contabile dell'esecuzione dei lavori.

Il Direttore dei Lavori comunicherà il nominativo del proprio assistente, per ciascuno degli interventi previsti nel programma di manutenzione, prima della data di inizio dei lavori.

#### *4.2.6.3 Coordinatore per la sicurezza*

E' il professionista o il tecnico qualificato ed abilitato incaricato dalla Azienda Sanitaria contraente di verificare la corretta applicazione del rispetto delle disposizioni legislative in materia di sicurezza del lavoro.

Il Coordinatore per la sicurezza può essere incaricato dalla Amministrazione prescindendo dall'entità del cantiere. Il Coordinatore opera in stretto rapporto con la Direzione dei Lavori.

L'appaltatore è comunque tenuto ad adeguarsi alle sue indicazioni e richieste, pena la sospensione dei lavori.

## **5. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA ED ADEGUAMENTO NORMATIVO**

### **5.1 LINEE GUIDA**

La Ditta offerente dovrà proporre le scelte tecniche ed economiche che ritiene più opportune per utilizzare nel modo più razionale e conveniente la risorsa finanziaria disponibile pari a EURO 1.200.000,00, già compresa nell'importo presunto dell'appalto di cui al Disciplinare di gara, par. 1, tabella su valore complessivo dell'appalto.

Nulla è dovuto agli offerenti quale compenso della progettazione eseguite in sede di offerta tecnica.

L'Azienda Sanitaria contraente si riserva la piena e incondizionata facoltà, in qualsiasi momento lo ritenesse opportuno, anche dopo l'assegnazione dell'Appalto, di stralciare in tutto o in parte dal monte lavori proposto, le suddette opere di riqualificazione ed i relativi importi, senza che l'Impresa abbia diritto a richiedere alcun compenso od indennizzo.

Le aziende concorrenti potranno altresì presentare "Progetti di efficientamento energetico" da effettuarsi a cura e spesa dell'Assuntore, come previsto dal Disciplinare di gara.

In fase di offerta, come previsto dal Disciplinare di gara, gli offerenti dovranno espressamente mantenere separati gli interventi:

- finanziati con la risorsa complessiva disponibile di EURO 1.200.000,00, finalizzati principalmente alla riqualificazione tecnologica degli impianti (ma che potranno in modo secondario migliorare il rendimento energetico, in particolar modo quello elettrico, in quanto l'energia elettrica è a carico dell'Azienda AUSL contraente)
- i "progetti di efficientamento energetico" da effettuarsi a cura e spesa dell'Assuntore e che pertanto dovranno completamente autofinanziarsi dal risparmio dell'energia termica conseguente.

In ordine di priorità cronologica, si elencano gli interventi principali ed essenziali di riqualificazione tecnologica così come indicativamente valutati e richiesti dalla Azienda Sanitaria contraente.

Non sono ammesse variazioni agli obiettivi tecnologici individuati se non per quanto concerne la libertà progettuale di individuare le soluzioni tecniche e tecnologiche ritenute più idonee e razionali.

Ogni proposta deve essere indipendente dalle altre.

Possono essere presentate solo proposte fattibili, non condizionate al realizzarsi di eventi estranei.

Non possono essere presentate proposte alternative tra loro.

I lavori di riqualificazione tecnologica di adeguamento normativo dovranno essere completati entro i primi 24 mesi di gestione. Qualora la Ditta non termini i lavori previsti nel tempo concordato, la D.L. applicherà una penale di EURO (3.000,00 Euro) per ogni giorno di ritardata ultimazione.

## **5.2 PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA ED ADEGUAMENTO NORMATIVO**

Gli interventi oggetto del presente paragrafo sono finalizzati a garantire alla Azienda Sanitaria contraente un rinnovamento del parco macchine oggetto del servizio di manutenzione, migliorandone l'affidabilità, la continuità di servizio ed una maggiore efficienza energetica.

Tutti gli interventi si intendono Chiavi in Mano, ossia comprensivi di ogni contenuto tecnico ed economico per renderli funzionanti e funzionali, ivi comprese ogni attività progettuale, di indagine/rilevo acustica, pratiche necessarie, opere edili, elettriche ed oneri della sicurezza.

### *5.2.1 Sostituzione gruppi frigoriferi*

Le ditte offerenti dovranno proporre la sostituzione dei gruppi frigoriferi più datati ed usurati (come ad esempio i 2 principali dell'ospedale di Scandiano ed i 3 frigoriferi ad aria dell'ospedale di Guastalla), l'intervento è finalizzato ad aumentarne l'affidabilità, il rendimento energetico ed il contenimento dell'impatto acustico.

### *5.2.2 Riqualificazione tecnologica del sistema di ventilazione*

Le ditte offerenti dovranno proporre un intervento di sostituzione delle Unità di Trattamento d'Aria più datate ed usurate.

Ad esempio:

- le ditte offerenti dovranno proporre un intervento di riqualificazione tecnologia del sistema di ventilazione del comparto operatorio dell'Ospedale di Scandiano, l'intervento prevede la sostituzione completa dell'unità di trattamento aria, del silenziatore, delle batterie di

postriscaldamento e del sistema di termoregolazione, l'intervento dovrà essere progettato ed eseguito ai sensi della UNI 11425,

- sostituzione di altre Unità di Trattamento Aria o componenti più usurati delle stesse.

### *5.2.3 Razionalizzazione e riqualificazioni degli impianti di utilizzo e distribuzione dell'acqua potabile*

Ad esempio:

- sostituzione gruppi di pressurizzazione ed autoclavi con gruppi inverter,
- sostituzione addolcitori più datati ed usurati,
- separazione degli stoccaggi (sale e prodotti chimici) nelle centrali tecnologiche,
- implementazione degli impianti per la prevenzione della "Legionella Pneumophila" ,
- miglioramento e razionalizzazione della distribuzione dell'acqua nelle utenze più sensibili (ad esempio: realizzazione linea acqua osmotizzata per servire la sterilizzazione dell'Ospedale di Guastalla attualmente servito solo con acqua addolcita).

### *5.2.4 Ulteriori proposte di manutenzione straordinaria*

Le ditte offerenti dovranno proporre ulteriori proposte di manutenzioni straordinaria, con particolare riferimento a:

- eventuali adeguamenti normativi,
- implementazione dei sistemi di telecontrollo, monitoraggio e registrazione in continuo dei consumi energetici, idrici e loro trasmissione,
- sostituzione di motori con altri ad alta efficienza,
- installazione di inverter.

Si precisa che gli interventi finalizzati principalmente al risparmio termico (caldaie a condensazione e termoregolazione del solo riscaldamento) potranno essere proposti solamente tra i "Progetti di efficientamento energetico" da effettuarsi a cura e spesa dell'Assuntore.

## 6. AGGIORNAMENTO DEI PREZZI

### 6.1 GESTIONE ED ESERCIZIO

Ad inizio appalto sarà determinato il canone annuale in funzione degli stabili realmente attivi, ad esempio, per la quota combustibile:

$$CA = \sum_{i=1}^n Ei * dVio * mesi / 12$$

CA= Canone annuale

Ei= canone di offerta della quota combustibile dell'edificio i-esimo

dVio%= stato di attivazione dell'edificio i-esimo ad inizio anno (0 non attivo, 1 attivo, potranno essere concordati valori diversi in caso di situazioni intermedie / ampliamenti).

mesi = mesi del periodo di riferimento\*

(\*) periodo di riferimento: *da inizio contratto al 31 dicembre per il primo anno, anno solare negli anni successivi, dal 1 gennaio a fine contratto per l'ultimo anno.*

I canoni saranno conguagliati al termine di ciascun anno solare, sia in aumento che in diminuzione, considerando i costi unitari di riferimento per il metano e la manodopera comprensivi di tutti gli oneri ed imposte con esclusione della sola IVA, in vigore alla data di pubblicazione del bando (per il metano sarà assunto a riferimento l'anno 2015 di cui è disponibile il relativo prezzo iniziale di riferimento).

Le parti convengono che, ad ogni effetto, per il calcolo degli aggiornamenti sia fatto riferimento agli osservatori previsti dalla legge e, in mancanza, di questi ai seguenti costi ufficiali:

- gas metano e fluidi termici forniti: prezzo gas metano convenzioni centrali di committenza con la priorità ad Intercent-ER e, se non disponibile, CONSIP.

- manodopera (operaio specializzato) : tariffa CCIAA di Reggio Emilia

Il canone sarà altresì conguagliato considerando i gradi giorno reali maturati.

Le singole quote combustibili e quote di conduzione e manutenzione saranno adeguate con i seguenti metodi:

Quota Combustibile dei corpi di edifici:

$$AA = \sum_{i=1}^n (Ei * dVi * \frac{GGr}{GG412}) - CA + / - \sum_{J=1}^m Mj * (Pm - Pmo + D)$$

AA= conguaglio annuale della quota combustibile

Ei= canone di offerta della quota combustibile dell'edificio i-esimo

dVi= stato di attivazione dell'edificio i-esimo durante l'anno trascorso (0 non attivo; 1 attivo; potranno essere concordati valori diversi in caso di situazioni intermedie / ampliamenti)

GGr = Gradi Giorno reali maturati per il periodo di riferimento (\*), per la località in cui è ubicato l'ospedale.

*(somma, estesa a tutti i giorni di un periodo di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente convenzionale 20°C e la temperatura media esterna giornaliera; periodo di riscaldamento che inizia convenzionalmente per la contabilizzazione con i primi tre giorni consecutivi caratterizzati da una temperatura media giornaliera che non supera i 12 °C e termina con i primi tre giorni consecutivi caratterizzati da una temperatura media giornaliera uguale o superiore a 12 °C.)*

GG412 =Gradi Giorno DPR 412 del Comune del relativo ospedale.

E' onere dell'Assuntore installare e mantenere calibrato, idoneo misuratore e registratore di Gradi Giorno in ogni singolo ospedale.

Mj= metano (sm<sup>3</sup> - metri cubi di metano standard) realmente utilizzato dal contatore di metano j-esimo, nel periodo di riferimento (\*); tale valore sarà dedotto dalle relative fatture;

Pm= prezzo medio del metano nel periodo di riferimento (\*);

Pmo= prezzo medio del metano iniziale (anno 2015);

Nel caso di utilizzo del prezzo pubblicato da Intercent-ER, il corrispettivo si intende comprensivo delle seguenti componenti di cui all'art. 5.1 del TIVG:

- componente relativa ai costi di approvvigionamento del gas naturale nei mercati all'ingrosso;
- componente relativa ai costi delle attività connesse all'approvvigionamento all'ingrosso;
- componente relativa alla commercializzazione della vendita al dettaglio;
- componente relativa al servizio di trasporto;
- componente per la gradualità nell'applicazione della riforma delle condizioni economiche del servizio di tutela;
- componente relativa agli oneri aggiuntivi.

D= eventuale variazione degli altri costi: servizio di distribuzione e relativi oneri come previsti dalla normativa vigente, l'eventuale contributo sociale, le accise, le imposte e le addizionali previste dalla normativa vigente. (Ad esclusione della sola IVA in quanto tali prezzi si intendono IVA esclusa).

**Si precisa che le accise per il gas metano applicabili alla presente fornitura si riferiscono alle utenze industriali, così come specificato nella Circolare dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, prot. 77415RU del 30 luglio 2014.**

Quote di gestione, conduzione e manutenzione:

Coefficiente K2 = prezzo reale attuale manodopera/prezzo di riferimento manodopera iniziale

I compensi revisionali verranno liquidati con il pagamento della rata di saldo annuale.

Il coefficiente K2 sarà utilizzato, anche per il conguaglio dei singoli canoni annui di manutenzione degli impianti.

## 6.2 LAVORI

I prezzi unitari, a seguito della presentazione dell'offerta, si intendono accettati dalla Ditta Appaltatrice in base a calcoli di sua propria e assoluta convenienza, a tutto suo rischio e quindi sono invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità che essa non abbia tenuto presente.

L'elenco prezzi unitari della manutenzione ed i prezziari in vigore alla data di pubblicazione del bando, saranno aggiornati con le modalità di cui all'art.133 della Legge 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni.



I prezzi sono fissati o per unità di misura dell'opera finita o per unità di misura delle varie categorie di lavoro necessarie per compierla.

Con i prezzi d'elenco e per ogni unità di opera finita, si intendono compensati:

- i materiali, compresi quelli accessori e di consumo (es.: nel prezzo delle valvole o di altri componenti flangiati sono comprese le controflange, i bulloni e le guarnizioni), le raccorderie, i pezzi speciali e gli sfridi;
- la manodopera ed i noli, necessari per il compimento dell'opera stessa;
- le spese accessorie e generali ( es. trasferte, trasporti, etc.);
- l'utile dell'Appaltatore.

Analogamente i prezzi per unità di misura delle varie categorie di lavoro comprendono le spese accessorie e generali, l'utile dell'Appaltatore, tasse varie, anticipazioni finanziarie, perdite, sfridi, ecc. e qualunque altra spesa, nessuna eccettuata che l'Appaltatore dovrà sostenere per dare le varie categorie di lavoro complete e pronte per il loro utilizzo.

Nel caso di sostituzione di un componente, il prezzo della voce in elenco relativa al componente stesso, è da considerare comprensiva dell'onere per lo smontaggio o demolizione del particolare da sostituire.

Nel caso di lavori eseguiti nelle giornate di sabato e domenica e in giorni comunque festivi oppure eseguiti in orario notturno, i prezzi unitari di elenco verranno maggiorati di una quota pari al 10%, in considerazione dei maggiori oneri di manodopera.

Nel caso che le opere oggetto di eventuali variazioni non trovassero corrispondenza in alcuna voce prevista nell'elenco prezzi unitari di contratto, la determinazione del "nuovo prezzo" sarà effettuata con le seguenti modalità:

- a. raggugliando il "nuovo prezzo" a quelli di lavorazioni consimili i cui prezzi sono stabiliti nell'elenco prezzi unitari di contratto in base all'art. 163 del Regolamento n. 207/2010 s.m.i.
- b. applicando il corrispondente prezzo contenuto nel listino prezzi della Camera di Commercio Industria ed Agricoltura di Milano, in vigore alla data di pubblicazione del bando .
- c. quando sia impossibile in tutto o in parte l'applicazione dei precedenti sistemi, ricavando il "nuovo prezzo" attraverso nuove e regolari analisi.

Resta stabilito che sui nuovi prezzi derivanti da analisi, ai sensi del punto c. di questo articolo, viene convenzionalmente riconosciuta una maggiorazione comprendente le spese generali e l'utile di impresa, pari al 20% sui costi elementari di manodopera, noli e trasporti.

I nuovi prezzi, calcolati secondo i criteri esposti ai punti a, b, c, saranno assoggettati al ribasso d'asta.

### **6.3 PROGETTO TECNICO DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA**

I lavori di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica non sono soggetti a revisione prezzi.

## 7. GARANZIE

Tutte le opere e gli impianti di cui al presente Capitolato, nel loro complesso ed in ogni singola parte, saranno garantiti dall'Appaltatore, nella maniera più ampia e completa sia per la qualità dei materiali che per il montaggio ed il regolare funzionamento dal giorno dell'ultimazione fino al collaudo, ed in seguito per il periodo di due anni a decorrere dalla data di buon esito del collaudo definitivo.

Salvo il disposto dell'art. 1669 del C.C. e le eventuali prescrizioni del presente capitolato per lavori particolari, l'Appaltatore si impegna a garantire il Committente, per la durata di 10 (dieci) anni dalla data del collaudo provvisorio, per i vizi e difetti, di qualsiasi grado e natura, che diminuiscano l'uso e l'efficienza dell'opera e che non si siano precedentemente manifestati.

Dal giorno dell'ultimazione dei lavori sino al collaudo, ed in seguito per il periodo di due anni a decorrere dalla data di buon esito dello stesso collaudo definitivo l'Appaltatore dovrà provvedere gratuitamente e tempestivamente a tutte quelle riparazioni, sostituzioni o ricambi, che si rendessero necessari, a giudizio esclusivo dell'Amministrazione, in dipendenza della cattiva qualità dei materiali o dei dispositivi impiegati o per difetti di costruzione e di esecuzione.

La garanzia è da intendere estesa a tutte le apparecchiature, a tutti gli impianti, a tutti i componenti ed a tutti i materiali forniti e installati nell'esecuzione delle opere.

Il costruttore dovrà garantire la buona qualità e la buona costruzione dei propri materiali, obbligandosi, durante il periodo di garanzia, a riparare e/o a sostituire gratuitamente nel più breve tempo possibile quelle parti che per la qualità di materiali o per carenze di lavorazione o per imperfetto montaggio si dimostrassero difettose, sempre ciò non dipenda da naturale logoramento, da guasti causati da imperizia o negligenza dell'utilizzatore, da sovraccarichi oltre i limiti contrattuali, da interventi non autorizzati, da manomissioni eseguite o fatte eseguire dall'utilizzatore, da casi fortuiti o da forza maggiore.

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di garantire ciascun impianto sia per la qualità dei materiali, sia per il montaggio, sia per il regolare funzionamento per un periodo di 2 anni dalla data di collaudo.

Pertanto, fino al termine di tale periodo, pure entrando le opere nell'uso normale a cui sono destinate, tutte le riparazioni e sostituzioni sono carico della Ditta appaltatrice a meno che non si tratti di danni dovuti ad uso improprio.

La ditta dovrà quindi provvedere a quanto di sua incombenza entro il termine che le sarà prescritto dall'Amministrazione, trascorso il quale se non vi sarà completamente ottemperato, si provvederà d'ufficio, a spese della Ditta, trattenendo l'importo dei lavori accorsi dal deposito cauzionale, senza che l'Impresa possa sollevare eccezioni al riguardo, trattandosi di inadempienza contrattuale.

## **8. DANNI IMPUTABILI ALL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è totalmente responsabile dei danni all'Ente ed ai suoi dipendenti, all'opera appaltata ed a terzi, anche per fatto del suo personale, dei suoi subappaltatori e dei suoi ausiliari in genere (art. 1228 C.C.) e comunque di chi debba rispondere, anche prescindendo dalla copertura assicurativa di cui all'articolo "Assicurazioni" di cui allo Schema di Convenzione.

Nel caso di interferenze tra imprese ciascun Appaltatore è rispettivamente responsabile dei danni a chiunque, a qualunque cosa o a qualunque interesse arrecati restando anche con ciò espressamente pattuito che in nessun caso potrà essere chiamata in causa o attribuzione di responsabilità all'Ente sinistri ed infortuni che dovessero accadere al personale (e loro cose) dell'Appaltatore fanno carico a quest'ultimo.

## **9. PIANI DI SICUREZZA E NOMINA DEL COORDINATORE PER LA SICUREZZA**

### **9.1 APPLICAZIONE DEL DLGS 81/08 E S.M.I.**

Le opere di manutenzione straordinarie, ordinarie e di pronto intervento, sulla base della specifica normativa relativa alla sicurezza (art. 90 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i), si dividono in due principali tipologie:

1. Opere che richiedono la designazione da parte dell'Azienda Sanitaria contraente del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione;
2. opere che non richiedono tale designazione.

L'Azienda Sanitaria contraente nominerà in ogni caso un coordinatore per la sicurezza che, per entrambe le tipologie sopraesposte, si farà carico di verificare il corretto svolgersi delle attività di manutenzione in base a quanto richiesto dalla normativa in materia di sicurezza.

1. Nel primo caso il coordinatore per la sicurezza provvederà alla redazione del PSC del relativo cantiere ed al suo aggiornamento,

2. nel secondo caso, l'impresa affidataria dovrà redigere il Piano Sostitutivo di Sicurezza (PSS).

I datori di lavoro delle imprese appaltatrici e i lavoratori autonomi sono tenuti a:

- attuare quanto previsto dai piani di sicurezza,
- mettere a disposizione dei rappresentanti per la sicurezza almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, il Piano della Sicurezza ed adempiere a quanto previsto dall'art. 102 del d.lgs 81/08 e s.m.i.

E' fatto obbligo all'appaltatore di predisporre, entro trenta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, il PSS. PSS che sarà poi mantenuto aggiornato e contestualizzato in base alle caratteristiche dei lavori svolti. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento eventualmente predisposto nel corso dei lavori dal coordinatore per la sicurezza.

In entrambi i casi, infine, prima dell'inizio dei lavori, i datori di lavoro delle imprese esecutrici redigono il Piano Operativo di Sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'esecuzione dei lavori e nell'organizzazione del cantiere e lo trasmettono al direttore dei lavori ed al coordinatore per l'esecuzione.

L'accettazione da parte di ciascun datore di lavoro delle imprese esecutrici del piano di sicurezza e coordinamento allegato al progetto e la redazione da parte dei singoli datori di lavoro dei piani di sicurezza operativi, rappresentano adempimento delle disposizioni di cui al D.lgs 81/08 e s.m.i .

Il coordinatore per la sicurezza, in caso di pericolo grave ed imminente, sospende le singole lavorazioni fino alla comunicazione scritta degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

Le imprese affidatarie dovranno indicare al committente il/i nominativo/i del/i soggetto/i della propria impresa, con le specifiche mansioni, incaricati per l'assolvimento dei compiti di cui all'art 97 del D.lgs 81/08 e s.m.i..

## 9.2 APPLICAZIONE DELLA L. 55/90 E S.M.I.

L'art. 18, 8° comma della L. n. 55/90 recita:

*“Le stazioni committenti stabiliscono a carico delle imprese esecutrici l’obbligo di predisporre, prima dell’inizio dei lavori, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori.*

*Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.*

*L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato all'appaltatore.*

*Nell'ipotesi di associazione temporanea di impresa o di consorzio, detto obbligo incombe all'impresa mandataria o designata quale capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nei lavori”.*

Il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori dovrà essere compilato dall'Appaltatore sulla base di almeno i seguenti argomenti:

- l'identificazione dell'impresa contraente e del direttore tecnico responsabile del rispetto del piano;
- l'ubicazione del cantiere con indicazione delle viabilità limitrofe nonché delle eventuali infrastrutture e delle aree geologicamente instabili individuate nell'ambito territoriale interessato dal cantiere;
- l'elencazione e descrizione dei macchinari, delle apparecchiature, delle strutture provvisorie ed in genere degli impianti da utilizzarsi in cantiere, con indicazione delle attestazioni e delle documentazioni d'obbligo relative all'uso degli stessi;
- l'indicazione dei mezzi di protezione individuali e collettivi a disposizione delle maestranze;
- l'indicazione, ai fini della sicurezza, dei modi e dei tempi previsti per l'esecuzione dell'opera e delle misure anche individuali da adottare in ciascuna fase a garanzia della sicurezza dei lavoratori;
- l'indicazione delle fasi di lavorazione in cui sono utilizzati materiali e sostanze pericolose e nocive e delle relative cautele da adottare;

- una relazione tecnica contenente la descrizione dell'organizzazione del cantiere con riferimento alle situazioni limitrofe, alla collocazione ed alla movimentazione dei materiali, dei mezzi e delle persone addette ai lavori; all'installazione ed utilizzo di attrezzi, macchine ed opere provvisoriale; alla realizzazione degli impianti di distribuzione energia;
- la planimetria generale del cantiere dalla quale risultino le aree di stoccaggio, l'ubicazione e le aree di ingombro dei macchinari, i trasporti ed i flussi, nonché le aree destinate ai servizi.

Senza nulla togliere alle incombenze in capo all'Appaltatore, l'Amministrazione committente potrà provvedere ugualmente alla nomina del Coordinatore per la sicurezza. Il Coordinatore dovrà agire e vigilare affinché vengano puntualmente seguite tutte indicazioni contenute nella normativa in materia di sicurezza nonché adottati tempestivamente i provvedimenti suggeriti dalla prudenza, perizie e regola d'arte, necessari per garantire la sicurezza nel cantiere.

In ogni caso il Piano per la sicurezza fisica dei lavoratori dovrà essere coerente con le "Procedure ed indicazioni operative per la sicurezza nei cantieri" stabilite dalla Amministrazione committente e che, con la sottoscrizione del presente Capitolato, si intendono esplicitamente accettate dall'Appaltatore.

Il Coordinatore valuterà i contenuti del Piano di sicurezza e ne potrà chiedere modifiche ed integrazioni, è fatto obbligo all'Appaltatore di adeguarvisi.

Il Coordinatore per la sicurezza, nominato dalla Amministrazione committente, sospende, in caso di pericolo grave ed imminente, le singole lavorazioni fino alla comunicazione scritta degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

Le gravi o ripetute violazioni dei Piani di sicurezza da parte dell'appaltatore, previa formale costituzione in mora all'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

### **9.3 SANZIONI**

Nel corso dei lavori il Committente potrà:

Relativamente all'art. 18, comma 7, Legge 55/90 e art. 9 D.P.C.M. 55/91 e s.m.i.

- Se l'Appaltatore non trasmette nei termini stabiliti il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, il Direttore dei Lavori, sentito il Coordinatore per la sicurezza o su sua proposta, dopo intimazione scritta ad adempiere, potrà sospendere i lavori fino al puntuale adempimento di tali

obbligazioni, gli oneri per il ritardo ricadranno ovviamente sull'Appaltatore essendo la sospensione imputabile a sua colpa. In tale periodo di sospensione continuerà a decorrere il tempo contrattuale a disposizione dell'Impresa per l'ultimazione dei lavori.

- In caso di inadempienza agli obblighi previsti dalla citata normativa, fatto salvo quanto riguarda il piano di sicurezza fisica dei lavoratori per il quale è prevista la sospensione dei lavori di cui sopra, il committente comunicherà all'impresa l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra.

Relativamente alla mancata applicazione di tutte le norme in materia di sicurezza sul lavoro:

- In caso di inosservanza sull'applicazione delle normative sulla sicurezza dei lavoratori dalla quale possa derivare pericolo grave ed imminente per la sicurezza dei lavoratori il Direttore dei Lavori, sentito il Coordinatore per la sicurezza o su sua proposta, potrà sospendere i lavori fino al puntuale adempimento di tali obbligazioni, gli oneri per il ritardo ricadranno ovviamente sull'Appaltatore essendo la sospensione imputabile a sua colpa. In tale periodo di sospensione continuerà a decorrere il tempo contrattuale a disposizione dell'Impresa per l'ultimazione dei lavori.

- Pretendere l'allontanamento del personale dell'Appaltatore che contravvenga ai propri doveri di sicurezza o che non rispetti norme e regolamenti.

- Le gravi o ripetute violazioni delle norme in materia di sicurezza sul lavoro da parte dell'Appaltatore, previa formale costituzione in mora all'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Relativamente alla mancata consegna della documentazione richiesta:

In caso di inosservanza di quanto previsto dalla normativa, dai regolamenti, dal presente capitolato o dalla Direzione Lavori (es. non consegna o inesistenza: del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., della dichiarazione di adempimento agli obblighi contributivi e previdenziali, della certificazione dell'impianto elettrico di cantiere, del collaudo per gli apparecchi di sollevamento marcati CE, della verifica annuale apparecchi di sollevamento, verifica trimestrale di funi e catene, certificazione dei materiali impiegati, ecc.), il Committente si riserva la facoltà di:

- sospendere in tutto o in parte i pagamenti in corso d'opera fino all'ottenimento di quanto richiesto;

- non rilasciare le ritenute a garanzia o di escutere le relative garanzie fidejussorie;



- risolvere il contratto.”

## **10. PROTOCOLLI DI INTESA E CODICE DI COMPORTAMENTO**

### **10.1 PROTOCOLLO D'INTESA CONTRO IL LAVORO NERO E L'EVASIONE CONTRIBUTIVA**

L'Azienda USL di Reggio Emilia con Delibera del Direttore Generale n. 131 dello 09/08/2007 ha approvato il “Protocollo d'Intesa contro il Lavoro Nero e l'evasione contributiva” con successiva Delibera DG n. 181 datata 04/08/2008 ha approvato “Determinazioni in merito all'adesione dell'Azienda USL di Reggio Emilia all'Osservatorio provinciale degli appalti di lavori pubblici della provincia di Reggio Emilia OPAL-RE”.

Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi, come di seguito dettagliato, relativi all'applicazione del “Protocollo d'Intesa contro il Lavoro Nero e l'evasione contributiva” che costituisce parte integrante del presente Capitolato:

a) Prima dell'inizio dei lavori l'appaltatore presenta la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi, infortunistici, ivi incluse le casse edili di Reggio Emilia o del territorio relativo alla sede della Ditta in caso di opere la cui durata stimata sia inferiore ai 90 gg o nel caso che l'impresa possa avvalersi degli accordi sperimentali regionali sulla trasferta.

b) Prima dell'inizio dei lavori e a ogni nuova assunzione, l'appaltatore presenta l'elenco nominativo dei lavoratori trasfertisti che si impiegheranno in cantiere.

c) Ogni impresa presente in cantiere ha l'obbligo di tenere nell'ambito del cantiere stesso:

- estratto del Libro matricola di cantiere (l'originale del Libro matricola potrà essere sostituito da fotocopia autenticata mediante autocertificazione, conservando l'originale presso la sede aziendale), con riferimento ai soli dipendenti occupati nei lavori del cantiere. Ogni omissione, incompletezza o ritardo in tali adempimenti sarà segnalato dalla Direzione Lavori alla Direzione Provinciale del Lavoro-Settore Ispettivo;

- registro delle presenze debitamente vidimato dall'INAIL. In tale documento vanno registrate le presenze giornaliere e indicate le ore lavorative, ordinarie e straordinarie, con regolarizzazione entro le 24 ore successive alla giornata interessata;

- attestazione della formazione di base in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro, come previsto dagli accordi contrattuali, eseguita ai propri lavoratori presenti sul cantiere;

- copia dei contratti di subappalto e fornitura con posa in opera.

d) Tutti i lavoratori presenti nel cantiere, compresi i lavoratori autonomi, saranno dotati di un tesserino di riconoscimento, rilasciato dall'impresa di appartenenza e composto da:

- nome e cognome

- fotografia

- impresa di appartenenza

- numero di matricola

e) Le imprese che si aggiudicano l'Appalto, le imprese esecutrici in caso l'appalto sia stato aggiudicato ad un consorzio, nonché le imprese subappaltatrici dovranno iscriversi sin dall'inizio dei lavori ed indipendentemente dalla durata degli stessi alla Cassa Edile della provincia, per tutta la durata dei lavori e per tutti i lavoratori impiegati negli stessi e fornire alla cassa edile, a scopo informativo, i dati delle denunce mensili riguardanti i lavoratori trasfertisti, per tutti i casi in cui non sia previsto dal CCNL o da altri accordi collettivi l'iscrizione alla Cassa Edile del territorio ove è ubicato il cantiere.

f) Nell'ambito dei compiti attribuiti dalla legislazione vigente, l'Impresa dovrà eseguire gli ordini della Direzione Lavori in merito ai controlli in ordine alla rispondenza dello stato di fatto del cantiere con quanto previsto all'atto dell'appalto e delle eventuali fasi lavorative affidate a terzi e sulla presenza della manodopera. A tale fine la Ditta esecutrice dei lavori è obbligata a mettere a disposizione del Direttore Lavori la seguente documentazione:

1. copia dei libri matricola;

2. fotocopia della comunicazione di assunzione;

3. copia della giornaliera di presenza mensile, delle denunce e dei versamenti mensili INPS e Cassa Edile;

4. estremi del CCNL e del Contratto Integrativo Provinciale (CIP) applicati ai dipendenti.

Qualora le imprese che svolgono attività nel cantiere oppongano rifiuto alla presentazione della suddetta documentazione, dopo formale richiamo e diffida, la Direzione Lavori eseguirà la segnalazione agli uffici competenti per gli accertamenti di legge e alla stazione appaltante per il blocco dei pagamenti SAL e SFL.

## **10.2 PROTOCOLLO D'INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA NEL SETTORE DEGLI APPALTI E CONCESSIONI DI LAVORI PUBBLICI**

Sono a carico, oltre che dell'Azienda Sanitaria Contraente, anche dell'appaltatore, gli oneri e gli obblighi scaturenti dall'applicazione del "Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici", approvato con Delibera del Direttore Generale n. 80 del 13/04/2011 e stipulato in data 15/04/2011, con particolare riferimento alle autorizzazioni al subappalto, come previsto dallo Schema di Convenzione.

## **10.3 CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI.**

L'aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente appalto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso DPR e del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'AUSL di Reggio Emilia, pubblicati sul sito Internet dell'Azienda USL. La violazione degli obblighi di cui al DPR 16 aprile 2013, n. 62 e del Codice di Comportamento dell'AUSL sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione dell'Ordinativo di Fornitura.

L'amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al contraente il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione dell'Ordinativo di Fornitura, fatto salvo il risarcimento dei danni.

## **11. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.**

### **11.1 PENALI**

L'Azienda Sanitaria contraente, tramite la propria direzione tecnica, può in qualsiasi momento accertare il buon andamento dei servizi, ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che ritiene

necessari, sia agli impianti sia ai locali ed a parti d'edificio relative e ciò anche in assenza del personale dell'Appaltatore.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore, **comporteranno una riduzione del compenso pattuito** per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti.

L'ammontare delle penalità applicate dall'Amministrazione alla ditta appaltatrice, va detratto dal rateo di pagamento del canone mensile.

Inadempienza	Importo penale
<p>Per gli impianti di riscaldamento centrale</p> <p>Nel caso in cui non vengano raggiunte le temperature prescritte in qualsiasi ambiente, con la tolleranza di +1 grado C., va applicata alla ditta appaltatrice, per ogni constatazione di deficienza, una penalità per ogni giornata nel corso della quale sia stata constatata una temperatura inferiore a quella prescritta.</p> <p>Il valore della temperatura ambiente viene accertata con termometri posti al centro dei locali stessi, a mt.1.50 dal pavimento, con porte e finestre chiuse ed almeno un'ora dopo cessato il periodo d'aerazione (vedi norme per il collaudo degli impianti termici e di combustione secondo le vigenti norme del CTI - UNI 5364-64 e UNI 6514-87).</p>	<p>pari al doppio del corrispettivo giornaliero risultante per lo stabile dell'impianto (combustibile + conduzione e manutenzione)</p>
<p>Per gli impianti igienico-sanitari e produzione acqua calda sanitaria</p> <p>Per ogni giornata in cui non vengano raggiunte le temperature prescritte per l'acqua sanitaria e non (+ 48°C ±5°C ) o per mancata erogazione di acqua calda o fredda non dipendente dall'ente erogatore</p>	<p>EURO 600,00</p>
<p>Per gli impianti di condizionamento e ricambio d'aria e frigoriferi</p> <p>Per ogni giornata in cui non vengano raggiunti limiti temperatura e le relative percentuali d'umidità prescritte dal presente capitolato</p>	<p>EURO 600,00</p>
<p>Per forniture vapore</p> <p>Per ogni giornata in cui le forniture di vapore non vengano raggiunti i minimi valori di pressione e di temperatura e di titolo (saturo e quanto più possibile</p>	<p>EURO 600,00</p>

secco) richiesti dalle apparecchiature	
Per ogni constatazione di fornitura ed uso di combustibile diverso da quello tassativamente prescritto e viene fatta diffida per la sostituzione del combustibile in deposito entro 5 giorni. Non ottemperandosi alla diffida, l'Amministrazione provvede, a spese della ditta appaltatrice, all'asporto ed all'eventuale conservazione del combustibile, fermo restando l'obbligo per la ditta di assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto	EURO 600,00
Mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "LIBRETTO DI IMPIANTO", dal "LIBRETTO DI CENTRALE". ) ed in generale per tutte le attività di cui agli Art 4 del CSA che prevedono un registro di manutenzione (Per ogni misura e controllo non effettuato)	EURO 600,00
Per ogni giorno di ritardo di presentazione di documenti relativi a: relazione tecnica e della dichiarazione di conformità, rinnovo del C.P.I. e delle visite UU.SS.LL. INAIL., entro 30 giorni dalla scadenza del documento	EURO 600,00
Per mancato servizio di pronto intervento (per tutte le attività di cui agli Art 4 del CSA)	EURO 2.600,00
Per mancata fornitura o sostituzione di filtri aria assoluti e non	EURO 600,00
Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento di manutenzione ordinaria (fatti salvi gli oneri per eventuali danni o disservizi particolari) (per tutte le attività di cui agli Art 4 del CSA )	EURO 100,00
Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento concordato (fatti salvi gli oneri per eventuali danni o disservizi particolari) (per tutte le attività di cui agli Art 4 e 5 del CSA)	EURO 150,00
Per giorno di ritardo dell'invio della diagnosi energetica Semestrale.	EURO 600,00
Per giorno di ritardo dell'invio della diagnosi dei consumi idrici Annuale.  Per le mancate azioni correttive o le mancate segnalazioni all'Azienda di dati anomali saranno addebitati i costi per i maggiori consumi d'acqua sostenuti.	EURO 600,00

<p>Per mancata copertura del servizio di Call Center</p> <p>Si applicheranno le penali per inadempienze varie ad ogni mancata risposta in tempi brevi o per deficitaria tenuta del registro o delle registrazioni. E' facoltà della Azienda Sanitaria Contraente applicare una penale senza necessità di preavviso ma solo su constatazione.</p>	<p>EURO 500</p>
--	-----------------

Si richiamano inoltre le seguenti disposizioni riguardanti specificatamente l'applicazione di penali:

- servizio di pronto intervento
- mappatura degli impianti tecnologici
- lavori di manutenzione
- linee guida degli interventi di riqualificazione tecnologica ed adeguamento normativo

La reiterata inadempienza agli obblighi contrattuali, dà alla Azienda Sanitaria Contraente la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 5 giorni (cinque).

Qualora l'importo complessivo della penale diventi superiore al 10% dell'importo contrattuale, il Committente potrà procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 145, comma 4, del DPR 207/2010.

L'assenza del rappresentante o dell'incaricato della ditta appaltatrice in sede di constatazione ed accertamento dei parametri fisico tecnici, non infirma l'esito dell'accertamento.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, l'Amministrazione dell'Azienda ha la facoltà, previo avviso da darsi nella lettera di contestazione, di sostituirsi alla ditta appaltatrice in tutto o in parte nell'esercizio del presente appalto, con diritto di rivalersi verso il medesimo per i maggiori oneri da essa conseguentemente sostenuti, incamerando eventualmente in tutto o in parte la cauzione, di cui al precedente articolo.

In tali casi l'Amministrazione può avvalersi sia del personale alle dipendenze della ditta appaltatrice che degli impianti e dei depositi di combustibile esistenti, accertati con Verbale di consistenza redatto in contraddittorio o comunque in presenza di idonei testimoni, qualora la ditta appaltatrice non provveda ad inviare propri rappresentanti.

In caso di insufficienza della cauzione, l'Amministrazione dell'Azienda Sanitaria Contraente può rivalersi anche sulle somme dovute e non ancora corrisposte alla ditta appaltatrice.

Le irregolarità e le inadempienze saranno contestate per iscritto alla Ditta Appaltatrice.

## **ALLEGATI**

**Allegato A.)** Elenco delle strutture e degli impianti oggetto del contratto;

**Allegato B.)** Manutenzione ordinaria e prescrizioni.

**Allegato C.)** Piano di manutenzione.

**Allegato D.)** Capitolati dei Servizi di manutenzione impianti:

- Gruppi elettrogeni
- Gruppi soccorritori
- Estintori idranti, naspi e Porte tagliafuoco
- Rivelazione incendi
- Fosse biologiche e pozzi neri
- Impianti di produzione acqua ad uso dialitico

**Allegato E.)** Prescrizioni, misura e qualità dei materiali e delle opere;

**Allegato F.)** Elenco Prezzi Unitari (*prezzi parte meccanica*);

**Allegato G.)** Valutazione del rischio legionella.