

REGIONE CALABRIA

Azienda Ospedaliera Bianchi Melacrino Morelli



CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

**AFFIDAMENTO PER MESI SEI DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE
GLOBALE DEGLI IMMOBILI E DEGLI IMPIANTI DELL'AZIENDA
OSPEDALIERA "B.M.M." DI REGGIO CALABRIA"**

Codice CIG: 381479546B

ART. 1 - PREMESSA

L'Azienda Ospedaliera Bianchi - Melacrino - Morelli, al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti e la manutenzione dei manufatti edili in cui gli stessi sono installati, intende affidare ad un soggetto avente i necessari requisiti (di seguito denominato Ditta o Appaltatore), per un periodo limitato a mesi sei, l'esecuzione dei servizi manutentivi oggetto del presente CSA. L'appaltatore dovrà eseguire nel corso dell'appalto tutte le manutenzioni indifferibili e necessarie a garantire, alle strutture ed impianti oggetto dell'appalto, il normale livello di funzionalità realizzando quanto previsto nel presente documento tenendo conto delle quantità e cadenze minime definite dall'Allegato 1 "Piano guida di manutenzione".

Il Servizio di manutenzione globale degli impianti e degli immobili dell'Azienda Ospedaliera "Bianchi - Melacrino - Morelli" dovrà essere espletato in ottemperanza alle condizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, alle legislazioni vigenti in materia e nel rispetto delle norme di riferimento applicabile ai lavori e agli impianti oggetto d'appalto.

Tutti gli interventi di manutenzione devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte.

L'esecuzione dovrà avvenire, ove necessario, mediante la realizzazione di particolari opere provvisoriale per garantire l'esercizio continuo dell'attività sanitaria e amministrativa e mediante l'adeguamento delle tecniche esecutive del Servizio alle necessità di silenziosità e di accortezza per il fatto di operare nell'ambito di una struttura ospedaliera contemporaneamente funzionante.

L'Appaltatore è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati per fatto proprio e dei propri dipendenti alle opere e agli impianti dell'edificio e a terzi.

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO - Definizione di Manutenzione

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di manutenzione globale degli immobili, degli impianti tecnologici e degli arredi di proprietà o in uso, attualmente o che dovessero divenire tali nel corso dell'appalto, dell'Azienda Ospedaliera "B.M.M." di Reggio Calabria.

L'appalto, riguarda la manutenzione globale degli immobili (opere ed impianti) dei seguenti presidi sanitari ed edifici:

- Ospedali Riuniti Via Melacrino;
- Ospedale Morelli Viale Europa;
- Edificio per Uffici (in locazione) Via Prov.le Spirito Santo;
- Edificio del Corso Garibaldi, angolo Via Lemos;
- Edificio di Via T. Campanella;

tutti ubicati in Reggio Calabria.

Il soggetto aggiudicatario dovrà garantire a sua totale cura e spese quanto descritto nel presente Art. 2.

2.1 - Definizione di Manutenzione Ordinaria

Sono considerati lavori di manutenzione ordinaria tutti gli interventi di modesta entità, riguardanti opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione, non delle strutture, ma delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, rinnovandoli limitatamente, nonché, in genere, tutti gli interventi finalizzati a contenere il normale degrado dell'edificio.

2.1.1 - Manutenzione a corpo

Tutti gli interventi e le prestazioni oggetto d'appalto (manutenzione a corpo degli immobili, impianti ed arredi) sono dovuti dall'Appaltatore e ricompresi nel corrispettivo a corpo su cui è stata formulata l'offerta.

2.1.2 - Definizione della manutenzione a corpo:

a) manutenzioni a rottura:

È da intendersi come manutenzione a rottura l'insieme degli interventi che ripristinano l'efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici, (ovvero avviene a guasto avvenuto), tale strategia non consente la pianificazione delle risorse tecniche ed economiche occorrenti né l'ottimale distribuzione temporale degli interventi stessi, né evita il verificarsi del guasto. È da impiegarsi per guasti e rotture che è difficile prevedere in anticipo o che sono causati da eventi incontrollabili, imprevedibili e, per tutti quei componenti la cui avaria determina inconvenienti e disagi molto limitati.

b) manutenzione programmata:

Per manutenzione programmata si intende l'esecuzione di un insieme di interventi a scadenze fisse programmate, gestite da un piano di manutenzione, redatto dall'Appaltatore in base alle indicazioni (minime e non esaustive) descritte nel piano guida di manutenzione di cui all'art. 11 del presente CSA e in allegato allo stesso. Tali interventi comprendono:

- la pianificazione dei tempi, o cicli, o frequenze, degli interventi e dei controlli;
- l'organizzazione delle modalità di esecuzione;
- la gestione di tutte le attività di piano in sinergia con gli interventi di manutenzione a rottura e straordinarie, ottimizzando le strategie di opportunità;
- il controllo delle attività eseguite, attraverso la raccolta delle informazioni di ritorno e la costruzione di una memoria storica.

c) manutenzione predittiva:

La manutenzione predittiva è il complesso delle azioni messe in campo dall'Appaltatore rivolte a conoscere come individuare il progressivo insorgere del malfunzionamento, e la conseguente pianificazione di un insieme di interventi periodici di controllo, che andranno a realizzare il piano delle ispezioni, gestito sinergicamente con l'esecuzione della manutenzione programmata e con le medesime caratteristiche ancorché basato su diverse strategie della predittività, sintetizzabili in:

- interventi che mirano a prevenire il verificarsi di un mal funzionamento;
- interventi che tendono ad individuare l'insorgere di un mal funzionamento;
- interventi che hanno lo scopo di scoprire mal funzionamenti nascosti.

2.2 - Definizione di manutenzione straordinaria

Sono considerati lavori di manutenzione straordinaria tutti gli interventi riguardanti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire particolari strutturali, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici senza aumentare volumi e superfici utili e senza variazioni della destinazione d'uso.

Tutti gli oneri ed obblighi relativi all'attività di manutenzione di cui ai punti che precedono 2.1, 2.1.1, 2.1.2 e 2.2 sono completamente ed esclusivamente a carico dell'Appaltatore e si intendono adeguatamente remunerati dall'importo a base d'asta per come determinato e descritto.

ART. 3 - IMPORTO DELL'APPALTO - Canone mensile

L'importo stimato della prestazione per sei (6) mesi di attività ammonta ad **€ 788.650/00** IVA esclusa così costituito:

- **€ 762.000/00** IVA esclusa, per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto;

- € 16.650/00 IVA esclusa, eventualmente erogabili a compenso dell'esecuzione delle lavorazioni a richiesta di cui all'Art. 5 del presente C.S.A.;
- € 10.000/00 IVA esclusa, per l'attuazione di piani di sicurezza.

Il canone mensile dell'appalto sarà determinato applicando il ribasso proposto in sede di gara all'importo relativo all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, stimato in € 778.650/00 IVA ed oneri per la sicurezza esclusi.

Gli eventuali affidamenti di lavorazioni aggiuntive di cui all'Art. 5 del presente C.S.A. saranno retribuiti previa contabilizzazione ed applicazione del ribasso d'asta, e presentazione di apposita fattura. La durata dell'appalto è stabilita mesi sei (6).

ART. 4 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI

L'elenco seguente è puramente indicativo e non esaustivo degli impianti e delle opere che dovranno essere soggette a manutenzione da eseguirsi nel corso dell'appalto, ed indicate, in modo non esaustivo, per alcune attività del Servizio oggetto d'appalto nell'ALLEGATO 1 al presente CSA "Piano guida di manutenzione".

Farà parte del Servizio di manutenzione anche la conduzione di tutti gli impianti tecnologici quali le centrali e sottocentrali termiche e frigorifere, idriche, antincendio, di produzione ed erogazione dei gas medicali e degli impianti ascensori.

Gli elementi costruttivi e distributivi dello stato attuale delle varie strutture ospedaliere risultano dagli elaborati grafici che saranno consegnati, a richiesta, alle ditte partecipanti e dagli accertamenti in loco che le ditte partecipanti potranno effettuare sugli immobili e sugli impianti.

4.1 - OPERE EDILI

Opere edili ed affini, (di muratura, di demolizione, di riparazione, di ripristino, di consolidamento, di impermeabilizzazione, di vetrocemento, di pavimento e rivestimento di qualsiasi materiale composti: pietra, marmo, granito, gres, vinilico, gomma, legno, moquette, plastica, quarzo, vetro, porcellana, ecc.) che comportino l'utilizzo di qualsiasi materiale naturale o sintetico (inerti, laterizi, cementi, adesivi, leganti, collanti, resine, additivi, schiume) di pavimentazione esterna (calcestruzzi, asfalti, pietre, lastre ecc); pareti e controsoffittature e relativi isolanti coibentanti e accessori vari in gesso, cartongesso, materiali legnosi, metalli e leghe, fibre minerali e sintetiche, ecc...

4.2 - OPERE ELETTRICHE

Impianti elettrici (normali e di emergenza) e degli apparecchi elettrici di illuminazione e forza motrice, elettronici, di captazione e protezione scariche atmosferiche, di equipotenzialità e messa a terra, a partire dal punto di consegna, comprendendo le linee di trasporto, dorsali secondarie e periferiche nonché le apparecchiature di trasformazione, di conversione, di accumulazione, le apparecchiature e i quadri di comando, controllo, manovra e protezione generali, di distribuzione, di piano di reparto e di stanza, attivi o attivabili a qualsiasi tensione di esercizio e verifiche periodiche secondo quanto previsto dalle norme CEI 64.8, CEI 64.4, CEI 11.1 e istituzione tenuta degli appositi registri relativi a tutti gli impianti succitati.

Le suddette verifiche dovranno essere effettuate con strumenti omologati e dotati di certificazione di taratura in corso di validità da personale in possesso di adeguati requisiti professionali. La stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere ulteriori misurazioni senza che l'aggiudicatario possa accampare ulteriore compenso.

4.3 - IMPIANTI SPECIALI

4.3.1 - Impianti citofonici, interfonici, intercomunicanti, radiotelevisivi terrestri, satellitari e a circuito chiuso, di diffusione sonora) di segnalazione ottica a guida di luce e per immagini, acustica, e segnaletica stradale ed ambientale orizzontale e verticale luminosa e/o illuminata, sistemi

eliminacode, controllo e automazione accessi e infissi e loro accessori, rilevazione presenze, orologi centralizzati, distributori di tickets;

4.3.2 - Impianti antiallagamento, antifurto, antieffrazione, ecc.; impianti e apparecchi, suppellettili, manufatti e installazioni (per es.: letti o poltrone regolabili, scaffali compattati, recinzioni, tendaggi, schermi per videoproiezioni, asciugamani, asciugacapelli, dispensatori, dosatori, ecc.) funzionanti con qualsiasi fluido, gas, liquido vapore e/o solido e/o mediante alimentazione elettrica o azionati manualmente, pneumatici, oleodinamici, igienico-sanitari;

4.3.3 - Apparecchi, elettrici e non, per il lavaggio, la cottura, il confezionamento, la conservazione ed il trasporto degli alimenti di proprietà dell'Azienda;

4.3.4 - Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico, regolatori di chiusura, chiudiporta aerei e/o incassati, rilevatori automatici d'incendio, estintori e cassette porta estintori, segnaletica di sicurezza;

4.3.5 - Gruppi elettrogeni, carica batterie, batterie, accumulatori, soccorritori e gruppi di continuità;

4.4 - ASSISTENZA E VERIFICHE

Opere d'assistenza ed esecuzione delle verifiche, dei rilievi, delle misurazioni e dei controlli con l'istituzione (ove mancanti e necessari) e tenuta e aggiornamento dei relativi registri previsti dalla normativa vigente per tutti gli impianti tecnologici, trasporto, movimentazione e sollevamento di materiali, ecc.; tutte le verifiche periodiche degli impianti dovranno essere verbalizzate e controfirmate negli appositi registri controlli periodici predisposti dall'Appaltatore, dal Responsabile Tecnico e dalla Direzione Tecnica o suo delegato.

4.5 - IMPIANTI IDRICI E TERMICI

4.5.1 - Impianti idrici

Centrali idriche, pozzi, serbatoi e vasche di stoccaggio, reti di distribuzione totale acqua fredda, calda e ricircolo, rete idrica e gruppo di pressurizzazione antincendio, gli idranti e gli attacchi VV.F., fognature, caditoie stradali e sistemi di raccolta e di convogliamento acque meteoriche;

4.5.2 - Servizio di bonifica della rete idrica per la prevenzione della "Legionella" mediante apparecchiature automatiche di disinfezione a generazione e immissione nella rete stessa di Biossido di cloro (ClO₂). Il servizio comprende anche l'effettuazione dei controlli ambientali preventivi e, in caso di riscontrata presenza di infezione, l'esecuzione di ulteriori controlli con la seguente cadenza:

- immediatamente dopo la bonifica;
- se il risultato è negativo, dopo 15-30 giorni;
- se negativo, dopo tre mesi;

I suddetti adempimenti, da espletarsi in base alla normativa vigente in materia, si dovranno eseguire previ controlli preventivi secondo la predetta periodicità e dovranno essere puntualmente annotati sul Registro degli interventi di manutenzione la cui istituzione rientra tra gli oneri dell'aggiudicataria;

4.5.3 - Impianti termici

Centrali e sottocentrali termiche,reti di distribuzione primaria di vapore, ritorno condense, acqua calda e surriscaldata, nei percorsi che vanno dalla centrale di produzione fino alle sottocentrali comprese, ovvero, nel caso di vapore per uso diretto, fino all'apparecchiatura di utilizzazione, che si intende esclusa; sono altresì comprese tutte quelle reti primarie di fluidi caldi che alimentano gli utilizzatori direttamente dalle centrali termiche senza interposizione di sottocentrali; impianti di condizionamento estivo ed invernale; impianti di condizionamento tipo split-system; impianti di ventilazione ed aspirazione;

4.5.4 - Servizio di pulizia, bonifica e sanificazione impianti di climatizzazione

Fa parte dell'appalto il servizio di bonifica, pulizia e sanificazione, così come citato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 103 del 05/05/2000 nelle Linee guida della prevenzione della Legionellosi, dagli standard adottati dalla NADCA e nelle Linee Guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione consiste in:

- check-up ispettivo dello stato delle superfici interne dei condotti;
- esecuzione di test di verifica prima dell'inizio e alla fine di ogni intervento per la rilevazione all'interno delle condotte dei microrganismi e-o degli agenti inquinanti ed un test di verifica del grado di contaminazione ;
- allestimento di un cantiere con isolamento dei terminali di immissione e di ripresa tramite l'utilizzo di teli in polietilene al fine di non sporcare e contaminare l'area di lavoro, specialmente durante lo smontaggio di griglie, diffusori, etc. ;
- realizzazione degli accessi delle sonde, all'interno delle canalizzazioni, dove mancanti e, a fine intervento, successiva sigillatura. I nuovi accessi dovranno essere richiusi ermeticamente e meccanicamente in modo da poter essere riutilizzati ogni qual volta sia necessario mediante l'installazione di specifici sportellini a tenuta;
- installazione di un aspiratore dotato di almeno tre stadi di filtrazione Hepa ;
- definizione di un cronoprogramma per la disattivazione dell'unità di gestione dell'aria in coordinamento la S.A. per le dovute autorizzazioni e con il personale tecnico che provvederà al fermo impianto e alla riattivazione ad intervento ultimato ;
- protezione preventiva o rimozione temporanea, a carico della ditta appaltatrice, di qualsiasi apparecchiatura la cui presenza risulti incompatibile l'attività di bonifica.
- pulizia delle sezioni interne dei canali mediante strumentazioni ad alta tecnologia che prevedano l'utilizzo di spazzole rotanti a doppia sezione circolare collegate ad un motore elettrico a velocità variabile ed a doppio senso di rotazione oppure utilizzando la forza dell'aria compressa deumidificata tramite un sistema ad ugello rotante in acciaio con fori asimmetrici per la fuoriuscita dell'aria. I sistemi dovranno essere eventualmente combinabili;
- pulizia con prodotto disinfettante ;
- disinfezione del sistema di canalizzazioni attraverso l'utilizzo di lampade a raggi U.V. al termine delle operazioni di pulizia;
- l'intero impianto di condizionamento dovrà essere eventualmente sottoposto ad un trattamento di coating, realizzato con apposito prodotto filmante. Questo prodotto oltre a ricoprire completamente la superficie della parete, ristrutturandola ed eliminando segni dovuti alla presenza di umidità, dovrà consentire di incapsulare ed ancorare alla parete stessa anche i più piccoli granelli di polvere eventualmente sfuggiti alla pulizia. Dovrà possedere, inoltre, proprietà antimuffa, antibatteriche ed antisporo con rilascio a lunga durata, che consentiranno di realizzare una completa sanificazione dell'area trattata, anche dal punto di vista microbiologico ;
- verifica finale con unità di videoispezione delle condizioni interne dei canali ;
- raccolta e smaltimento di tutti i residui asportati, compresi i filtri degli estrattori utilizzati, con le modalità previste dal D.Lgs 22/97 e DPR 254/03. ;
- compilazione del verbale di ispezione dell'impianto aeraulico.

4.6 - OPERE VARIE

Opere da lattoniere, da cementista, da canalista, da falegname, da saldatore, da fabbro, da serramentista, da vetraio, da imbianchino, da giardiniere, ecc.;

4.7 - CENTRO TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO

Conduzione e manutenzione globale degli impianti, delle strutture e degli arredi dei locali destinati ad attività del Centro Unico Regionale Trapianti Midollo Osseo "Alberto Neri" nel rispetto dei protocolli e delle procedure previsti dalle norme e regolamenti internazionali vigenti, nonché per il mantenimento degli standards qualitativi ISO per i CTMO, con riferimento particolare a tutte le analisi e controlli microbiologici settimanali dell'aria, dell'acqua e delle superfici (banconi, pavimenti, rivestimenti) nonché sulla tracciabilità delle procedure rispetto alle prescrizioni vigenti ed alle eventuali ispettive.

ART. 5 - LAVORAZIONI A RICHIESTA

Riguarda l'esecuzione di lavorazioni, non ricadenti nell'ambito dell'attività manutentiva di cui al presente CSA, che scaturiscono da eventuali sopravvenute esigenze espresse dal Committente e aventi carattere di indifferibilità. L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire le lavorazioni richieste, nei termini indicati nell'ordine di Servizio emesso dalla Direzione Tecnica, sulla base degli elaborati progettuali redatti dall'Ufficio Tecnico interno, previo espletamento dell'iter autorizzativo.

I prezzi applicati saranno ricavati dal Prezzario Regionale per le OO.PP. vigente decurtati del ribasso d'asta. In caso di carenza i prezzi saranno determinati da apposita analisi.

L'importo massimo semestrale di affidamento è fissato in € 16.650/00 IVA esclusa.

ART. 6 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEI SERVIZI - Criteri generali

6.1 - Modalità di esecuzione

L'appaltatore, nel corso dell'appalto, dovrà attuare quanto previsto nel Piano di manutenzione. Tuttavia, l'esecuzione dei servizi deve essere coordinata secondo le prescrizioni insindacabili della Direzione Tecnica e/o con le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione di opere affidate ad altre ditte.

La Direzione Tecnica prescriverà, mediante l'emissione di ordini di lavoro, il preciso ordine dell'esecuzione degli stessi senza che per questo l'Appaltatore possa chiedere compensi o indennità di sorta.

Nell'organizzazione dell'impianto di cantiere l'Appaltatore dovrà tenere presente le consegne parziali e/o frazionate. Nessun compenso quindi è dovuto per eventuali oneri derivanti da successivi spostamenti di attrezzature, recinzioni, ecc.. e per quanto altro necessario alla gestione del cantiere per l'intero periodo del servizio di manutenzione.

L'Appaltatore svolgerà il servizio della manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici e della manutenzione delle opere edili in conformità alle normative vigenti ed alle norme tecniche UNI e CEI di riferimento, ed impiegando manodopera qualificata, specializzata e di comprovata esperienza, in possesso delle prescritte autorizzazioni ed abilitazioni di legge, della soddisfazione delle esigenze del Committente ponendo riguardo al benessere delle persone, al rispetto ambientale, al regolare svolgimento delle attività ospedaliere ed amministrative, alla conservazione dei componenti, alla prevenzione delle cause generatrici di disservizio, concertando le necessità con il grado di contenimento energetico indicato dal responsabile dei consumi energetici.

L'appaltatore diviene il "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici così come definito all'art. 11 del DPR 26.08.1993 n.412 e s.m.i.; pertanto si intendono a carico dell'appaltatore medesimo tutti gli oneri indicati nel suddetto art. 11 quali ad esempio la compilazione e regolare tenuta del libretto di centrale o di impianto, l'esposizione del cartello di cui all'art. 9 – comma 8- del citato DPR, l'esecuzione delle operazioni di conduzione e manutenzione degli impianti termici in conformità alle vigenti normative CEI e UNI.

La manutenzione si intende a carico dell'appaltatore per tutte le apparecchiature poste in centrale termica, sotto centrali termiche, reti di distribuzione, corpi scaldanti, ecc... .

La conduzione della centrale termica degli Ospedali Riuniti deve essere garantita con la costante presenza di almeno 2 conduttori patentati in possesso dei requisiti di cui all'art. 27 del RD 12.05.1927 n. 824 e s.m.i.

La conduzione della centrale termica dell'Ospedale Morelli deve essere garantita con la costante presenza di 1 conduttore patentato in possesso dei requisiti di cui all'art. 27 del RD 12.05.1927 n. 824 e s.m.i.

L'appaltatore dovrà assicurare la reperibilità permanente di personale specializzato per gli interventi di emergenza di qualunque tipologia. Il personale dovrà essere reperibile mediante chiamata telefonica ed intervenire entro 20 (minuti) con attrezzature e materiali adeguati all'intervento.

In particolare l'appaltatore dovrà provvedere, su richiesta espressa della Stazione Appaltante, alla prestazione di manodopera comune e specializzata anche in ore serali, notturne e festive, ogni qualvolta che il lavoro diurno nei giorni feriali non sia sufficiente ad assicurare l'attuazione delle opere considerate indifferibili ed urgenti dall'Amministrazione, o qualora il lavoro diurno nei giorni feriali sia incompatibile con l'erogazione dei servizi.

6.2 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni a rottura

Le manutenzioni a rottura dovranno prontamente e tempestivamente eseguite secondo il codice d'urgenza assegnato dalla Direzione tecnica Aziendale.

6.3 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni programmate

L'Appaltatore dovrà procedere, entro quindici giorni dal verbale di consegna, alla stesura di un articolato piano di manutenzione programmata, tendente ad individuare i componenti ed elementi tecnici per i quali l'attività di manutenzione può e deve essere svolta a scadenze fisse programmate, o sottoposti ad interventi di controllo periodico. La finalità dell'attività programmatoria dovrà essere tesa a preservare i livelli qualitativi standard, nel rispetto delle normative vigenti o presenti al momento dell'aggiudicazione dell'appalto.

6.4 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni predittive

L'Appaltatore oltre a rispettare le indicazioni contenute nelle specifiche tecniche di manutenzione definite nel Capitolato Speciale d'Appalto e le indicazioni sopra descritte dovrà definire, di concerto con la Direzione Tecnica Aziendale, le modalità di esecuzione del piano delle ispezioni comunicando il risultato delle attività di controllo periodico.

6.5 - Oneri compresi nella manutenzione a corpo

L'Appaltatore dovrà eliminare tutti gli ammaloramenti (di facciate balconi, terrazze, ecc.) per permettere il normale utilizzo degli spazi interni ed esterni mediante la rimozione delle parti interessate e il rifacimento delle stesse. Dovrà altresì provvedere, con le frequenze minime indicate, alla esecuzione delle attività essenziali descritte nel piano guida di manutenzione (allegato 1 al C.S.A.), e di altre che si renderanno necessarie per mantenere le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi e degli impianti, provvedendo immediatamente alla esecuzione di tutte le attività che dai riscontri effettuati dovessero rientrare tra quelle disciplinate nel sistema di manutenzione a rottura, nonché alla tempestiva segnalazione, accompagnata dai progetti, per tutte le opere di manutenzione su richiesta, adeguamento funzionale, tecnologico e normativo che dovessero risultare necessarie.

È inoltre da intendersi come "Manutenzione a corpo" tutto il complesso di operazioni dettagliate che sono necessarie per assicurare il mantenimento dei livelli prestazionali indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto, per una ottimale conservazione degli immobili e per la piena funzionalità degli impianti.

I servizi oggetto dell'appalto comprendono:

- la conduzione dei lavori a mezzo di persone riconosciute idonee, formalmente incaricate e di gradimento del Committente;
- le prestazioni di tecnici specializzati e operai specializzati e non, occorrenti per realizzare le attività di manutenzione sia in loco che, occorrendo, nell'officina dell'Appaltatore;
- le attrezzature, i macchinari, le strumentazioni e gli apparati elettronici, per le indagini diagnostiche occorrenti per l'esecuzione delle attività di manutenzione predittiva;
- il trasporto in sito di persone, attrezzature e materiali;
- le spese di trasferta del personale;
- l'esecuzione di lavori minimi di riparazione, restauro, aggiustaggio e taratura connessi alla esecuzione dei programmi di manutenzione; intendendo come opere e lavori minimi di ripristino, tutti i lavori connessi alle attività di manutenzione che non comportino sostituzioni sostanziali sia di macchinari sia di parti delle opere da mantenere;
- la segnalazione preventiva per iscritto al Committente della necessità di effettuare eventuali interventi di manutenzione correttiva e straordinaria, che si rendessero necessari per il buon funzionamento degli impianti e delle apparecchiature;
- la segnalazione al Committente delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge, allegando normative inerenti;
- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, entro dieci giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, dandone immediata comunicazione al Committente;
- la fornitura di materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione.

Più precisamente per materiali d'uso, di consumo e di apporto sono da intendersi, ad esempio per gli impianti:

- sale sofisticato, cloro e suoi derivati, resine varie per depurazione e trattamento dell'acqua;
- olio incongelo per ricambio periodico dei gruppi frigoriferi;
- materiale di consumo per disincrostazione chimica e meccanica di scambiatori, condensatori, batterie, ecc.;
- fornitura bollitori umidificatori;
- fornitura filtri in genere (fan-coil, unità trattamento aria, gruppi frigo, condizionatori di tipo, gruppi elettrogeni, ecc.);
- olio dielettrico per trasformatori e interruttori per reintegri e rinnovi;
- vaselina pura;
- targhette interne ed esterne ai quadri elettrici;
- segnaletica di sicurezza come previsto dalle normative vigenti;
- tute per il personale e stracci;
- liquido elettrolita e rinnovo batterie;
- oli lubrificanti, emulsionabili ed idraulici per reintegri e rinnovi completi;
- gas frigoriferi per reintegri e rinnovi completi;
- malte, inerti e cemento;
- minuteria di ferramenta, bullonerie e guarnizioni;
- cavi per collegamenti elettrici all'interno di quadri ed all'interno di apparati elettrici;
- cavi per linee elettriche, quadri elettrici di ogni tipo ed in ogni locale – prese- interruttori – tubi fluorescenti, lampade a incandescenza, a led e a scarica;
- lampade spia, pulsanti, fusibili;
- attrezzature di protezione individuale per gli addetti ai lavori.

Rimangono escluse tutte le forniture destinate ad assicurare il normale funzionamento a regime degli impianti, quali, a *mero* titolo esemplificativo:

- i combustibili;
- l'energia elettrica per il funzionamento degli impianti;
- l'acqua necessaria al funzionamento degli impianti;

6.6 - Inibizione temporanea di aree

Nel caso in cui l'Azienda Ospedaliera, abbia la necessità, di far eseguire lavori con altri appalti, cantierizzando aree dell'Ospedale, si procederà d'ufficio, a trattenere nell'importo contrattuale mensile l'incidenza economica della mancata manutenzione nelle suddette aree.

L'importo per mq in ragione del quale verrà ridotto il canone mensile del presente appalto, sarà computato in base al rapporto tra il costo a mq del presente servizio e la superficie dei locali che in cui non verrà eseguita la manutenzione.

Sarà cura del Responsabile del Procedimento della manutenzione, al verificarsi di tali situazioni, comunicare all'Appaltatore e agli Uffici amministrativi preposti, l'effettuazione della trattenuta come sopra calcolata.

ART. 7 - SERVIZI ESCLUSI DALL'APPALTO

Sono esclusi dal presente appalto:

1. manutenzione apparecchiature elettromedicali;
2. manutenzione personal computer, server, client, workstation, computer portatili, reti di trasmissione dati e fonìa;
3. manutenzione attrezzature, ancorché di proprietà dell'Azienda, se concesse a qualsiasi titolo a terzi soggetti, per la cottura, la conservazione, il trasporto, la lavorazione, il confezionamento e la distribuzione di sostanze alimentari e per il lavaggio, la disinfezione ed il confezionamento, il trattamento, la conservazione e la distribuzione di stoviglie e tovagliato.

ART. 8 - PRESIDIO TECNOLOGICO

E' da intendersi come presidio tecnologico tutto il complesso delle attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità dell'esercizio degli impianti e delle strutture attraverso l'effettuazione di gestione, conduzione, pronto intervento.

L'appaltatore deve fornire un presidio strutturato con personale qualificato, specializzato e di comprovata esperienza composto minimo da:

1. **Un Responsabile Tecnico**, con capacità tecniche gestionali e poteri decisionali adeguati, di gradimento della Stazione Appaltante, che coordinerà tutte le attività ed i servizi che sono forniti e descritti nel Capitolato e sarà a disposizione del Committente ad ogni necessità, dovrà avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari per la gestione delle prestazioni e dei servizi appaltati e sarà il principale interlocutore della Direzione Tecnica dell'Azienda Ospedaliera. Lo stesso potrà essere anche Responsabile della Sicurezza (dovrà avere i previsti requisiti di Legge) e della Gestione, supervisionerà tutte le attività e sarà presente in cantiere, con orario giornaliero d'ufficio, dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi, ed in caso di esigenze particolari sarà in cantiere anche il sabato, i giorni festivi e la notte. In caso di emergenza verrà chiamato con il sistema di reperibilità e farà intervenire entro 20' la squadra di pronto intervento e/o manutenzione per eliminare immediatamente lo stato di pericolo ed organizzare la riparazione. L'Amministrazione Appaltante nominerà il Responsabile del Procedimento e i soggetti costituenti l'Ufficio Direzione Lavori ai quali il Responsabile Tecnico farà riferimento.

2. **Una squadra di pronto intervento** che sarà costituita da un numero di persone sufficienti e variabile, secondo l'entità dei lavori da fare e con qualifiche specializzate inerenti ad esso, squadra che dovrà fare parte di quella preposta al servizio manutenzione;
3. **Una squadra per il servizio, h 24 compresi i festivi, di conduzione degli impianti elettrici, termomeccanici e di trasporto verticale** del P.O. OORR e del P.O. Morelli;
4. **Una squadra di manutenzione** che sarà costituita dal seguente organico minimo, atto a garantire costantemente il servizio appaltato e con qualifiche inerenti ad esso:
 - n°3 elettricisti**
 - n°2 idraulici/termo meccanici**
 - n°2 muratori**
 - n°2 serramentisti,**
 - n°2 imbianchini**
 - n°2 frigoristi**
 - n°1 ascensorista**
 - n°1 addetto ai gas medicali**
 - n°3 operai comuni polivalenti**
 - n°1 addetto** con competenza tecnico amministrativa per l'immissione dei dati, la gestione delle informazioni e degli allarmi, l'accettazione delle richieste, ecc.;

Il responsabile del Servizio di conduzione degli impianti svolgerà la sua attività nella sala della centrale operativa ed effettuerà un controllo accurato e continuativo di tutti gli impianti, mediante il sistema di verifica e comando computerizzato (ove esistente), e darà istruzioni agli addetti ai lavori.

Il presidio tecnologico potrà funzionare anche come Centrale Operativa.

Fuori dall'orario di lavoro l'Appaltatore dovrà garantire ed assicurare la reperibilità permanente di personale specializzato al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte, e per tutta la durata dell'appalto, le emergenze di qualsiasi tipologia, le situazioni di pericolo o di inagibilità, per come indicato all'art. 22 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'organico di presidio è da intendersi totalmente ed esclusivamente dedicato alle esigenze del Committente. Per tutta la durata dell'appalto, ogni variazione dell'organico dovrà essere autorizzata dalla Stazione Appaltante; non sono ammessi ridimensionamenti del numero delle unità lavorative previste. Nel caso di diminuzione del personale dovuta a infortuni, dimissioni, licenziamenti, pensionamenti, l'appaltatore dovrà immediatamente adottare ogni misura per riadeguare l'organico a quanto previsto dal presente C.S.A., dandone tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante. In caso di inosservanza si applica la penale di cui all'Art. 14.

L'Appaltatore è tenuto a fornire al Committente report mensile delle presenze del personale.

Il Committente si riserva la facoltà di accettare o di chiedere la sostituzione motivata del personale dell'organico di Presidio se non gradito.

ART. 9 - CENTRALE OPERATIVA - Centro Gestione Emergenza

L'Appaltatore dovrà provvedere (ai sensi dell'art. 10 comma 10.3 del Decreto del Ministero degli Interni 18/09/2002) al presidio del centro di raccolta e gestione delle richieste di intervento e delle segnalazioni, che pervengono dalle varie utenze e dagli allarmi di tutti gli impianti tecnologici dell'Azienda. L'Appaltatore dovrà, fin dal momento della consegna, presidiare e rendere completamente operative le centrali operative dei Presidi "OO.RR." e "Morelli".

L'appaltatore dovrà effettuare, con oneri a proprio carico, l'adeguamento dei locali che la Stazione Appaltante concederà in uso gratuito per tutta la durata dell'appalto e che verranno restituiti a fine appalto senza nulla a pretendere.

ART. 10 - SISTEMA INFORMATIVO ED INFORMATICO

La corretta impostazione di un costante flusso di informazioni, riguardante l'andamento delle varie attività di servizio, consentirà al Committente e all'Appaltatore un puntuale lavoro di progressivo perfezionamento dei servizi componenti la manutenzione globale e quindi un migliore risultato in termini di raggiungimento degli obiettivi proposti.

Il Sistema Informativo realizzato dall'Appaltatore dovrà tenere conto almeno di questi aspetti essenziali:

- consentire in breve tempo al personale preposto alla gestione del presente appalto di seguire puntualmente le fasi di sviluppo degli interventi, di gestire un archivio storico e di avere una immediata trasposizione gestionale degli interventi eseguiti, facendo ricorso a strumenti informatici duttili e facilmente controllabili;
- permettere un confronto immediato e una collaborazione non ambigua tra le varie figure che si affacciano al sistema;
- garantire la compatibilità con la tipologia del sistema informatico in uso presso il Committente.

Entro 1 (uno) mese dalla firma del Contratto di Appalto l'Appaltatore dovrà fornire ed installare, presso l'U.O.C. Attività Tecniche e Patrimonio, un computer completo di stampante e del software di gestione offerto, dal quale sia possibile accedere al "database" realizzato dall'appaltatore per la consultazione e la stampa dei dati relativi alle attività di manutenzione oggetto dell'appalto.

Tale software sarà utilizzato dall'Appaltatore per la programmazione e schedulazione degli interventi manutentivi, e potrà essere utilizzato dal personale tecnico del Committente per la verifica in contraddittorio dello stato di avanzamento delle attività.

In ogni caso dovrà essere messo a disposizione del Committente sia su supporto cartaceo che magnetico, l'archivio storico di tutti gli interventi eseguiti.

All'Appaltatore è riservata la facoltà di sostituire o integrare a titolo del tutto gratuito il software iniziale con nuove versioni o aggiornamenti dello stesso al fine di mantenere il servizio al massimo livello di efficienza.

ART. 11 - PIANO DI MANUTENZIONE

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi ed impiantistici di ciascun immobile oggetto dell'appalto, l'Appaltatore dovrà organizzare un sistema di manutenzione programmata e predittiva, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità e termini di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo, le risorse umane (quantità e qualifica), risorse tecniche, attrezzature e strumentazioni; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate ad eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità. Le attività di manutenzione dovranno essere espletate immediatamente dopo aver ricevuto le varie richieste, anche telefoniche, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e eseguendo gli Ordini di Servizio che di volta in volta verranno emanati nella tempistica prevista negli stessi Ordini di Servizio ed in caso contrario saranno applicate le penali previste.

Nell'ALLEGATO 1 al C.S.A. - PIANO GUIDA DI MANUTENZIONE - del presente Capitolato Speciale d'Appalto sono elencate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le operazioni di manutenzione che l'appaltatore dovrà, in generale, eseguire.

Per quanto riguarda il Centro Unico Regionale dei Trapianti Cellule Staminali e Terapie Cellulari "Alberto Neri", tutte le attività di manutenzione previste nel CTMO dovranno essere espletate in conformità al Manuale di Qualità adottato dal CTMO per le proprie attività e pertanto le procedure di manutenzione dovranno essere intese come parte integrante del sistema qualità "CTMO" al fine dell'ottimizzazione e del mantenimento della Certificazione di Qualità.

ART. 12 - DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in 6 (sei) mesi a decorrere dalla data del verbale di consegna. L'appaltatore è obbligato a garantire, senza soluzione di continuità, il servizio in oggetto per il periodo intercorrente tra la scadenza naturale del contratto e l'insediamento della successiva impresa aggiudicataria del servizio stesso. L'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di rinegoziare, per tale periodo, i termini contrattuali.

ART. 13 - CONSEGNA DELL'APPALTO

La consegna si intende operativa dalla data del verbale di consegna, e gli immobili e gli impianti verranno consegnati alla ditta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Al termine della gestione gli immobili e gli impianti dovranno essere riconsegnati in condizione ottimali di regolare funzionamento e pienamente efficienti.

Si specifica che la Ditta aggiudicataria ha l'obbligo della manutenzione così come previsto dal presente CSA anche per strutture e impianti che, al momento della consegna, presentano caratteri di vetustà, carenze funzionali, disfunzioni per mancata manutenzione o quant'altro quant'anche ciò sia riconducibile alle attività manutentive svolte dai soggetti affidatari dei precedenti appalti di manutenzione.

ART. 14 - PENALI

In caso di inosservanza alle norme del presente Capitolato e di inadempienza ai patti contrattuali, verranno esplicitate penalità variabili a seconda dell'importanza delle irregolarità del danno arrecato al normale funzionamento dei servizi. Più specificatamente ed a titolo esemplificativo, le manchevolezze che possono dar motivo a penalità sono:

- a) ritardo nell'esecuzione di lavori di manutenzione e/o di gestione posti a carico dell'Appaltatore, se non dovuto a causa di forza maggiore o dell'Azienda Ospedaliera;
- b) deficienze di temperatura per colpa dell'appaltatore nei locali da riscaldare;
- c) trascurata manutenzione degli impianti, persistenza di irregolare funzionamento di componenti e/o di impianti;
- d) mancato rispetto delle comunicazioni riguardo al fabbisogno di combustibili;
- e) abusive modifiche agli impianti ed ai locali dati in consegna;
- f) mancata consegna del consuntivo settimanale sull'attività svolta;
- g) qualsiasi altra inadempienza che, comunque, pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti o che arrechi pregiudizio al normale svolgimento dell'attività ospedaliera.

Le contestazioni delle irregolarità saranno fatte dal Responsabile del Procedimento in contraddittorio con l'Appaltatore.

Esse verranno formalmente comunicate all'Appaltatore, con invito a provvedere, ferma restando l'applicazione della penale, che sarà addebitata nella misura di:

- per le inadempienze di cui al punto **a)** del presente articolo, € 250/00 (duecentocinquanta) per ogni inadempienza e per giorno di ritardo sui termini previsti;
- per le inadempienze di cui ai punti **b), f) e g)**, € 100/00 (eurocento) per ogni inadempienza e per giorno di ritardo sui termini previsti;
- per le inadempienze di cui ai punti **c), d) e)**, € 500/00 (eurocinquecento) per ogni inadempienza e per giorno di ritardo sui termini previsti;

In caso di ripetute ed ingiustificate manchevolezze dell'Appaltatore, il Committente si riserva il diritto di rescindere il contratto, incamerando la cauzione oltre a richiedere i danni subiti.

ART.15 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

L'appaltatore dovrà eseguire le manutenzioni, i servizi, i lavori e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- lavori pubblici
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- prevenzione incendi;
- impianto ed esercizio ascensori e montacarichi;

L'esecuzione dell'appalto è regolato dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e dal Contratto, ma per quanto non in contrasto con essi o in essi non previsto e specificato, valgono le norme, le disposizioni ed i regolamenti contenuti nei testi seguenti che, per tacita convenzione, non si allegano e comunque in tutte le norme presenti e future che dovrebbero riguardare in qualunque modo il presente appalto.

In particolare, senza che la elencazione si assuma in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano le principali leggi e regolamenti che l'Appaltatore deve rispettare:

- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547, norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e successive modifiche ed integrazione;
- D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato;
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
- D.P.R. 24 ottobre 1967, n. 1288 - Regolamento per l'attuazione della legge 13 luglio 1966, n. 615;
- Legge 1 marzo 1968 sulle Norme C.E.I.;
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 - Nuovo piano energetico nazionale;
- D.P.C.M. 1 marzo 1991 - Norme per la limitazione del rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- Circolare M. Ind. Comm. Art. 22 marzo 1991, n. 3239/C - L.46/90 - Norme per la sicurezza degli impianti;
- D.L. 15 agosto 1991, n. 277 - Rischi derivanti da piombo, amianto e rumore;
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 - Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46 in materia di sicurezza degli impianti;
- D.Lgs. 25 gennaio 1992, n. 77 - Attuazione della direttiva 88/364/CEE in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro;
- L. 27 marzo 1992, n. 257 - Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto;
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 - Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- D.M. 10 marzo 1998 - Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- D.P.R. 30 aprile 1999 n. 162 - Regolamento di attuazione direttiva 95/16 CEE sugli ascensori;

- D.L. 19 novembre 1999, n. 528 - Modifiche ed integrazioni al D.Lgs 14 agosto 1996, n. 494, recante attuazione della direttiva 92/57/CEE in materia di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili;
 - D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551 - Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia;
 - D.M.I. 18 settembre 2002 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie e pubbliche;
 - D.L.gs. 03 Aprile 2006 N° 152 - "Norme in materia ambientale";
 - D.Lgs 163/06 così come modificato dal D.Lgs 113 del 31 Luglio 2007 - "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 25, comma 3, della legge 18 aprile 2005, n. 62";
 - D.M. 37/08 - Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
 - D.l.gs. 9 aprile 2008 n. 81 - Testo Unico sulla Sicurezza;
 - DPR n. 207/10 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs n. 163/06;
 - Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., C.E.I., ISPESL, VV.F., ENEL, ARPA, ecc;
- e di tutte le leggi e normative approvate fino all'espletamento del contratto d'appalto.

La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

Modifiche, rifacimenti, variazioni di programma e di tempi di lavorazione in conseguenza delle emanazioni dette non possono costituire per l'Appaltatore, motivo di compensi o di indennizzi straordinari.

L'Appaltatore è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Per tutto quanto non specificamente previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto si farà riferimento al DPR n. 207/10 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs n. 163/06;

ART. 16 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di appalto i seguenti documenti:

- a) il Capitolato Speciale d'Appalto;
- b) l' Offerta economica;
- c) le Polizze assicurative
- d) Il Piano Operativo di Sicurezza.

ART. 17 - SUBAPPALTO

E' fatto divieto all'Appaltatore di cedere o subappaltare, anche di fatto, in tutto o in parte i lavori oggetto del presente contratto senza autorizzazione scritta della Stazione Appaltante. In sede di offerta, l'Appaltatore che vorrà avvalersi dell'istituto del subappalto è tenuto ad indicare, in sede di offerta, le opere o parti di opere che intende subappaltare.

Non è ammesso il subappalto in favore di soggetti che abbiano, a qualsiasi titolo, partecipato al presente appalto.

I subappalti autorizzati sono regolati dalle previsioni dell'art. 118 del D.Lgs 163/2006.

ART. 18 - CAUZIONI

- a) **Cauzione provvisoria per partecipare alla gara.** L'offerta che l'Appaltatore presenta per l'affidamento dei servizi di manutenzione deve essere corredata di una cauzione pari al 2% dell'importo a base di gara, da presentare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa e dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia di cui al comma 1 dell'art. 75 del D.Lgs 163/06 e s.m. e integrazioni, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di appalto. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione (art. 75 del D.lgs 163/06. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla presentazione dell'offerta.
- b) **Garanzia contrattuale.** L'Appaltatore, a garanzia degli oneri derivanti all'Amministrazione a causa del mancato o inesatto adempimento contrattuale, deve prestare, prima della stipula del contratto, una garanzia fidejussoria sull'importo contrattuale pari al 10% o, nel caso di ribasso d'asta superiore al 20% aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria (art. 113 c.4 del D. Lgs 163/06 e ss.mm.ii.). La cauzione così come sopra prestata resterà vincolata sino al termine dell'appalto e comunque sino alla dichiarazione di avvenuta regolare esecuzione dei servizi appaltati da parte della Direzione Tecnica e del Committente, e sarà incamerata dall'Amministrazione in tutti i casi previsti dalle leggi in vigore. La fideiussione sarà svincolata previa attestazione del regolare adempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi contributivi ed assicurativi. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Le imprese certificate, ai sensi dell'art. 40 comma 7 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., usufruiranno della riduzione delle cauzioni ai sensi e nei limiti di cui al citato articolo.

ART. 19 - COPERTURE ASSICURATIVE

L'Appaltatore è obbligato, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs.163/2006 e ss.mm.ii., a stipulare una polizza di assicurazione per come disposto dal DPR 207/10.

Nessun compenso è dovuto all'Appaltatore per i danni diretti o indiretti che possano subire per cause di forza maggiore - intesa questa nel senso più lato - le opere, gli apprestamenti, le forniture ed ogni altra pertinenza dei lavori e servizi, o nei quali incorrano terzi, loro cose o animali, in occasione o per cause dei lavori, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta.

L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone, animali o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quant'altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto ad esso riferibili.

L'Appaltatore in quanto TERZO RESPONSABILE nella gestione e conduzione degli impianti termici assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Nel caso che l'aggiudicatario dei servizi di cui al presente Capitolato sia un raggruppamento di imprese le coperture assicurative dovranno essere presentate con unica polizza, valida ed efficace per tutte le imprese associate.

L'Appaltatore deve produrre le polizze delle assicurazioni prima della consegna dei servizi.

ART. 20 - ESECUZIONE D'UFFICIO E RESCISSIONE CONTRATTUALE

Qualora il Committente rilevi una grave inadempienza dell'Appaltatore alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, con le modalità di cui al DPR 207/10.

Le gravi e ripetute violazioni del piano di sicurezza da parte dell'Appaltatore, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.(art. 131 c.3 D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii.).

ART. 21 - PAGAMENTI

Il corrispettivo verrà corrisposto alla ditta in rate mensili calcolate sulla base dell'importo a corpo del contratto. I corrispettivi verranno erogati dietro fatturazione, secondo le procedure ed i termini di legge e dietro accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni.

Relativamente alle opere richieste ai sensi dell'Art.5 del presente C.S.A., l'importo verrà corrisposto ad ogni Stato d'Avanzamento che avrà la cadenza massima di due mesi in funzione, comunque, dell'entità del lavoro per come eventualmente specificata nel relativo Ordine di Servizio.

ART. 22 - REPERIBILITA'

L'Appaltatore dovrà garantire ed assicurare la reperibilità permanente di personale specializzato al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte, e per tutta la durata dell'appalto, le emergenze di qualsiasi tipologia, le situazioni di pericolo o di inagibilità.

A tale compito i tecnici incaricati dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente.

L'intervento in reperibilità dovrà avvenire entro 20' (venti minuti) dalla chiamata.

La Direzione Tecnica dell'Azienda Ospedaliera dovrà essere tempestivamente informata di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

ART. 23 - COMUNICAZIONE TRA LE PARTI

Il sistema informativo ed informatico costituisce lo strumento più efficace per le comunicazioni tra le parti contraenti. La Direzione Tecnica dell'Azienda Ospedaliera potrà impartire disposizioni, raccomandazioni ed osservazioni sullo svolgimento dei servizi attraverso i mezzi telematici ed il Responsabile Tecnico della ditta potrà fornire proprie precisazioni entro le 24 ore dal ricevimento delle stesse. Il flusso delle informazioni e delle relazioni tra le parti dovrà essere organizzato mediante l'utilizzo di modulistica predisposta dall'Appaltatore ed approvata dalla Direzione Tecnica.

È in facoltà delle parti utilizzare anche altri mezzi di comunicazione (posta, fax, posta elettronica certificata, ecc...) previo accordo tra le parti.

Settimanalmente il Responsabile Tecnico della ditta dovrà inoltrare alla Direzione Tecnica un consultivo sull'attività svolta nella settimana precedente, in grado di documentare la quantità e la qualità delle prestazioni effettuata a quella data.

Rientrano nel flusso delle comunicazioni da regolamentare con apposita modulistica gli ordini di servizio emessi dalla Direzione Tecnica in merito alla gestione dei servizi appaltati e le eventuali controdeduzioni del Responsabile Tecnico.

ART. 24 - OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri ed obblighi relativi comprese le spese conseguenti:

- ❑ la formazione di cantieri attrezzati in relazione all'entità delle opere, con tutti gli impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dei lavori e l'eventuale adeguata recinzione dei cantieri;
- ❑ la sorveglianza, col personale necessario, dei cantieri e di tutti i materiali in essi depositati o posti in opera, nonché di tutte le forniture e materiali di proprietà dell'Ente;
- ❑ l'esecuzione, a proprie spese, presso gli Istituti incaricati, di tutte le prove ed analisi che verranno, in ogni tempo, ordinate dalla Direzione Lavori, sui materiali impiegati o da impiegare nei lavori stessi, in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione, munendoli di suggelli a firma della Direzione Tecnica e dell'impresa, nei modi più adatti a garantirne l'autenticità;
- ❑ la fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quant'altro a scopo di sicurezza;
- ❑ le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto di appalto;
- ❑ le spese per la fornitura e la predisposizione dei registri delle verifiche periodiche degli impianti;
- ❑ l'aggiornamento delle planimetrie e degli altri elaborati progettuali mediante la trascrizione e la registrazione su supporto cartaceo nonché ottico o magnetico in formato compatibile con quello in possesso della Azienda Ospedaliera, di tutte le eventuali modifiche strutturali ed impiantistiche apportate con l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto;
- ❑ le spese per la fornitura di fotografie contrassegnate e catalogate, dei luoghi oggetto degli interventi, ogni volta che tale documentazione sia richiesta dalla Direzione Lavori e nei modi da questa prescritti;
- ❑ le spese per l'effettuazione dei calcoli strutturali e la redazione dei disegni costruttivi relativi alle opere in cemento armato e normale, del progetto degli impianti elettrici nonché degli schemi elettrici e dei piani di installazione, su supporto cartaceo e informatico in formato compatibile con i software applicativi in uso all'Azienda Ospedaliera;
- ❑ la libertà l'accesso al cantiere, ed il libero passaggio nello stesso anche alle persone, mezzi ed operai dipendenti da qualunque altra Impresa, alla quale siano stati affidati lavori non compresi nel presente appalto, nonché a quelle persone ed operai che seguono i lavori per conto dell'Ente appaltante;
- ❑ i danni materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, che dovessero derivare per causa o per negligenza imputabile all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totale cura e spese dello stesso;
- ❑ l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi o dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Sono da considerare terzi agli effetti della responsabilità civile, anche i dipendenti dell'Ente appaltante. Ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone sollevata l'amministrazione dell'Ente nonché il personale preposto alla Direzione Tecnica e sorveglianza. L'Appaltatore è responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti, agli immobili dove si eseguono i lavori, e di quelli provocati per l'uso degli impianti, per l'impiego di ponteggi e per il transito di veicoli. In riferimento all'allestimento dei ponteggi e di opere di carpenteria metallica e non ed opere di sostegno, si specifica che è a totale carico della ditta appaltatrice l'onere per la redazione del progetto esecutivo firmato da un tecnico abilitato. L'adozione di tutte quelle cautele necessarie per garantire il minimo disturbo al funzionamento dell'attività socio sanitaria, compresa la tenuta, da parte dei dipendenti della ditta appaltatrice, di contegno rispettoso e di riguardo in ordine alla particolare natura dei luoghi; in caso di

necessità si farà espresso riferimento all'insindacabile facoltà della Direzione Tecnica di chiedere ed ottenere l'allontanamento e la sostituzione del personale che non ottempererà a tale obbligo;

- ❑ il carico ed il trasporto alle pubbliche discariche di tutte le macerie e i materiali di risulta di lavorazioni, giacenti nelle aree oggetto del presente appalto, da effettuarsi ogni settimana, qualunque sia la consistenza e la provenienza dei materiali anzidetti stessi o con una frequenza minore disposta dalla Direzione Lavori, sempre nel rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento;
- ❑ l'acquisizione, a cura e spese dell'Appaltatore 20 (venti) giorni prima dell'inizio dei lavori, di tutte le licenze, permessi ed autorizzazioni occorrenti per l'esecuzione dei lavori o l'approvazione del progetto, in nome e per conto dell'Amministrazione appaltante;
- ❑ tutte le spese per modelli e campioni di lavoro e di materiali che potessero occorrere incluse quelle per il loro reperimento;
- ❑ tutti gli utensili e l'attrezzatura necessaria all'esecuzione delle opere: ponteggio tubolare, tavole da ponte, cavalletti, compressori con motore elettrico od a scoppio con relativo martello demolitore e perforatore in condizione di piena efficienza, trapani elettrici per calcestruzzi, murature, materiali legnosi e metallici, box per il ricovero dei leganti, trabattelli, utensili per saldatura, taglio, fresatura, verniciatura, lavaggio, collegamenti elettrici ed idraulici, etc. L'Appaltatore dovrà anche fornire, senza corrispettivo alcuno, gli utensili ed il personale necessario per le misurazioni, il tracciamento ed il picchettamento dei lavori;
- ❑ **la pulizia e sgombero quotidiano dei locali ove si svolgono le opere con personale necessario, attraverso il ritiro di materiali ed attrezzi di proprietà o in uso alla impresa aggiudicataria che possono ingombrare spazi o passaggi;**
- ❑ è escluso qualsiasi compenso all'Appaltatore per guasti alle opere eseguite, danni o perdite di materiali, attrezzi ed utensili, ponti di servito o altro, dovuti a negligenza ed a imperizia dell'Appaltatore, comprese le cause di forza maggiore, o per intervento di terzi, si esclude, altresì, ogni forma di compenso per gli oneri che potranno essere causati dal frazionamento e dalla frammentarietà dei lavori, dovute anche a cause di natura sanitaria e/o comunque dovute alla funzionalità del complesso Aziendale o alla interferenza con lavori eseguiti da altre imprese o da personale dipendente interno;
- ❑ è fatto esplicito divieto alla Impresa di eseguire i lavori che non fossero contemplati negli ordini di servizio. Qualora durante l'esecuzione dei lavori si presentassero necessità impreviste, l'Impresa è tenuta, a mezzo del proprio assistente che sovrintende i lavori, a darne immediata e tempestiva comunicazione dell'Amministrazione appaltante, la quale giudicherà del caso e disporrà in conseguenza l'esecuzione o meno dei lavori stessi. I lavori che la ditta eseguirà senza regolare autorizzazione non verranno riconosciuti e non saranno contabilizzati;
- ❑ l'appaltatore dovrà garantire la presenza nei Presidi Ospedalieri del personale necessario a soddisfare tutte le eventuali urgenze, per tutte le varie categorie di lavoro, anche in regime di pronta reperibilità entro venti minuti (20') dalla chiamata da parte dei soggetti a tal uopo preposti;
- ❑ consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti dalla Direzione Tecnica, senza che l'appaltatore abbia perciò diritto a speciali compensi. Esso potrà, però, richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, per essere garantito dai possibili danni che potessero derivare da esse;
- ❑ la dichiarazione di conformità degli impianti sottoposti alle manutenzioni di cui al D.M. n°37/08.
- ❑ l'elenco delle operazioni di manutenzioni, verifica e controllo riportato non è esaustivo nel senso che la ditta appaltatrice dovrà, anche se non espressamente indicate, effettuare le

manutenzioni di tutte le parti che costituiscono gli impianti al fine di garantire l'efficienza, l'affidabilità e la sicurezza degli stessi.

Oltre alle prestazioni di cui sopra si intendono a carico della ditta appaltatrice i seguenti oneri:

- ❑ la responsabilità tecnica dei servizi di cui sopra ed il mantenimento di adeguati rapporti con l'Unità Operativa Complessa Tecnico Patrimonio dell'Azienda Ospedaliera;
- ❑ le spese per la mano d'opera, per ore ordinarie, straordinarie, diurne, notturne e festive, idonea alla conduzione e gestione della centrale termica, delle centrali frigorifere e degli impianti termici, ecc.;
- ❑ la fornitura e posa in opera delle apparecchiature, degli accessori, delle parti di ricambio;
- ❑ la fornitura dei materiali di uso e consumo per il buon funzionamento degli impianti, nonché di quelli occorrenti per la manutenzione a carico della ditta quali olio, grassi, disincrostanti, stracci, vernici, solventi, guarnizioni, materiali di tenuta, fusibili, cinghie, minuterie, ecc.;
- ❑ le spese per la mano d'opera di ogni specie occorrente per la manutenzione come montatori, idraulici, elettricisti, muratori, ecc., personale tecnico direttivo ed amministrativo, compresi i compensi per ore straordinarie, notturne e festive, e tutte le indennità prescritte dalla legge o dei contratti collettivi di lavoro, nonché le relative assicurazioni sociali ed infortunistiche e tutti i contributi posti per legge a carico del datore di lavoro;
- ❑ le attrezzature e gli strumenti necessari ed opportuni per la manutenzione, prove e collaudi;
- ❑ l'allontanamento giornaliero di eventuali detriti e materiali di risulta originati dal lavoro della ditta, rimanendo assolutamente vietato di formare accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell'ambito di aree di pertinenza dell'Azienda Ospedaliera;
- ❑ la garanzia che nei serbatoi esistenti sia sempre presente un quantitativo minimo di combustibile conforme alle prescrizioni di legge richiedendo per tempo la fornitura all'Ufficio preposto dell'Azienda Ospedaliera;
- ❑ gli oneri derivanti dall'attuazione del D. Lgs. 192/05 e del D. Lgs. 152/06 specificati al precedente Art. 4 "Descrizione dei servizi";
- ❑ l'impegno per quanto riguarda le modalità del servizio di riscaldamento e condizionamento a mantenere sempre nei locali interessati, con temperatura esterna non inferiore a 0°C (condizioni invernali) e non superiore 33,5°C (condizioni estive), le temperature ambientali di seguito specificate:
 - gruppi operatori: 18 - 26°C (a seconda delle esigenze);
 - reparti di degenza: minimo 22°C (in condizioni invernali);
 - altri ambienti: 20°C (in condizioni invernali);
- ❑ gli interventi tempestivi per la esecuzione dei lavori di manutenzione, dietro semplice chiamata, anche telefonica, dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda; in ogni caso l'intervento dovrà essere effettuato non oltre 24 (ventiquattro) ore dall'invio di una chiamata o di un telefax da indirizzare ad una utenza, indicata dalla ditta, che dovrà essere funzionante nell'arco delle 24 ore, festivi compresi;
- ❑ gli oneri relativi alla reperibilità nell'arco delle 24 ore, festivi compresi, di un responsabile della manutenzione, i cui estremi saranno all'uopo indicati dalla ditta;
- ❑ l'impegno ad eseguire le manutenzioni in modo da non arrecare [a sospensione dei servizi, o quanto meno di renderla più breve possibile ricorrendo, se necessario, anche a lavoro straordinario, notturno e festivo, senza però che la ditta abbia a pretendere compensi speciali.
- ❑ l'impegno a fornire in opera tutti i materiali e componenti degli impianti di qualsiasi specie e di qualsiasi natura oggetto dell'appalto;
- ❑ l'eliminazione delle eventuali perdite d'acqua delle tubazioni, a vista, sottotraccia, in cavedii, interrati ecc., con eventuale sostituzione di tratti di tubazione comprese le relative assistenze murarie.

Particolare attenzione e tutti i necessari accorgimenti debbono essere adottati dall'Assuntore per garantire la pubblica incolumità, nonché arrecare il minore danno e disagio dovuti alle polveri e ai rumori emessi durante i lavori.

Personale

L'Appaltatore provvederà direttamente o con subappaltatori, con le procedure dovute, all'esecuzione dell'appalto utilizzando personale altamente qualificato e con mezzi adeguati, sia per numero che per qualità, ed in maniera tale da assicurare la loro realizzazione a perfetta regola d'arte ed entro i tempi fissati e nel pieno rispetto del programma di esecuzione.

Considerata la particolare delicatezza degli ambienti in cui dovrà eseguirsi il contratto, il personale dovrà essere di sicura affidabilità e riservatezza.

In ogni caso il personale che non ricevesse il gradimento da parte del Committente non potrà essere impiegato per l'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore, deve procedere alla nomina di un proprio Responsabile Tecnico di provata ed adeguata capacità al quale saranno trasmessi a tutti gli effetti, anche legali, gli ordini verbali e scritti. Tale nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla Direzione Tecnica del Committente.

L'Appaltatore sarà responsabile della disciplina del personale, della corretta esecuzione dei servizi, e di ogni altra attività connessa alle prestazioni dell'appalto, adeguandosi prontamente ad ogni disposizione impartita dalla Direzione Tecnica o suo delegato.

L'Appaltatore risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti, propri o di eventuali subappaltatori autorizzati, nei confronti sia del Committente che di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le disposizioni vigenti e quelle che potranno intervenire nel corso dell'appalto in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, di collocamento e di assunzione obbligatoria.

L'Appaltatore è obbligato ad applicare ed a fare applicare integralmente, per i dipendenti occupati nella realizzazione dei servizi appaltati nessuno escluso, tutte le disposizioni contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Committente o ad esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Committente medesimo comunica all'Appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procede a una trattenuta del 10% sui pagamenti destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Le somme accantonate non saranno pagate all'Appaltatore fino al momento in cui non sarà accertata la regolarità contributiva.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l'Appaltatore non può opporre eccezioni al Committente né ha diritto a interessi corrispettivi, né a risarcimento di danni per tale titolo.

Le suddette norme si applicano anche alle eventuali imprese subappaltatrici: garante responsabile dell'applicazione delle disposizioni sarà l'Appaltatore.

Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore provvederà a che un suo rappresentante – che può essere anche il medesimo Responsabile Tecnico – munito di regolare procura anche per il ricevimento, valido a tutti gli effetti, anche legali, degli ordini scritti da parte del Committente sia giornalmente e costantemente reperibile.

Eventuali disservizi derivanti dall'irreperibilità, anche se temporanea, dei delegati dell'Appaltatore o al loro ritardo nel disporre o far eseguire gli interventi, costituiscono senz'altro causa di immediata rescissione del contratto.

Nel caso in cui l'Appaltatore risulti un'Associazione Temporanea di Imprese, tale Responsabile Tecnico, dovrà essere unico per tutte le Società raggruppate, dovrà avere le deleghe ed i poteri per firmare gli atti contabili e quant'altro necessario per la gestione dei servizi.

In ogni caso il mandato deve essere depositato presso il Committente, il quale giudicherà insindacabilmente sulla regolarità dei documenti prodotti e sull'idoneità del Responsabile Tecnico. Resta inteso che nella gestione dei servizi il Committente riconoscerà, nei rapporti con l'Appaltatore, soltanto questo Responsabile Tecnico.

Il Committente ha il diritto di esigere dall'Appaltatore il cambiamento immediato del suo Responsabile Tecnico, senza bisogno di allegare alcuno speciale motivo e senza che per ciò debba accordare indennità di sorta all'Appaltatore o al suo Responsabile Tecnico.

Il Committente ha il diritto di esercitare ogni e qualsiasi controllo sui servizi, con le modalità che riterrà più opportune ed ha il diritto di ricevere sollecitamente dall'Appaltatore tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere.

Tale controllo non solleva comunque l'Appaltatore dalla piena ed esclusiva responsabilità per la perfetta esecuzione dei lavori e dei servizi, responsabilità che ricade unicamente sull'Appaltatore.

Il Committente è espressamente dichiarato estraneo da ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza della realizzazione delle prestazioni (lavori, forniture, danni, etc.).

Il personale addetto alle manutenzioni nonché il personale addetto alla centrale operativa debbono indossare apposita divisa ed essere muniti di regolare tesserino di riconoscimento.

Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatore

- a) curare la preparazione del personale di presidio mediante corsi periodici di formazione per la conduzione e la gestione degli impianti, con particolare attenzione alla sicurezza;
- b) tenere costantemente aggiornati i propri operatori sulle normative in vigore relativamente alle prestazioni e all'esecuzione di opere oggetto del presente appalto e, a richiesta, a trasmetterne copia delle stesse al Committente;
- c) richiedere ed ottenere tutte le licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, certificazioni e quant'altro previsto dalla legge e dagli ordinamenti vigenti ;
- d) espletare le incombenze tecnico – professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPACAL, ASL, ISPEL; PREFETTURA, UTIF, ecc. e all'espletamento di pratiche dei VV.F. afferenti i servizi oggetto d'appalto (centrali elettriche, termiche, ecc.) mettendo a disposizione di tali soggetti il personale ed i mezzi necessari per l'assistenza durante le visite ispettive;
- e) attenersi alle norme che saranno emanate dalla Direzione Lavori nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai lavori appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, od obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- f) mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della Direzione Tecnica, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi alla Committente;
- g) utilizzare, per le attività dell'appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico lavoro e tali comunque da permettere ai vari addetti di conoscere il funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti che saranno chiamati a mantenere. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali dell'Amministrazione Committente e delle disposizioni che saranno impartite dalla Direzione dei Lavori;

- h) particolare attenzione e tutti i necessari accorgimenti debbono essere adottati dall'Appaltatore per garantire la pubblica incolumità, nonché arrecare il minore danno e disagio dovuti alle polveri e ai rumori emessi durante i lavori;
- i) sono altresì a totale carico dell'Appaltatore spostamenti provvisori e definitivi di arredi e attrezzature di normale uso e dimensione; restano escluse, e quindi da compensarsi, eventuali spostamenti, anche provvisori, di particolari e sofisticate apparecchiature che richiedono prestazioni specializzate non ricomprese nell'appalto;
- j) tutti i locali in cui si sviluppano i servizi manutentivi dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e dovrà esserne curata la pulizia periodica durante l'esecuzione degli interventi ed in particolare dopo la loro ultimazione;
- k) l'obbligo ad ottemperare, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante, alle prescrizioni impartite dall'ARPACAL, o da altro Soggetto Verificatore in sede delle verifiche periodiche sugli ascensori ed alle indicazioni descritte nel Piano guida di manutenzione allegato; l'esecuzione delle prescrizioni dovrà essere effettuata nel corso della durata del contratto dando priorità agli impianti ascensori monta lettighe;
- l) l'obbligo ad effettuare nel corso della durata del contratto tutte le misure, prove e verifiche periodiche, mediante l'impiego di personale adeguatamente abilitato e con strumenti omologati e certificati, previste per tutti gli impianti elettrici, previste dalle norme UNI-EN e CEI di riferimento, con particolare riguardo alle Norme CEI 64-8 e CEI 11-1 e di redigere gli appositi registri;
- m) l'obbligo ad effettuare nel corso della durata del contratto tutte le misure, prove e verifiche periodiche, mediante l'impiego di personale adeguatamente abilitato e con strumenti omologati e certificati, previste per tutti gli impianti antincendio, previste dal D.P.R. n°37 del 12 gennaio 1998 e di redigere gli appositi registri previsti da DM 10/03/98;
- n) l'appaltatore è obbligato a garantire, senza soluzione di continuità, il servizio in oggetto per il periodo intercorrente tra la scadenza naturale del contratto e l'insediamento della successiva impresa aggiudicataria del servizio stesso. L'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di rinegoziare i termini contrattuali.

ART. 25 - TUTELA DEI LAVORATORI

L'Appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi, e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S. CASSA EDILE, ove richiesto) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

Dell'emissione di ogni certificato di pagamento il Committente provvede a dare comunicazione per iscritto, con avviso di ricevimento, agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile, ove richiesto.

Il Committente si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora le risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che la ditta appaltatrice sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- delle condizioni normative di cui sopra;

- delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);
- del versamento di qualsiasi contributo che le leggi od i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, ecc).

Ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'appaltatore non può opporre eccezione alla Committente neanche a titolo di risarcimento danni.

ART. 26 - INVARIABILITA' DEL PREZZO D'APPALTO

Il prezzo offerto dall'appaltatore è fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto.

Art. 27 - OSSERVANZA DELLE NORMATIVA DI SICUREZZA - Antinfortunistica e per la salute

L'Appaltatore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

L'Appaltatore rimane inoltre obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni degli infortuni sul lavoro ed è rigorosamente tenuto a rispettare e far rispettare da tutto il personale – proprio o di eventuali subappaltatori autorizzati.

In particolare dovrà dare attuazione a quanto disposto del DLgs 81/08 da attuare nei cantieri mobili e temporanei. In ossequio al D.Lgs. 81/08 l'Appaltatore, prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare il Documento per la Sicurezza contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Appaltatore stesso si impegna ad attuare e a far attuare nella esecuzione delle attività.

L'Appaltatore dovrà predisporre i piani di sicurezza nel rispetto delle normative vigenti, che dovranno far parte del contratto di appalto.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in capitolato che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione alla Direzione Tecnica del Committente

L'appaltatore dovrà adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità e la vita degli operai e dei terzi, ad evitare danni di ogni specie alle persone, alle cose e alle costruzioni, del Committente e non, sollevando nella forma più ampia da ogni responsabilità del Committente ed il suo personale preposto alla direzione, sorveglianza e controllo dei lavori.

A tal scopo è fatto obbligo all'Assuntore di nominare un Responsabile idoneo e qualificato, che attui le misure di sicurezza, renda edotti i lavoratori dai rischi cui sono esposti, disponga ed esiga, che i singoli lavoratori osservino le norme di legge in materia.

L'Appaltatore provvederà, a sua cura e spese, alla pulizia dei locali oggetto di manutenzioni con raccolta e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta.

Pertanto l'Appaltatore si impegna, manlevando il Committente da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Appaltatore di produrre al Committente la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a impresa in possesso delle necessarie autorizzazioni.

Particolare rilevanza assume il compito da parte dell'Appaltatore di mettere in campo tutte le procedure e le strumentazioni atte a garantire la pubblica incolumità.

Gli interventi manutentivi dovranno consentire di mantenere permanentemente garantita la rispondenza degli impianti alle vigenti normative tecniche in materia di sicurezza.

ART. 28

DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI GENERALI E PARTICOLARI DELL'APPALTO E DELLE CONDIZIONI LOCALI NELLE QUALI ESSO DOVRA' ESSERE REALIZZATO

Per poter assumere l'appalto di cui al presente Capitolato, l'Appaltatore dovrà presentare, a pena d'esclusione, le seguenti dichiarazioni:

- che i corrispettivi, forfetari, determinati dal Capitolato Speciale d'Appalto sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni e i lavori in Appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica;
- di essersi recato sui luoghi dove dovrà essere effettuato il servizio di manutenzione globale degli impianti e degli immobili, di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che in qualche modo, direttamente o indirettamente possano avere influenza sull'espletamento del servizio di manutenzione nella sua complessa articolazione.
- di aver formulato l'offerta tenendo conto di tutti gli obblighi ed oneri ricompresi nell'elencazione che precede e nei documenti di gara, giudicandola ugualmente remunerativa, oltre a quelli conseguenti alla realizzazione di particolari opere provvisorie necessarie per garantire la continuazione delle attività sanitarie e amministrative nelle parti della struttura ospedaliera e amministrativa non direttamente interessata ai lavori oggetto del presente appalto e all'adeguamento delle tecniche esecutive dell'opera alle necessità di silenziosità e di accortezza per il fatto di operare nell'ambito di una struttura ospedaliera contemporaneamente funzionante giudicandola ugualmente remunerativa;
- di obbligarsi a predisporre, in caso risultasse aggiudicatario, ai sensi dell'art. 131 del D.Lgs.163/06 e s.m.i., il piano di sicurezza;
- di rinunciare durante lo svolgimento del servizio di manutenzione, a qualsiasi eccezione o osservazione derivante dalla mancata conoscenza di elementi e/o condizioni non valutati o non considerati, fatta eccezione per la sopravvenienza di cause di forza maggiore (atti terroristici, calamità naturali);
- di assumere inoltre interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse con l'espletamento dei servizi conferiti ed in particolare con il servizio tecnico manutentivo che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e di servizi pubblici che non possono essere interrotti.
- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993 modificato dall'art. 7 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551, per svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ,ecc..;
- di impegnarsi, durante il contratto, a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/91;

- di rispettare di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
- di volersi avvalere o meno della facoltà di subappaltare parti dell'appalto.

Ai fini della puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo, necessaria a consentire una valutazione analitica per l'espletamento del Servizio di manutenzione è previsto un sopralluogo obbligatorio, nei modi e nei termini previsti dal Disciplinare di gara, utile all'acquisizione degli elaborati grafici afferenti allo stato di fatto dei manufatti edili e conseguente attestazione rilasciata dal competente Ufficio Tecnico. Il verbale di avvenuto sopralluogo dovrà, pena l'esclusione, essere controfirmato dal concorrente e costituire parte integrante dell'offerta.

Per tutte le ragioni espresse l'Appaltatore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

ART. 29

IDONEITÀ PROFESSIONALE - CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA - CAPACITÀ TECNICA PROFESSIONALE

L'appaltatore dovrà possedere:

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio per il settore oggetto dell'appalto, completo del "Nulla Osta" ai fini della certificazione antimafia;
- attestazione SOA per la Categoria OG11 - Classifica III;
- fatturato globale d'impresa pari ad almeno tre volte l'importo annuale posto a base di gara realizzato negli ultimi tre anni (2008/2010);
- fatturato specifico per l'espletamento di servizi similari pari ad almeno il 50% del valore del medesimo valore a base di gara realizzato negli ultimi tre anni (2008/2010);
- Certificazione di Qualità ISO 9001, rilasciata da Organismo conforme alla serie di norme europee EN 45000;
- attestazione di servizi, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera a) D.lgs n. 163/07 e ss.mm.ii., eseguiti presso soggetti pubblici o privati, o presso Pubbliche Amministrazioni nel triennio 2008/2010 con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari stessi, con attestazione della piena soddisfazione della stazione appaltante ed insussistenza di vertenze.

ART. 30 - VARIAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI

L'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni ai servizi assunti in confronto alle previsioni contrattuali fatte salve le migliorie approvate dalla Direzione Tecnica.

Egli ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dal Committente e che questi gli abbia ordinato, purché non mutino essenzialmente la natura dei servizi e prestazioni comprese nell'appalto.

Tutti gli impianti di consegna alla ditta dovranno essere accessibili, in qualunque momento al Committente o a soggetti Terzi autorizzati per le rispettive attività (p.es. Fornitori, Enel, Acea, Telecom) o per verifiche o controlli.

E' fatto assoluto divieto alla ditta di introdurre qualsiasi modifica nei locali ed agli impianti consegnati senza ordine da parte della Direzione Tecnica. Nel caso che l'Appaltatore modificasse impianti e locali senza tale autorizzazione, oltre al pagamento delle penali previste, essa sarà tenuta, nel termine prescritto dall'Azienda Ospedaliera, a rimettere ogni cosa in pristino a sue spese.

Qualora, peraltro, le modifiche arbitrariamente introdotte fossero ritenute utili all'Azienda Ospedaliera, questa potrà derogare dall'obbligo della rimessa in pristino e rinunciare alla penale,

ma l'impresa non avrà diritto, ad alcun rimborso per i lavori fatti che resteranno acquisiti dell'Azienda Ospedaliera.

Il Committente si riserva inoltre espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre o aumentare il complesso delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Appaltatore dovrà farsi carico della manutenzione di nuovi impianti dovute ad apertura di nuove UU.OO. o al trasferimento delle stesse, inoltre l'Appaltatore dovrà trasferire a qualsiasi titolo e su richiesta della Direzione Tecnica apparecchiature di qualsiasi natura (per esempio: condizionatori tipo split-system, ecc.)

I maggiori oneri derivanti da trasferimento di UU.OO., nell'ambito delle strutture esistenti, si intendono compensati e non potranno mai costituire ragione di pretese a favore dell'Appaltatore, oltre quelli stabiliti in sede di aggiudicazione, né potranno dar luogo ad una diminuzione dei prezzi contrattuali pattuiti.

ART. 31 - DANNI

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nella esecuzione dell'appalto. L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguatezza assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'Appaltatore, indipendente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa ai sensi DPR 207/10.

ART. 32 - DANNI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore.

Con l'espressione "forza maggiore" si fa riferimento a titolo indicativo, a guerre, insurrezioni, disordini, catastrofi, epidemie e, in genere, a qualunque altro evento che sfugga alla volontà delle parti e che sia imprevedibile anche mediante l'uso della necessaria diligenza.

Verificatosi un caso di forza maggiore che impedisca ad una parte l'esatta e puntuale osservanza degli obblighi contrattuali, la stessa è tenuta a darne tempestiva comunicazione all'altro contraente, indicando anche il tempo prevedibile di impedimento.

La parte che non ha potuto adempiere, per causa di forza maggiore, ha diritto ad una proroga dei termini in misura pari alla durata dell'evento impeditivo.

Tuttavia, qualora la forza maggiore duri più di 60 giorni continuativamente, ciascuna parte, con preavviso di 30 giorni, avrà facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

ART. 33 - CERTIFICATO FINALE DI REGOLARE ESECUZIONE

Alla scadenza di tutte le prestazioni e dei servizi contrattuali la Direzione per l'esecuzione del contratto redigerà il Certificato Finale di regolare esecuzione dell'appalto sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Appaltatore è tenuto a fornire. Il documento sarà sottoscritto per accettazione dal Committente e dall'Appaltatore.

Ai sensi dell'Art. 237 del Regolamento, le operazioni di redazione del certificato dovranno concludersi entro 90 giorni dal termine di scadenza delle prestazioni di cui al presente appalto e comprenderanno tutte le verifiche sul posto e d'ufficio necessarie a verificare che l'Appaltatore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali. L'esito favorevole del certificato, unitamente al verbale di riconsegna del patrimonio, consentirà lo svincolo della fidejussione o la restituzione del deposito cauzionale a garanzia.

ART. 34 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI AL COMMITTENTE

Al termine del periodo di appalto si procederà alla riconsegna degli impianti da parte dell'Appaltatore al Committente.

La procedura, formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti, prevede la riconsegna di tutte le dotazioni impiantistiche il cui stato manutentivo dovrà risultare migliorato o comunque eguale al momento della consegna all'Appaltatore.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari, file d'archivio, planimetrie, avvertenze, ecc...) utili e necessarie a rimettere il Committente nelle migliori condizioni di "Custode" e gestore degli impianti.

Le operazioni di riconsegna e la firma del verbale, dovranno essere concluse entro 30 giorni dalla firma del certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo precedente.

Per permettere la consegna ad altra ditta aggiudicataria di un successivo appalto sarà redatto un verbale provvisorio di consegna degli impianti tra le ditte e l'Azienda Ospedaliera che avrà efficacia fino all'emissione certificato finale di regolare esecuzione previsto dall'art. 33 del presente capitolato.

ART. 35 - PROPRIETA' DEGLI ELABORATI - Riservatezza

L'Appaltatore dovrà:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui verrà in possesso;
- non scattare fotografie che non siano strettamente connesse con l'esecuzione del servizio integrato.

Tutti gli elaborati connessi all'espletamento dell'Appalto, da chiunque siano stati prodotti saranno di proprietà del Committente che potrà farne liberamente uso senza alcuna autorizzazione preventiva.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione e documento.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per il Committente, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.

ART. 36 - FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione alla materia che forma oggetto del presente Capitolato, è competente il Foro di Reggio Calabria.

ART. 37 - DISPOSIZIONE FINALE

La partecipazione all'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e in tutti i loro allegati tecnici.

**TIMBRO E FIRMA DEL LEGALE
RAPPRESENTANTE PER ACCETTAZIONE**

N.B.: Il timbro e la firma per accettazione vanno posti su ogni foglio, nonché in calce al presente capitolato.