

**Servizio di manutenzione
degli immobili e degli
impianti**

[Capitolato Speciale d'Appalto]

2012

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'Azienda Ospedaliera Bianchi Melacrino Morelli, intende affidare ad un soggetto avente i necessari requisiti (di seguito denominato Ditta o Appaltatore), per un periodo limitato di anni uno, l'esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti tecnologici e degli arredi di proprietà o in uso dell'Azienda Ospedaliera "Bianchi – Melacrino - Morelli" di Reggio Calabria. Alla scadenza del periodo annuale, l'Azienda, al fine di garantire continuità nell'erogazione delle prestazioni, si riserva la facoltà di prorogare l'affidamento del servizio aggiudicato con la presente procedura, per un ulteriore periodo di massimo mesi sei, agli stessi patti e condizioni e per il minore valore derivato dall'esecuzione delle attività cd. "ulteriori manutenzioni" già compiute nel periodo iniziale (articoli 1.III. e 3 del Capitolato Speciale di Appalto). Il Servizio dovrà essere espletato in ottemperanza alle condizioni stabilite nel presente CSA, alle legislazioni vigenti in materia e nel rispetto delle norme di riferimento applicabile ai lavori e agli impianti oggetto d'appalto.

L'esecuzione dovrà avvenire, ove necessario, mediante la realizzazione di particolari opere provvisorie 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.

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

- Ospedali Riuniti Via Melacrino;
- Ospedale Morelli Viale Europa;
- Edificio per Uffici (in locazione) Via Prov.le Spirito Santo;

tutti ubicati in Reggio Calabria.

Il soggetto aggiudicatario dovrà garantire a sua totale cura e spese la manutenzione per come meglio specificato in seguito, fermo restando che tutti gli interventi e le prestazioni oggetto d'appalto dovuti dall'Appaltatore sono ricompresi nel corrispettivo a corpo su cui è stata formulata l'offerta con qualsiasi onere ed obbligo completamente ed esclusivamente a carico dello stesso Appaltatore, quindi intendendosi adeguatamente remunerati dall'importo a base d'asta per come determinato e descritto.

Il servizio di manutenzione consiste in:

I. Gestione e Conduzione di tutti gli impianti tecnologici.

II. Manutenzione Ordinaria dei servizi e delle categorie descritte all'art. 5 del presente CSA.

Interventi di modesta entità, riguardanti opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari 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 e degli impianti ivi installati.

La Manutenzione Ordinaria è suddivisa in Manutenzione a rottura, Manutenzione programmata e Manutenzione predittiva.

a) Manutenzioni a rottura:

Interventi che ripristinano l'efficienza dopo la rottura imprevista e/o imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici.

b) Manutenzione programmata:

Interventi a scadenze fisse programmate, gestite secondo quanto riportato nell'art. 6 del presente CSA.

Tale tipo di manutenzione comporta per l'Appaltatore:

- La pianificazione dei tempi, o cicli, o frequenze, degli interventi e dei controlli;
- L'organizzazione delle modalità di esecuzione;
- La gestione in sinergia con gli interventi di manutenzione a rottura, ottimizzando le strategie di opportunità;
- La raccolta delle informazioni di ritorno ai fini della costruzione di una memoria storica delle attività eseguite.

c) Manutenzione predittiva:

Interventi ed azioni gestite secondo quanto riportato nell'art. 6 del presente CSA, rivolti all'individuazione predittiva dei malfunzionamenti e la conseguente pianificazione degli interventi periodici di controllo, 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;

III. Ulteriori Manutenzioni

Per esigenze stabilite dall'Azienda Ospedaliera si dovranno iniziare contestualmente alla presa in consegna del Servizio le seguenti attività con oneri (manodopera e materiali) a carico dell'aggiudicatario e già ricompresi nell'importo dell'appalto:

ELENCO ULTERIORI MANUTENZIONI	
1	Revisione completa dei tubi fumo bucati delle caldaie sia a gasolio che ad olio combustibile fino all'occorrenza prevista per legge (max 25%) con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte - CENTRALE TERMICA

2	Bruciatore di gasolio pluristadio con portata fino a Kg/h 450 motore 2800 g/min in opera comprensivo degli oneri per il collaudo. Portata min/max: P (Kg/h) Pressione corrispondente in camera di combustione non inferiore a: H (mbar) P=225/450 H=16,0/4,5 CENTRALE TERMICA CALDAIA N. 3
3	Sostituzione testata completa del gruppo demineralizzatore/addolcitore composta da alimentatore V230A, timer, filtro, sottovalvola, tubo diffusore completo di filtro di fondo e valvola salamoia a galleggiante con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte CENTRALE TERMICA
4	Revisione di elettropompe consistente nella sostituzione di cuscinetti, premistoppa di tenuta e guarnizioni c/o officina elettromeccanica specializzata con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte CENTRALE TERMICA: quantità n. 5
5	Revisione e messa a norma dell'impianto elettrico al servizio degli impianti termomeccanici e di emergenza della centrale termica con prove di verifica e funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte CENTRALE TERMICA
6	Revisione delle apparecchiature termomeccaniche ed accessori dei generatori e dei bruciatori sia a gasolio che ad olio combustibile quali: indicatori di livello, ugelli e portaugelli, elettrovalvole, manicotti, vetrini indicatori di combustione, condotti flessibili di combustibile, resistenze, saldature per perdite di vapore, flange volantini e guarnizioni. tutto in opera con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte CENTRALE TERMICA
7	Realizzazione di opere civili ai fini della sicurezza nella centrale termica quali: scale interne, passamani, griglie, camminamenti e relative tinteggiature, eventuali pozzetti e tubazioni. Tutto eseguito per dare le opere funzionali e funzionanti a regola d'arte CENTRALE TERMICA
8	Fornitura in opera di valvola a strappo per intercettazione dei carburanti montata in apposita cassetta con vetro a rottura poste all'esterno della centrale termica CENTRALE TERMICA: quantità n. 4
9	Scambiatore di calore vapore/acqua completo di valvole di controllo, di sicurezza e di riduzione, filtri, sensori e sfiati funzionante a 16 bar. In opera con prove e verifiche di funzionamento, per dare il lavoro finito a regola d'arte CENTRALE TERMICA PER CTMO: quantità n. 1
10	Filtro a Y esecuzione in ghisa con cestello in acciaio INOX conforme alle norme UNI PN16 per impianti acqua calda o fredda fornito in opera con controflange e accessori. Compreso: le fasi di trasporto, scarico a piè d'opera, pulizia delle superficie di assemblaggio, serraggio dei bulloni, posa in sito delle guarnizioni, prove idrauliche e quant'altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Posa di filtro a Y in ghisa DN40 CENTRALE TERMICA: quantità n. 1
11	Fornitura e posa in opera di pompa di circolazione circuito caldo 5,5 Kw con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte PRIMA SOTTOCENTRALE: quantità n. 2
12	Fornitura e posa in opera di valvola di sicurezza e/o riduttrice di pressione del vapore DN32 con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte PRIMA SOTTOCENTRALE: quantità n. 3
13	Fornitura e posa in opera di apparecchiature e accessori come: sfiati, manometri, volantini di manovra, guarnizioni e manicotti con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte PRIMA SOTTOCENTRALE
14	Fornitura e posa in opera di scambiatore di calore a fascio tubiero con tubi curvati ad U mandrinati alla piastra tubiera. Apparecchio sottoposto alla prescrizione della direttiva 97/23/CE PED, Tubi Vapore Primario 12 bar temperatura di progetto 192°C. n. di passaggi 2 attacchi DN 125/25 PN 40, acqua pressione 6 bar temperatura di progetto 99°C con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SECONDA SOTTOCENTRALE DIREZIONE TORRE L: quantità n. 2
15	Fornitura e posa in opera di pompa di circolazione circuito caldo 5,5 Kw con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA DIREZIONE TORRE L: quantità n. 2
16	Fornitura e posa in opera di apparecchiature e accessori come: sfiati, manometri, volantini di manovra, guarnizioni e manicotti con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SECONDA SOTTOCENTRALE DIREZIONE TORRE L
17	Fornitura e posa in opera di scambiatore di calore a fascio tubiero con tubi curvati ad U mandrinati alla piastra tubiera. Apparecchio sottoposto alla prescrizione della direttiva 97/23/CE PED, Tubi Vapore Primario 12 bar temperatura di progetto 192°C. n. di passaggi 2 attacchi DN 125/25 PN 40, acqua pressione 6 bar temperatura di progetto 99°C con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA VECCHIO OSPEDALE: quantità n. 2

18	Fornitura e posa in opera di pompa di circolazione circuito caldo 5,5 Kw con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA VECCHIO OSPEDALE: quantità n. 2
19	Revisione di elettropompe consistente nella sostituzione di cuscinetti, premistoppa di tenuta e guarnizioni c/o officina elettromeccanica specializzata con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA VECCHIO OSPEDALE: quantità n. 1
20	Fornitura e posa in opera di apparecchiature e accessori come:gruppi di scarico condensa, volantini di manovra, guarnizioni e tubazioni con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA VECCHIO OSPEDALE
21	Fornitura e posa in opera di scambiatore di calore a fascio tubiero con tubi curvati ad U mandrinati alla piastra tubiera. Apparecchio sottoposto alla prescrizione della direttiva 97/23/CE PED, Tubi Vapore Primario 12 bar temperatura di progetto 192°C. n. di passaggi 2 attacchi DN 125/25 PN 40, acqua pressione 6 bar temperatura di progetto 99°C con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE UTA VECCHIO OSPEDALE: quantità n. 2
22	Umidificatore con alimentazione elettrica monofase/trifase e alimentazione idrica 3/4" -1". Assorbimento elettrico 36 Kw. Compreso allacci idrici, elettrici, scarichi e prove e verifiche per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE UTA VECCHIO OSPEDALE: quantità n. 1
23	Revisione di elettropompe consistente nella sostituzione di cuscinetti, premistoppa di tenuta e guarnizioni c/o officina elettromeccanica specializzata con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA DIREZIONE SANITARIA VECCHIO OSPEDALE: quantità n. 7; circuiti A e B: quantità n. 2: quantità totale n. 9
24	Fornitura e posa in opera di gruppo compatto alimentatore circuito riscaldamento con disconnettore. Attacchi da 1/2" a bocchettone. Temperatura massima di esercizio 65°C. pressione massima di esercizio 10bar, pre-tarabile, completo di rubinetto, filtro in acciaio inox e ritegno, valvola di intercettazione a sfera, filtro a monte con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA DIREZIONE SANITARIA VECCHIO OSPEDALE: quantità n. 1
25	Revisione di elettropompe consistente nella sostituzione di cuscinetti, premistoppa di tenuta e guarnizioni c/o officina elettromeccanica specializzata con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SOTTOCENTRALE TERMICA NUOVO OSPEDALE UTA Neonatologia, S.O. Cardiologia Rianimazione: quantità n. 5
26	Fornitura e posa in opera di vaso di espansione chiuso qualificato ISPEL Vaso di espansione chiuso da 1500 SOTTOCENTRALE TERMICA NUOVO OSPEDALE UTA Neonatologia, S.O.ex Cardiologia, Rianimazione: quantità n. 1
27	Fornitura e posa in opera di separatore d'aria in ghisa Separatore d'aria in ghisa DN80 SOTTOCENTRALE TERMICA NUOVO OSPEDALE UTA Neonatologia, S.O. ex Cardiologia, Rianimazione: quantità n. 1
28	Opere civili da realizzare per la messa a norma della sottocentrale UTA Neonatologia ecc. che consistono nel rifacimento del passamano della scala esterna, nel rifacimento della scala interna con gradini antisdrucchio e passamani e il sistema di smaltimento delle acque reflue con collegamento alle fognature generali. SOTTOCENTRALE TERMICA NUOVO OSPEDALE UTA Neonatologia, S.O. ex cardiologia, Rianimazione: quantità n. 1
29	Passerella pedonale con scalette di salita per superamento delle quote con strutture e passamani in acciaio e camminamenti e gradini in grigliato posta in opera per il collegamento del terrazzo degenze con terrazzo del blocco operatorio. La struttura è necessaria per mettere in sicurezza il personale addetto alla manutenzione TERRAZZA CHIRURGIE
30	Scambiatore di calore vapore/acqua completo di valvole di controllo, di sicurezza e di riduzione, filtri, sensori e sfiati funzionante a 16bar. In opera con prove e verifiche di funzionamento, per dare il lavoro finito a regola d'arte TERRAZZA CHIRURGIE CHILLER S.O. OTORINO: quantità n. 1
31	Fornitura e posa in opera di elettropompa per circuito freddo Mod. NL65/160-075 con prove e verifiche per dare il lavoro finito a regola d'arte TERRAZZA CHIRURGIE UTA S.O. OTORINO: quantità n. 1

32	Fornitura e posa in opera di UTA: portata 12500 mc/h, pressione statica utile 400pa, batteria riscaldamento 138460 Kcal/h, batteria di raffrescamento 173720 Kcal/h, umidificatore a vapore elettrico autonomo da 70 Kg/h automodulante, batteria di post-riscaldamento 38700 Kcal/h. sistema con n. 12 lampade UV, quadro elettrico di gestione lampade. inverter per ventilatore di mandata potenza massima 7,5 kW IP 54. quadro elettrico generale in lamiera 15/10, tensione di isolamento 690V, tensione di esercizio 400V, corrente cortocircuito 62kA, frequenza 50/60. grado di protezione IP 55. Completo di apparecchiature per i comandi elettrici e le protezioni magnetotermiche. con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro eseguito a regola d'arte. Compreso, inoltre, lo smontaggio e il trasporto delle vecchie apparecchiature. TERRAZZA CHIRURGIE S.O. OTORINO: quantità n. 1
33	Serbatoio idrico in vetroresina per la conservazione dell'acqua munito di coperchio a tenuta, collegato alle tubazioni di adduzione, di arrivo e di uscita o al tubo del troppo pieno, munito di galleggiante, del rubinetto di scarico di fondo, del tappo per l'areazione o sfogo d'aria con dispositivo che impedisca l'introduzione delle polveri con l'aria richiamata dal suo svuotamento. Rispondenti alle prescrizioni del D.M. 21.3.73 e Circolare n. 102 del 2.12.78. E' compreso quanto occorre per dare l'opera finita. Inclusive le opere di sostegno in muratura o in ferro. capacità 10000 litri CENTRALE IDRICA EMODIALISI: quantità n. 2
34	Gruppo di sollevamento acqua per medi impianti, tipo con comando a pressostato e due elettropompe ad asse orizzontale, con piedini antivibranti, collettori di aspirazione e mandata con giunti antivibranti, valvole di intercettazione e ritegno per ciascuna elettropompa, manometro con rubinetto e flangia di controllo, serbatoi pressurizzati a membrana idonei per impieghi alimentari, collegamenti elettrici, completo di quadro IP 55 con interruttori, telesalvamotori, commutatore per invertire l'ordine di avviamento, spie di funzionamento e blocco, pressostati, cavi di collegamento alle elettropompe e morsettiera. Portata min/med/max: Q (mc/h). Prevalenza corrispondente non inferiore a: H (bar). Potenza nominale dei motori: P (kW) Q=0/7/14 H=6,3/5,2/3,4 P=2x1,83 CENTRALE IDRICA EMODIALISI: quantità n. 1
35	Sistema di copertura del solo gruppo idroforo in struttura leggera d'acciaio fissata a pavimento e pannello di copertura coibentata elettrocolorata. In opera compreso ogni onere per dare il lavoro eseguito a regola d'arte CENTRALE IDRICA EMODIALISI: quantità n. 1
36	Rimozione dei vecchi impianti e serbatoi di centrale senza possibilità di accesso, con idonei mezzi che consentono il loro sollevamento, il carico sul mezzo di trasporto e lo smaltimento presso discarica autorizzata per dare il lavoro finito a regola d'arte CENTRALE IDRICA EMODIALISI
37	Torrino estrattore a scarico radiale con girante elicoidale e motore direttamente accoppiato, idoneo per impianti ad estrazione in cui sia richiesta una bassa pressione statica con un basso livello di rumorosità, costituito da un ventilatore con pale in acciaio, base e cappello in poliestere, rete di protezione anti-volatile, motore monofase o trifase con isolamento classe F e protezione IP 54, completo di regolatore di velocità e/o interruttore di sicurezza, in opera Torrino mm/num poli 630/8 Port. 0.9/1.7 mc/s; Prev. 0.6/0.0 mbar; 350 W REPARTO NEONATOLOGIA: quantità n. 2
38	Revisione del chiller della sala parto con riparazione delle perdite di gas, la successiva ricarica e prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte SALA PARTO CHILLER: quantità n. 1
39	Fornitura e posa in opera di vaso di espansione chiuso qualificato ISPESL . Vaso di espansione chiuso da 1250 UTA SALA PARTO - locale VIII livello: quantità n. 1
40	Messa in sicurezza del locale : chiusura fori nel pavimento, revisione di impianto elettrico, revisione di infissi, smontaggio di apparecchiature inutilizzabili e rimozione di parti in muratura e in cls non utilizzabili compreso il calo in basso, pulizia finale con trasporto a rifiuto dei materiali di risulta compreso il conferimento a discarica per dare il lavoro finito a regola d'arte LOCALE TECNICO VIII LIVELLO
41	Fornitura e posa in opera di pompa di circolazione circuito caldo 5,5 Kw con prove e verifiche di funzionamento, per dare il lavoro finito a regola d'arte UTA UTIC: quantità n. 1
42	Revisione di macchine UTA: ricambi di filtri, volantini e leve di valvole e saracinesce, cinghie di ventilatori, ripristino di idonei circuiti dei fluidi ed eventuale coibentazione con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro eseguito a regola d'arte UTA: UTIC E TISSUTALE: quantità n. 1
43	Revisione di chiller, UTA, Roof.top: sostituzione valvola di inversione, sostituzione resistenze olio, fornitura di ventilatore di mandata, sostituzione ventola, riparazione di perdite circuito refrigerante, sostituzione cinghi, revisione ed eventuale sostituzione di filtri, pulizia e trattamento con vernici idonee dell'interno delle UTA, revisione dei mantelli esterni e dei sistemi di chiusura, revisione di coibentazione con sostituzione delle parti deteriorate, revisione dei collegamenti elettrici. Con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte BUNKER RADIOTERAPIA

44	Fornitura e posa in opera di vaso di espansione chiuso qualificato ISPESL. Vaso di espansione choiso da 1 105 RADIOTERAPIA UTA PER CHILLER: quantità n. 1
45	Revisione di elettropompe consistente nella sostituzione di cuscinetti, premistoppa di tenuta e guarnizioni c/o officina elettromeccanica specializzata con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte RADIOTERAPIA CHILLER: quantità n.1
46	Fornitura e posa in opera di pompa per circuito freddo. Mod NL 65/160-075 4-4-12. Con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro finito a regola d'arte RADIOTERAPIA Circuito CHILLER: quantità n. 1
47	Chiller- Refrigeratori d'acqua reversibili in pompa di calore modulari, compressori 1 on-off Scroll e 1 digital Scroll, batteria di scambio rame/alluminio, pressione di esercizio 10bar, potenza frigorifera 9-30,00 potenza termica 9-32,00 portata d'aria 12000 mc/h, refrigerante R410A, alimentazione elettrica 400/50+N+T. Con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro eseguito a regola d'arte MALATTIE INFETTIVE: quantità n. 4
48	Revisione di chiller: riparazioni di perdite di fluidi, verifiche su cinghie e ventole, controllo allarmi e revisione elettrica. Con prove e verifiche di funzionamento per adre il lavoro eseguito a regola d'arte. CHILLER MALATTIE INFETTIVE E DIREZIONE SANITARIA: quantità n. 1
49	Revisione UTA: revisione di pompe e valvole, riparazioni di perdite di fluidi, flange e guarnizioni, volantini e filtri, sostituzione di tubazioni deteriorate vari diametri, rifacimento di coibentazione su tubazioni vari diametri e apparecchiature e idonea protezione della stessa, cinghie, filtri, sistema di umidificazione e ventilatori. Con prove e verifiche delle apparecchiature revisionate per dare il lavoro eseguito a regola d'arte MALATTIE INFETTIVE,DIREZIONE SANITARIA,NEUROLOGIA E DAY HOSPITAL DI NEUROLOGIA:quantità n. 1
50	Revisione di chiller: batteria di scambio, separatore d'aria, coibentazione vari diametri e protezione adeguata della stessa, spostamento del canale di espulsione comprese eventuali opere murarie, revisione elettrica e segnali, con prove e verifiche di funzionamento per dare il lavoro eseguito a regola d'arte CHILLER CENTRO TRASFUSIONALE: quantità n. 1
51	Umidificatore con alimentazione elettrica monofase/trifase e alimentazione idrica con acqua di rete, grado di protezione IP 20, attacco alimentazione idrica con acqua di rete, grado di protezione IP 20, attacco alimentazione idrica 3/4"-1". Assorbimento elettrico 18kW. Compreso allacci idrici, elettrici, scarichi e propve e verifiche per dare il lavoro finito a regola d'arte. ANGIOGRAFIA: quantità n. 1
52	Fornitura e posa in opera di nuovo compressore a vite della macchina n. 1, ricarica di gas, sostituzione cartucce e rubinetti. Revizione completa e prove di funzionamento per entrambi i gruppi frigoriferi per dare il lavoro eseguito a regola d'arte. CENTRALE FRIGORIFERA

Per l'esecuzione delle suddette "Ulteriori Manutenzioni" viene assegnato un tempo di esecuzione pari a 90 giorni dalla data di consegna del Servizio.

In caso di ritardo si applica l'art. 14 del presente CSA.

ART. 2 - IMPORTO DELL'APPALTO - CANONE MENSILE – CPV -

L'importo complessivo del presente contratto di dodici (12) mesi, secondo il quadro economico, è pari ad € 1.658.243,19 IVA esclusa (un milionesecentocinquantottoduecentoquarantatre/diciannove) e comprende tutte le attività descritte dall'articolo 1 del CSA, paragrafi I,II,III. Esso è così costituito:

- € 1.638.243,19 IVA esclusa (un milionesecentotrentottoduecentoquarantatre/diciannove) per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto;
- € 20.000,00 IVA esclusa (ventimila/zerozero) per l'attuazione di piani di sicurezza, non soggetto a ribasso d'asta;

Il canone mensile dell'appalto è determinato applicando il ribasso proposto in sede di gara all'importo relativo all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto fissato in € 1.658.243,19 IVA esclusa.

Si precisa che, nell'ipotesi di proroga del contratto per l'ulteriore periodo massimo di sei mesi, l'importo complessivo, è pari ad € 687.390,24 oltre IVA, giusta detrazione dall'importo annuale della quota prevista per le "Ulteriori manutenzioni" (articolo 1, paragrafo III CSA), quantificate nel valore di € 283.462,71, in ragguglio agli esiti della Consulenza Tecnica d'Ufficio (Trib. RC – accertamento tecnico preventivo procedimento 1545/2011 R.G.), a richiesta consultabile in atti

Le categorie e classifiche dell'appalto sono le seguenti:

CPV 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione impianti di edifici;

OG1 Edifici Civili e industriali € 164.409,60, Classifica I

OS28 Impianti termici € 962.856,77 Classifica III

OS30 Impianti elettrici € 257.643,88 Classifica I

A pena di esclusione dalla gara, non sono ammesse offerte in aumento.

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in dodici (12) mesi a decorrere dalla data del verbale di consegna. L'appaltatore è obbligato a garantire, senza soluzione di continuità, agli stessi patti e condizioni, il servizio in oggetto per il periodo intercorrente tra la scadenza naturale del contratto e l'insediamento della successiva impresa aggiudicataria del servizio stesso.

Alla scadenza del periodo annuale, l'Azienda, al fine di garantire continuità nell'erogazione delle prestazioni, si riserva la facoltà di prorogare l'affidamento del servizio aggiudicato con la presente procedura, agli stessi patti e condizioni e per il minore valore derivato dall'esecuzione delle attività cd. "ULTERIORI MANUTENZIONI" già compiute nel periodo iniziale (articoli 1.III. e 3 del Capitolato Speciale di Appalto), per un periodo massimo di sei mesi o per il minor periodo necessario all'Azienda per provvedere alla stipula di un nuovo contratto, con l'espletamento di gara ad evidenza pubblica. A tal proposito l'Azienda comunicherà con i sistemi informativi correnti di volersi avvalere della suindicata facoltà trenta giorni prima della naturale scadenza annuale del contratto in esecuzione, fatti salvi obiettivi impedimenti. In tale caso la ditta aggiudicataria avrà l'obbligo, se richiesto, di continuare il servizio agli stessi patti e condizioni.

ART. 4 - INVARIABILITA' DEL PREZZO D'APPALTO

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

ART. 5 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI

Il Servizio di manutenzione richiesto con il presente CSA, prevede:

- La gestione e 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.
- La manutenzione ordinaria degli impianti e degli immobili come sopra definita.

Si precisa che:

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

Gli impianti e le opere che dovranno essere soggette a manutenzione dovranno essere manutentate secondo le cadenze e le quantità minime previste dalla normativa vigente, dai manuali d'uso delle apparecchiature e degli impianti e dalle prescrizioni relative alla conduzione dei suddetti impianti.

Di seguito si specificano le categorie e/o le attività manutentive oggetto dell'appalto:

1. IMPIANTI TERMICI, DI VENTILAZIONE E DI CONDIZIONAMENTO (Centrali termiche; impianti termici; impianti di condizionamento; centrali frigorifere).
2. IMPIANTI ELETTRICI NORMALI E DI EMERGENZA (Cabine di trasformazione; Impianti parafulmine; Impianti di terra; Impianti di rifasamento; Quadri elettrici; -Illuminazione normale e di emergenza; Impianti elettrici esterni; Gruppi di continuità; Gruppi elettrogeni e soccorritori.
3. IMPIANTI SPECIALI (Impianti ascensori, montacarichi; Impianti rilevazione incendi; Impianti gas medicali porte tagliafuoco, maniglioni antipánico, regolatori di chiusura, chiudiporta aerei e/o incassati, rilevatori automatici d'incendio, estintori e cassette porta estintori, segnaletica di sicurezza, impianti citofonici, interfonici, intercomunicanti, radiotelevisivi terrestri, satellitari e a circuito chiuso, di diffusione sonora, serrande tagliafuoco ecc..)
4. IMPIANTI IDRICI (Centrale idrica; pozzi; vasche accumulo acqua).
5. IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO (Motopompa antincendio, attacchi autopompa VV.F., idranti, tubazioni, ecc..)
6. IMPIANTI IDROSANITARI (Sanitari; Condotture; Valvolame e saracinesche);
7. OPERE EDILI Coperture piane e a falde; Pavimentazioni esterne; Pavimentazioni interne; Rivestimenti ed intonaci esterni; Rivestimenti ed intonaci interni; Pareti divisorie interne; Controsoffitti; Tinteggiature; Serramenti esterni in metallo – in alluminio – in legno; Persiane avvolgibili e cassonetti; Tende alla veneziana; Serramenti interni in legno; Serramenti interni in metallo – in alluminio - vetrate;
8. VARIE (Suppellettili, manufatti, installazioni, letti o poltrone regolabili, scaffali compattati, recinzioni, tendaggi, schermi per videoproiezioni, asciugamani, asciugacapelli, dispensatori, dosatori, opere da lattoniere, da cementista, da canalista, da falegname, da saldatore, da fabbro, da serramentista, da vetraio, da imbianchino, da giardiniere, ecc.);
9. SERVIZIO DI BONIFICA DELLA RETE IDRICA per la prevenzione della "legionella" e SERVIZIO DI BONIFICA, pulizia e sanificazione, IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE per la prevenzione della legionellosi.
10. CENTRO TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO (gestione e conduzione e manutenzione 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.
11. ASSISTENZA E VERIFICHE (assistenza ed esecuzione delle verifiche, dei rilievi, delle misurazioni e dei controlli con aggiornamento dei relativi registri previsti dalla normativa vigente per tutti gli impianti tecnologici, trasporto, movimentazione e sollevamento di materiali, ecc... 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.

ART. 6 – PIANO GUIDA 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.

Tutti gli adempimenti, da espletarsi in base alla normativa vigente in materia, si dovranno eseguire con controlli preventivi secondo la periodicità prevista dalle normative e dovranno essere puntualmente annotati sul Registro degli interventi di manutenzione la cui tenuta e/o istituzione rientra tra gli oneri dell'Aggiudicataria;

In fase di esecuzione, l'Appaltatore dovrà eseguire gli interventi manutentivi previsti ed occorrenti al ripristino della funzionalità nel rispetto del CSA.

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e gli Ordini di Servizio che di volta in volta verranno emanati, le varie attività dovranno essere svolte rispettando la tempistica prevista nelle richieste stesse e negli stessi Ordini di Servizio; in caso contrario saranno applicate le penali di cui all'Art.14 del presente CSA.

Le successive SCHEDE GUIDA DI MANUTENZIONE –elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo le operazioni di manutenzione che l'appaltatore dovrà 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.

La manutenzione programmata del CTMO dovrà essere effettuata nel periodo stabilito dall'Azienda Ospedaliera, in considerazione delle priorità sanitarie.

Le schede guida di verifica di seguito riportate indicano le cadenze minime delle operazioni di verifica per le principali categorie.

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 01		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE .	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifiche con prove di manovra e con sostituzione di tutti quei meccanismi di intercettazione (valvole, saracinesche) che risultino non funzionanti; sostituzione di tutti i componenti che man mano dovessero bloccarsi e quindi rendersi inservibili. L'esercizio dei servizi continuativi, di produzione dell'acqua calda e del vapore e della loro utilizzazione alla dovuta pressione per le apparecchiature delle cucine, dei servizi igienici, degli impianti di sterilizzazione e condizionamento, e comunque di tutti gli apparecchi sanitari in genere che debbono funzionare a mezzo del vapore o dell'acqua calda . Conduzione degli impianti con personale abilitato.	Secondo necessità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 02		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Fornitura dei prodotti occorrenti per gli addolcitori ed i demineralizzatori, quali cloro, sale, ammoniaca etc. comprese le relative spese per i trasporti, magazzinaggio, ecc.;	Secondo necessità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 03		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Disincrostazione delle caldaie, nonché dei bollitori e scambiatori di calore con prodotti chimici , meccanici o ultrasuoni.	annuale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 04		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Controllo ed eventuale riparazione dei bruciatori del combustibile delle centrali termiche.	giornaliera

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 05		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Controllo della combustione ai sensi del D.Lgs. 152/06.	annuale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 06		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Controllo ed eventuale riparazione di tutte le apparecchiature di trattamento dell'acqua, rigenerazione delle resine e dei quarzi dei filtri negli impianti di addolcimento, deionizzazione e demineralizzazione, con fornitura del sale marino e di altre sostanze chimiche.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 07		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica e ripresa dei rivestimenti isolanti delle tubazioni, da eseguire con le stesse caratteristiche tecniche adottate per gli interventi più recenti, in maniera che l'intera rete delle tubazioni risulti completamente protetta; per tutta la durata dell'appalto stesso si dovrà provvedere altresì a tutti quegli interventi necessari per il mantenimento in perfetta efficienza dei rivestimenti.	asemestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 08		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica, revisione, eventuale riparazione sostituzione di elettropompe, elettroventilatori ed estrattori di aria, elettrovalvole, valvole di riduzione, valvole termoregolatrici, termostati, scaricatori di condensa e filtri, valvole motorizzate..	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 09		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica, riparazione ed eventuale sostituzione di guarnizioni e premistoppa di elettropompe, valvole e saracinesche, ed, in generale, ogni intervento necessario per evitare eventuali perdite di vapore ed acqua o altri liquidi e fluidi.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 10		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica e pulizia del condensatore dei gruppi frigoriferi e di tutti i componenti ed accessori.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 11		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Il controllo dei compressori frigoriferi con eventuale sostituzione dell'olio. Controllo pressioni circuito frigorifero, controllo funzionamento valvole di scambio ciclo inverno - estate s epresenti. Eventuale rabocco gas frigorifero o completa sostituzione del gas e dei filtri.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 12		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Il controllo e l'eventuale sostituzione di altri componenti del ciclo estivo tra i quali: saracinesche, valvole motorizzate e tubazioni.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 13		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica del buon funzionamento delle unità di trattamento aria, con eventuale sostituzione dei giunti antivibranti e degli elementi filtranti a perdere, pulizia degli ugelli e della vasca di umidificazione, spazzolatura e lavaggio della parte esterna delle batterie di scambio termico. Verifica cinghie ed organi di trasmissione con eventuale sostituzione.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 14		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Condizione e sorveglianza tecnica delle centrali frigorifere.	H 24

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 15		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Commutazione inverno /estate degli impianti di condizionamento, sanificazione griglie, bocchette e filtri ed eventuale sostituzione.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 16		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica e l'eventuale sostituzione degli automatismi e degli eventuali interblocchi di serrande, griglie e prese di aria, con lubrificazione dei levismi delle stesse.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 17		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Controllo di ventilconvettori, mobiletti condizionatori, e cappe di ogni genere, con sostituzione dei filtri e verifica funzionamento dei termostati ambienti (con eventuali sostituzioni) e quanto altro occorre.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 18		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Controllo dei corpi scaldanti (radiatori), verifica della tenuta idraulica, eliminazione di eventuali perdite alle valvole, ai detentori, agli attacchi tra gli elementi, eventuale sostituzione ripresa della verniciatura	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 19		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica delle torri evaporative con accurato, controllo dei circuiti, delle valvole, delle cinghie di trasmissione, degli ugelli e del pacco evaporante. Il controllo e la sostituzione delle lampade germicida.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 20		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Controllo e sostituzione delle lampade ed eventualmente dialimentatori e starter dei complessi germicida	Semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 21		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Conduzione impianti termomeccanici	<p>Pulizia, bonifica e sanitizzazione di tutti i componenti ed impianti di climatizzazione, in particolare: le canalizzazioni di mandata ed estrazione, diffusori, anemostati, griglie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • check-up videoispettivo a mezzo di robot dotato di telecamera ad alta definizione per mostrare e registrare le immagini dello stato delle superfici interne dei condotti, con consegna al termine dell'ispezione del filmato in formato video cd/dvd ; • 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 	Entro l'annualità

	<p>appaltatrice, di qualsiasi apparecchiatura la cui presenza risulti incompatibile l'attività di bonifica.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 attraverso l'utilizzo di lampade a raggi U.V. montate direttamente sul dorso di un robot che percorrerà l'intero sistema di canalizzazioni al termine delle operazioni di pulizia meccanica ; • 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. ; <p>compilazione del verbale di ispezione dell'impianto aeraulico.</p>	
--	---	--

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 22		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Il controllo dei quadri elettrici con eventuale sostituzione degli apparecchi deteriorati compreso il controllo dell'efficienza della messa a terra del quadro e delle masse metalliche;	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 23		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica tenuta idraulica delle tubazioni, degli organi di intercettazione, degli scambiatori etc e accertamento di eventuali perdite di acqua. Rimozione della causa.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 24		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Manovra di tutti gli organi di intercettazione e di regolazione dei fluidi e del vapore al fine di evitarne il bloccaggio.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 25		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	La pulizia interna dei camini e dei canali fumari con asportazione della fuliggine.	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 26		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Controllo sui fumi e sulle emissioni di sostanze in atmosfera dei prodotti di combustione	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 27		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Verifica ed eventuale sostituzione di componenti necessari alla ottimale funzionalità dei seguenti apparati: pompe di calore, elettropompe, condizionatori e fan-coils, unità di trattamento aria, gruppi frigo, ecc.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 28		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Pozzi idrici Ospedali Riuniti Verifica tenuta idraulica tubazioni, pulizia gabbiotto e zona circostante, verifica isolamento elettrico, controllo componenti elettrici.	trimestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 29		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Vasche accumulo acqua e impianti di clorazione o potabilizzazione Verifica tenuta idraulica tubazioni, pulizia gabbiotto e zona circostante, verifica controllo componenti elettrici. pulizia e disinfezione di serbatoi e vasche di accumulo delle acque potabili. prelievo di campioni d'acqua dalle vasche e dai serbatoi ed esecuzione delle analisi microbiologiche eventuale sostituzione delle componenti guaste	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 30		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Serbatoi combustibile interrati e fuori terra. Pulitura e asportazione dei fondami con successivo accurato esame dello stato delle pareti interne, ed eventuale ripristino dell'efficienza; prova di tenuta stagna, in caso di serbatoio interrato, secondo le modalità fissate dalle norme; controllo eventuale presenza acqua di sedimentazione, asportazione tramite l'apposita valvola di spurgo o, in sua mancanza, mediante aspirazione con tubazione zavorrata; Ispezione delle pareti esterne, in caso di serbatoio ubicato fuori terra, ed eventuale ripristino del manto protettivo previo: - lavaggio della superficie del serbatoio con solvente;- asportazione ruggine con spazzole di ferro e telo abrasivo; - stesura a due mani, a senso incrociato, di vernice antiruggine utilizzando vernici di differente colorazione; Controllo ed eventuale sostituzione della guarnizione di tenuta passo d'uomo; controllo della reticella rompifiamma del tubo di sfianto; controllo del limitatore di riempimento della tubazione di carico; controllo tenute tubazioni di alimentazione; controllo dello stato e della tenuta dell'eventuale serpentino di preriscaldamento (solo per olio combustibile); controllo tenute tubazioni di alimentazione del bruciatore e di ritorno; controllo dell'efficienza della valvola automatica di intercettazione e della valvola a chiusura rapida; controllo dell'efficienza dell'indicatore di livello; Controllo dell'ermeticità all'acqua del pozzetto del passo d'uomo e del suo drenaggio; controllo della tenuta dei vari attacchi sul coperchio del passo d'uomo; controllo della giacenza di combustibile e comunicazione alla Direzione Tecnica. <u>L'effettuazione delle operazioni di manutenzione relative al serbatoio per combustibile liquido deve essere attestata in un certificato rilasciato dalla ditta che vi ha provveduto. Tale attestato deve essere conservato per un periodo non inferiore a cinque anni.</u>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 31		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti termomeccanici	Serbatoi combustibile interrati e fuori terra. Controllo della giacenza di combustibile e comunicazione alla Direzione Tecnica.	Settimanale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 32		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti idrico sanitari	Apparecchi Sanitari: Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie, con eventuale sostituzione o sistemazione di parti difettose; Controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione e/o pulizia sifoni; Controllo integrità porcellane e sostituzione degli apparecchi sanitari in presenza di rotture anche parziali rotture; Controllo staffaggi e/o ingrassaggi con eventuale ripristino; Pulizia dei pozzetti sifonati. Verifica e sistemazione dell'ancoraggio a pavimento e/o a muro dei sanitari	mensile

	<p>Verifica e sistemazione del collegamento con le condutture di scarico Verifica dei dispositivi di scarico di qualsiasi tipo con sostituzione delle parti non più riparabili</p> <p>Riparazione ed eventuale sostituzione dei raccordi flessibili di scarico</p> <p>Spurgo e riparazione dei sifoni di qualsiasi tipo</p> <p>Sostituzione delle guarnizioni della rubinetteria e del sifone</p> <p>Verifica e riparazione dei raccordi o flessibili di carico Verifica dei tappi di tenuta di qualsiasi tipo e forma.</p>	
--	---	--

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 33		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti idrici	<p>Valvolame e saracinesche</p> <p>Prova di funzionalità e verifica di tenuta; verifica dell'assenza di perdite ed eventuale loro eliminazione;</p> <p>Controllo serraggio premistoppa ed eventuale rifacimento.</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 34		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti idrici	<p>Serbatoi di riserva idrica:</p> <p>Verifica integrità e stato di conservazione serbatoi e coibentazione; controllo funzionalità ed eventuale messa a punto dei regolatori di livello a galleggiante; controllo tenuta valvole di ritegno.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 35		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti idrici	<p>Rete di distribuzione (primaria e secondaria)</p> <p>Controllo reti di distribuzione (primaria e secondaria) acqua fredda;</p> <p>Riparazione delle tubazioni per eventuali perdite di acqua; Eliminazione della eventuale presenza di perdite, gocciolamenti o situazioni di umidità in corrispondenza di tratti incassati.</p> <p>Controllo della rete idrica per la prevenzione della "Legionella" con disinfezione a generazione e immissione nella rete stessa di Biossido di cloro (ClO₂)</p> <p>Controlli ambientali preventivi per l'accertamento di eventuali infezioni e, in caso di riscontrata presenza di infezione, disinfezione straordinaria ed esecuzione di ulteriori controlli con la seguente cadenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ immediatamente dopo la bonifica; ▪ se il risultato è negativo, dopo 15-30 giorni; ▪ se negativo, periodicamente ogni sei mesi 	Secondo necessità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 36		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti idrici	<p>Pompe di sollevamento idrico e/o di pressurizzazione:</p> <p>Verifica portata; Verifica pressione di funzionamento; Controllo perdita e tenuta rete fino ai serbatoi di raccolta; Controllo quadro elettrico; Verifica funzionamento contattore; Pulizia contatti elettrici; Controllo serraggio morsetti.</p> <p>Verifica di funzionamento autoclavi (polmoni pressurizzati, pressostato, flusso stati, manometri e idrometri etc)</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 37		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti idrici	<p>Impianto di clorazione e di pressurizzazione idrica:</p> <p>Verifiche di Livello cloro; Livello vasca; Funzionamento pompa dosatrice cloro o biossido di cloro; Funzionamento pompe aspirazione; Pressione;</p>	giornaliera

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 38		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Reti di scarico acque nere e bianche	<p>Verifica e pulizia dei pozzetti e degli scarichi orizzontali :</p> <p>scoperchiatura dei pozzetti, che dovrà essere effettuata con le attrezzature d'uso idonee e con ogni cura per non danneggiare i chiusini stessi, i telai o la zona di pavimentazione circostante (durante l'intervento dovranno essere poste idonee protezioni e segnalazioni in modo da evitare incidenti o danni a persone o cose).</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 39		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Reti di scarico acque nere e bianche	Purgo e lavaggio dei pozzetti di ispezione compresi i raccordi di immissione ai pozzetti stradali e delle bocche di lupo, mediante immissione di acqua a forte pressione e contemporaneamente l'aspirazione del materiale melmoso).	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 40		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Reti di scarico acque nere e bianche	Pulizia delle fognature orizzontali, che dovrà essere effettuata sia a mezzo di tubazioni d'acqua a forte pressione, sia con strumenti idonei per l'asportazione di ogni incrostazione o residuo, e dovrà estendersi fino all'imbocco dei condotti delle fognature esterne alla zona (onde evitare danni agli impianti si dovrà usare particolare cura specie in prossimità dei sifoni, dei gomiti e di tutti i raccordi speciali).	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 41		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Reti di scarico acque nere e bianche	Controllo della perfetta efficienza e la funzionalità dei manufatti di canalizzazioni orizzontale per lo smaltimento delle acque meteoriche in modo da eliminare, ove possibile, ogni rischio di danni a persone ed a cose (garantendo lo stato di perfetta sicurezza) e qualsiasi infiltrazione di acqua e difetto di tenuta.	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 42		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Reti di scarico acque nere e bianche	Verifica delle mensole, di rinfianchi e dei muri per il sostegno della rete di fognatura esistente nei cunicoli o nei corridoi seminterrati, allo scopo di controllarne la stabilità e la funzionalità.	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 43		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Reti di scarico acque nere e bianche	Verifica nei corridoi seminterrati gli intonaci del piano di calpestio e della impermeabilizzazione dei cunicoli di cui alla scheda precedente, al fine di controllare la stabilità e la tenuta	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 44		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti antincendio	<p>Impianti rivelazione incendi</p> <p>Verifica di funzionalità dell'impianto,</p> <p>Taratura (eventuale) sensori, pulizia contatti,</p> <p>Verifica delle condizioni del livello di carica delle batterie in tampone ed eventuale sostituzione.</p> <p>Revisione registrazione e messa a punto di tutti gli organi costituenti l'impianto,</p> <p>Sostituzione delle parti usurate e guaste;</p> <p>Controllo visivo dello stato della centrale nel suo ambiente;</p> <p>Controllo dello stato delle batterie e della ricarica a mezzo amperometro,</p> <p>Controllo alimentazione di rete, livelli di tensione a vuoto e sotto carico con relativi strumenti;</p> <p>Controllo di tutte le luci di segnalazione;</p> <p>Simulazione di falsi contatti per il rilevamento di schede con contatti ossidati o fili poco stabili;</p> <p>Controllo funzionamento sirena centrale;</p> <p>Simulazione di linea in corto e linea aperta di ogni zona per la rilevazione di anomalie nelle relative schede;</p> <p>Prova di simulazione allarme e del funzionamento delle sirene allarme;</p> <p>Controllo nelle centrali dotate di spegnimento delle linee dei pressostati, delle elettrovalvole delle schede di scarica e della sua eventuale temporizzazione;</p> <p>Controllo delle targhe di segnalazione;</p> <p>Controllo, prova pulizia e revisione e/o sostituzione dei rivelatori e rilevatori;</p> <p>Prova dei pulsanti di allarme.</p>	mensile

	Prova dei pulsanti di scarica Prova del sistema dei doppio consenso; Controllo di funzionamento di comandi a distanza Prova automatismi impianti di estrazione. Revisione e/o sostituzione parziale dei singoli componenti delle centraline di rilevazione (alimentatori, schede ecc.),	
--	---	--

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 45		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianto antincendio	Impianto rivelazione incendi Verifica del mantenimento della segnalazione delle vie di esodo e delle uscite di sicurezza, Verifica ed eventuale sostituzione dei tubi fluorescenti, delle batterie statiche e delle componenti elettroniche alimentanti l'illuminazione di sicurezza;	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 46		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianto antincendio	Gruppo pompe antincendio Controllo e manutenzione dei gruppi antincendio installati presso le centrale idriche degli Ospedali Riuniti e dell'Ospedale Morelli: Verifiche : premistoppa, alimentazioni, valvole di intercettazione e di non ritorno, tenuta pompe, serbatoio autoclave a membrana , livello olio motore e del filtro a bagno d'olio, livello combustibile, sistema raffreddamento motore, cinghie, batterie, elettroliti, regolazione taratura e controllo atte a consentire il regolare funzionamento dell'impianto, tubazioni, quadri elettrici. Eventuale sostituzione di parti.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 47		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianto antincendio	Gruppo pompe antincendio Pulizia delle apparecchiature, prove di funzionalità mediante avviamento dell'impianto e ripristino delle condizioni di riposo;	settimanale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 48		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianto antincendio	Idranti Verifica e controllo visivo dello stato di usura della manichetta degli idranti.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 49		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianto antincendio	Idranti Verifica integrità delle filettature, dei raccordi, delle legature, delle guarnizioni di Verifica tenuta e pressatura a 1,5 volte la pressione d'esercizio; Verifica tenuta rubinetto idrante compreso ingrassaggio delle parti in movimento; Verifica lancia e ugello di erogazione, filettatura e delta guarnizione; Verifica cassetta antincendio porta idrante con eventuale sostituzione del "safe crash" o vetro di chiusura quando necessario.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 50		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianto antincendio	Attacchi autopompa VVF Controllo e manutenzione attacchi motopompa VV.F. (controllo visivo dello stato dell'attacco m/pompa; Verifica integrità delle filettature di attacco delle manichette; ingrassaggio e verifica di funzionamento; Verifica tenuta delle tubazioni; ripristino nelle condizioni di riposo).	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 51		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianto antincendio	<p>Estintori portatili e carrellati</p> <p>Gli estintori dovranno essere controllati, revisionati, collaudati ecc. nel rispetto della norma UNI 9994:2003.</p> <p>Ogni estintore dovrà essere corredato da un cartellino di manutenzione che attesta gli interventi effettuati in conformità alla suddetta norma, e che deve obbligatoriamente riportare i dati elencati nella norma citata.</p> <p>Verificare della cassetta, ove esistente, porta estintori, con sostituzione, eventualmente delle parti danneggiate o mancanti.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 52		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Serramenti in alluminio - vetrate	<p>Controllo dell'ortogonalità dell'anta, riconducibile al rifissaggio delle cerniere e al controllo e fissaggio dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta</p> <p>Controllo dell'efficacia delle cerniere ed eventuale loro regolazione verificando la perfetta chiusura dell'anta con il telaio fisso</p> <p>Controllo scorrimento e riposizionamento nelle apposite sedi delle cerniere.</p> <p>Controllo organi di serraggio, effettuato a finestra aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura</p> <p>Controllo dell'efficacia delle guarnizioni.</p> <p>Controllo dell'adesione delle guarnizioni ai profili di contatto dei telai</p> <p>Controllo del perfetto inserimento nelle proprie sedi delle guarnizioni</p> <p>Controllo ed eventuale riposizionamento delle guarnizioni tramite ruota di inserimento.</p> <p>Verifica dell'elasticità delle guarnizioni, ovvero controllo e verifica delle proprietà meccaniche.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 53		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Serramenti interni	<p>Sfilatura dell'infisso e lubrificazione delle cerniere</p> <p>Registrazioni di viti e cerniere e ove necessario sostituzione delle stesse;</p> <p>Verifica fissaggio del telaio alla parete con spessoratura delle ante e piallatura ove necessario</p> <p>Verifica con lubrificazione, riparazione ed eventuale sostituzione dei cariglioni dell'anta riscontrati non funzionanti</p> <p>Verifica con registrazione, lubrificazione, riparazione e/o sostituzione della maniglia e serratura con eventuale riparazione o sostituzione quando non più riparabile</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 54		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Serramenti interni	<p>Sistemazione dei copri - stipite utilizzando materiali preesistenti ovvero utilizzando materiali ex novo</p> <p>Regolazione molla chiudiporta sia essa aerea o a pavimento con sostituzione della stessa quando non risulti più funzionante</p> <p>Verifica della perfetta chiusura e allineamento alla battuta</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 55		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Serramenti interni ed esterni	<p>Sfilatura dell'infisso e lubrificazione delle cerniere;</p> <p>Registrazione di viti e cerniere e ove necessario; sostituzione delle stesse;</p> <p>Verifica del fissaggio del telaio alla parete con spessoratura delle ante e piallatura ove necessario;</p> <p>Verifica con lubrificazione, riparazione e/o eventuale sostituzione dei cariglioni maniglie o cremonesi riscontrati non funzionanti;</p> <p>Verifica della perfetta chiusura e allineamento della finestra alla battuta;</p> <p>Verifica, riparazione e/o sostituzione dei meccanismi di apertura a vasistas,</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 56		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Controsoffitti	Stabilità degli elementi per garantire la sicurezza ai sensi della vigente normativa in materia; Controllo ed eventuale sistemazione dei cavetti metallici e ganci di attacco Riallineamento delle strutture portanti in vista e non dei controsoffitti;	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 57		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Persiane avvolgibili e cassonetti	Pulizia esterna ed interna del cassonetto Verifiche ed eventuale sostituzione delle cinghie di ancoraggio e/o elementi di attacco delle tapparelle al rullo. Verifica e fissaggio dei supporti dei rullo trovati allentati, sostituzione qualora gli stessi risultassero deformati. Verifica e lubrificazione degli snodi cardanici e sostituzione degli stessi quando non più riparabili Verifica degli ancoraggi e lubrificazione di aste ed arganelli, e sostituzione degli stessi quando non più riparabili. Regolazione di fine corsa con sostituzione dei fermi che verranno trovati rotti o mancanti. Verifica e controllo degli elementi costituenti il telo e riallineamento nelle guide. Verifica ed eventuale sostituzione della cinghia avvolgibile quando questa si presenti con sfilacciature. movimento, ingrassaggio con grasso non ungente delle guide di scorrimento Verifica dei manufatti costituenti il cassonetto (parti fisse e parti apribili - cielino). Ripristino delle parti danneggiate ovvero della sostituzione del cielino con altro in legno o alluminio o lamierino.	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 58		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Coperture	Pulizia ed eventuali lavori di prevenzione e di riparazione, con sostituzione, di parti di guaina deteriorata, che si rendessero necessari, di tutte le coperture, le terrazze con massetto protettivo o con manto impermeabilizzante in vista. Pulizia con raccolta e asportazione di tutto il fogliame, delle scorie di vario tipo, compreso il materiale risultante dalla disgregazione dei massetti di protezione, che si fosse depositato per qualsiasi motivo sulle coperture, compreso il materiale di risulta, quale ferro, macerie, sabbia, plastica legno, cavi, abbandonato	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 59		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Coperture	Ispezione completa per verifica la funzionalità della copertura delle gronde e dei pluviali. Accurata verifica delle coperture piane allo scopo di accertare la perfetta integrità dei pavimenti, dei manti impermeabilizzanti, dei parapetti, dei cornicioni e delle strutture di coronamento. Ispezione ed eventuale pulizia delle griglie parafoglia e dei bocchettoni dei pluviali. Verifica e sistemazione dei cappelli di protezione delle canne di ventilazione di estrazione, canne fumarie, ecc., ed eventuale ripristino delle sigillature. Lavori minimi di ripristino della zavorra a ghiaia e/o di altri elementi di protezione, dove presenti. Verifica tenuta della guaina, ove ispezionabile, in corrispondenza di lucernari, botole, pluviali, in genere, e nei punti di discontinuità della guaina; con eventuale ripristino di giunzioni e risvolti. Ispezione e piccoli ritocchi della verniciatura delle opere in ferro e delle finiture. Ispezione ed eventuale sistemazione della scossalina metallica.	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 60		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Arredi e tendaggi	Verifica allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità Riparazione serrature, cerniere, battenti, ante ruote ed eventuale sostituzione; Applicazione maniglie, pomelli, reggipiani, piedini se deteriorati; sistemazione viti lenti, parti scollate, piccole rotture.	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 61		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Pavimentazioni esterne	Verifica delle pavimentazioni esterne allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di usura In particolare le attività comprendono: ispezioni ed eventuali lavori di ripristino dei camminamenti pedonali basolati e mattonati; ispezione ed eventuali lavori di ripristino del manto stradale; ispezione ed eventuali lavori di ripristino su cordoli, caditoie, zoccolature e gradini; verifica assenza di ostruzioni nei pozzetti e sifoni di ispezione;	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 62		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Pavimentazioni interne	Verifica delle pavimentazioni interne e rivestimenti interni e precisamente: Eventuali lavori di ripristino dei giunti e della planarietà dei pavimenti e dei rivestimenti; Riparazione o sostituzione parziali della pavimentazione e rivestimenti, con rifacimento del sottofondo, nelle zone più soggette a usura; Controllo dell'aderenza delle piastrelle e di eventuali fessurazioni del pavimento e rivestimento e relativo ripristino; Controllo ed eventuale rifissaggio di soglie, gradini e battiscopa; Controllo delle condizioni di conservazione e incollaggio (regolarità della superficie, eventuali rigonfiamenti o sollevamento dei bordi); Controllo, pulizia e ripristino (ove necessario) delle fugature Ripresa delle parti danneggiate o usurate; Controllo dell'aderenza e di eventuali rotture e distacchi Eventuali lavori di ripristino o sostituzione della zoccolatura.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 63		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Pavimentazioni interne	Verifica della resistenza dei pavimenti conduttivi installati nei locali medici e simili con annotazione sui relativi registri.	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 64		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Intonaci e rivestimenti esterni	Verifica dei rivestimenti e degli intonaci esterni di ogni immobile, compresi quelli di zoccolatura, allo scopo di accertare la perfetta integrità ed aderenza ai supporti per ripristinare le parti ammalorate.	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 65		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Rivestimenti, intonaci e tinteggiature interni	Verifica dei rivestimenti, intonaci e tinteggiatura interni ad ogni immobile allo scopo di accertare la perfetta integrità ed aderenza ai supporti, e eseguendo tutte le lavorazioni che si rendessero necessarie per eliminare gli inconvenienti	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 66		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Pareti interne	<p>lavori di stuccatura e ritocchi della tinteggiatura, lavori di sistemazione delle finiture metalliche;</p> <p>ispezione ed eventuali piccoli lavori di ripristino delle pareti attrezzate dei bagni;</p> <p>lavori di ripristino delle pareti piastrelate;</p> <p>ritocchi delle verniciature delle opere in gesso e delle finiture;</p> <p>verifica dello stato di conservazione dei paraurti ed eventuali lavori minimi di ripristino;</p> <p>verifica funzionalità delle bocche e griglie di ventilazione</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 67		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Segnaletica di sicurezza e porte tagliafuoco	<p>Manutenzione della segnaletica antincendio e/o di sicurezza per come previsto dal D.lgs 14 agosto 1994 n. 483 ed in particolare dal punto 6 delle prescrizioni generali per la segnaletica dello stesso D.lgs.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 68		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Segnaletica di sicurezza e porte tagliafuoco	<p>Verifica delle cerniere;</p> <p>Verifica delle molle e regolazione della chiusura;</p> <p>Verifica delle guarnizioni ed eventualmente sostituirle;</p> <p>Verifica della maniglia, della serratura; e del dispositivo di autochiusura e del regolatore aereo;</p> <p>Verifica dei maniglioni antipanico e ingrassaggio dei leverismi;</p> <p>Prove di funzionalità.</p>	annuale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 69		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Gruppi di continuità e soccorritori;</p> <p>verifica corretto funzionamento del gruppo;</p> <p>pulizia generale;</p> <p>controllo delle batterie ed eventuale sostituzione.</p> <p>pulizia dei filtri dell'aria;</p> <p>prova di funzionamento delle segnalazioni di allarme;</p> <p>verifica serraggi meccanici;</p> <p>controllo della tensione e frequenza;</p> <p>verifica dei parametri delle schede elettroniche;</p> <p>verifica della commutazione dei commutatori;</p> <p>verifica dei circuiti di ventilazione e termostato di sovratemperatura.</p>	annuale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 70		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Cabine di trasformazione:</p> <p>Prova degli automatismi e degli interblocchi, degli apparecchi di protezione, di allarme e di sicurezza;</p> <p>Verifica della funzionalità dei soccorritori per l'alimentazione dei circuiti ausiliari con sostituzione eventuale degli accumulatori</p> <p>Serraggio e controllo bulloneria e morsetteria;</p> <p>Pulizia interna del quadro per asportare la polvere depositata;</p> <p>Pulizia dei gruppi di trasformazione</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 71		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Impianto parafulmine:</p> <p>verifica connessioni e bulloneria;</p> <p>Misure Verifica continuità organi di captazione e di calata;</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 72		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Impianto di terra: verifica, pulizia e serraggio giunzioni; verifica continuità conduttori interni, collettori di terra e masse metalliche; controllo efficienza ed eventuale ripristino sali; misura della resistenza di terra.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 73		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Impianto di rifasamento: verifica corretto funzionamento dei regolatori automatici di rifasamento; verifica corretto funzionamento dei teleruttori e di tutte le apparecchiature di comando, inserimento e disinserimento; ispezione delle apparecchiature di sezionamento; pulizia completa dei fusibili a coltello e/o delle apparecchiature di sezionamento.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 74		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Quadri Elettrici: controllo tensioni ausiliare ed eventuale sostituzione di lampade spia avariate, verifica dello stato di pulizia del quadro e del regolare funzionamento delle apparecchiature e degli strumenti; controllo morsetti; rilievo presenza di eventuali anomalie e sostituzione di lampade fusibili; controllo collegamenti elettrici dei quadri di comando e regolazione; verifica protezioni elettriche differenziali e magnetotermiche; registrazione delle letture degli strumenti e delle eventuali anomalie; controllo temperatura ambiente; controllo temperatura dei cavi B.T.; ricerca eventuali surriscaldamenti; verifica dell'isolamento delle linee di partenza; verifica del funzionamento dei telecommutatori; verifica dei serraggi delle barre e interruttori.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 75		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Illuminazione normale e di emergenza Controllo ed eventuale riparazione e/o sostituzione dei corpi illuminati deteriorati, di tutti gli apparecchi di comando; Controllo corretta accensione corpi illuminanti con eventuale sostituzione di lampade, reattori, condensatori, batterie, ecc esauriti o in fase di esaurimento, con pulizia di schermi e riflettori.</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 76		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>Impianti elettrici esterni Verifica della corretta accensione corpi illuminanti con eventuale sostituzione di lampade, reattori, condensatori ecc., esauriti o in fase di esaurimento, Pulizia di schermi e riflettori in caso di smontaggio per riparazioni e/o sostituzione di componenti; Verifica del corretto funzionamento degli interruttori crepuscolari e/o timer</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 77		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI</p> <p><i>motore</i></p> <p>Controllo visivo generale; controllo visivo di eventuali perdite nel circuito liquido i raffreddamento (solo per i motori raffreddati ad acqua); controllo visivo di eventuali perdite nel circuito gasolio; controllo visivo di eventuali perdite nel circuito olio motore; controllo indicatore intasamento filtro aria (ove previsto); eventuale sostituzione olio nel filtro aria (ove previsto); pulizia cartuccia filtro aria a secco o sostituzione se necessario; controllo serbatoio di gasolio, tenuta tappo di carico ed efficienza del livello ottico; verifica livello olio nella coppa motore ed eventuale rabbocco o sostituzione per raggiunto del numero ore; verifica e/o sostituzione olio lubrificante dentro la pompa di iniezione (ove previsto); controllo e pulizia sfiato olio dal carter; sostituzione filtro olio; sostituzione del filtro gasolio; controllo collegamenti dei sensori e/o trasmettitori per: - bassa pressione olio di lubrificazione, -alta temperatura acqua motore, -alta temperatura olio motore (ove previsto), -alta temperatura teste motore, -basso livello acqua radiatore; controllo ventola radiatore (per motore con radiatore);</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 78		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI</p> <p><i>Motore</i></p> <p>Controllo stato delle cinghie ventilatore, cinghie dinamo, pompa acqua (ove previsto); controllo visivo sistema di sovralimentazione (ove previsto); controllo tubazioni gas di scarico, giunti flessibili e silenziatori; controllo serraggio eventuale delle fascette stringitubo sia sul circuito acqua che su quello aria; controllo giochi torsionali giunto di accoppiamento tra il motore e l'alternatore (ove previsto); controllo supporti antivibranti motore; controlli supporti antivibranti alternatore;</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 79		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI</p> <p><i>impianto elettrico motore</i></p> <p>Controllo dello stato della batteria, pulizia e serraggio dei morsetti sui poli con eventuale ripristino del livello del liquido all'interno degli elementi, tramite aggiunta di acqua distillata; controllo funzionamento motorino i avviamento e verifica stato delle spazzole all'interno dello stesso; verifica del funzionamento del preriscaldamento acqua/olio (ove previsto); verifica serraggio scudo anteriore generatore; controllo e pulizia del regolatore di tensione; controllo e pulizia del disco diodi rotante e della morsetteria di potenza; controllo e pulizia varicomp o compound ove previsto; verifica stato cuscinetti; verifica stato di serraggio ventola alternatore; verifica supporti antivibranti (ove previsto);</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 80		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI</p> <p>quadro di comando e controllo</p> <p>Controllo visivo generale e pulizia interna; verifica efficienza delle lampade spia; controllo dei fusibili; controllo funzionamento carica batterie statico; controllo ancoraggi a parete (ove previsti);</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 81		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI verifiche e prove di funzionalità Strumenti di misura (voltmetro, amperometro, frequenzimetro, contatore); valore della tensione generatore ed eventuale taratura; valore della frequenza ed eventuale taratura; controllo relè termico se previsto; interruttore i macchina (ove previsto); scheda elettronica di comando e controllo gruppo elettrogeno; regolatore elettronico di giri (ove previsto); apparecchiature di parallelo (ove previsto); sincronizzatore ripartitori di carico (ove previsto); verifica parallelo automatico e manuale (ove previsto); circuiti interni quadro di comando; simulazione allarmi e controllo efficienza protezioni; comandi manuali di avviamento ed arresto motore; verifica consenso alla commutazione automatica rete/gruppo e viceversa; verifica consenso alla commutazione manuale rete/gruppo e viceversa; verifica ciclo prova; controllo eventuali temporizzazioni;</p>	quindicinale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 82		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI impianto di rifornimento automatico Controllo gruppo pompa per verifica di eventuali perdite gasolio; controllo funzionamento pompa elettrica; controllo funzionamento pompa manuale; controllo funzionamento sensori di livello; controllo apparecchiature i comando (commutatore aut/man, relè di comando, interruttore).</p>	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 83		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI sintonizzazione Verifica stato settori fonoassorbenti; controllo coibentazione interna alla carenatura (ove prevista) o dei pannelli fonoassorbenti fissati a parete (ove previsti), controllo guarnizioni di tenuta sportelli (per le carenatura); controllo eventuale convogliatore aria calda in espulsione.</p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 84		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elettrici	<p>GRUPPI ELETTROGENI serbatoio combustibile Pulitura e asportazione dei fondami con successivo accurato esame dello stato delle pareti interne, ed eventuale ripristino dell'efficienza; prova di tenuta stagna, in caso di serbatoio interrato, secondo le modalità fissate dalle norme; controllo eventuale presenza acqua di sedimentazione, asportazione tramite l'apposita valvola di spurgo o, in sua mancanza, mediante aspirazione con tubazione zavorrata; Controllo ed eventuale sostituzione della guarnizione di tenuta passo d'uomo; controllo della reticella rompifiamma del tubo di sfianto; controllo del limitatore di riempimento della tubazione i carico; controllo tenute tubazioni di alimentazione; controllo dell'efficienza della valvola automatica di intercettazione e della valvola a chiusura rapida; controllo dell'efficienza dell'indicatore di livello; Controllo dell'ermeticità all'acqua del pozzetto del passo d'uomo e del suo drenaggio; controllo della tenuta dei vari attacchi sul coperchio del passo d'uomo; controllo della giacenza di combustibile e comunicazione alla Direzione Tecnica. <u>L'effettuazione delle suddette operazioni di manutenzione, relative al serbatoio per combustibile liquido deve essere attestata in un certificato rilasciato dalla ditta che vi ha provveduto. Tale attestato deve essere conservato per un periodo non inferiore a cinque anni.</u></p>	Entro l'annualità

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 85		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti gas medicali	<p>Tipologia impianti da sottoporre a manutenzione effettuata nel rispetto del D.L. n. 46/97 e la EN 46001 che regolano la manutenzione dei Dispositivi Medici quali Impianti di distribuzione Gas Medicinali, nonché delle norme UNI e CEI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ossigeno - Protossido di azoto - Aria - Aspirazione (vuoto) - Anidride Carbonica - Evacuazione gas anestetici <p>Esecuzione delle verifiche necessarie ad accertare la perfetta efficienza delle Centrali gas medicali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaporatore freddo: ossigeno. • Modul'Air: centrali aria medicale F.U. • Centrale ossigeno : quadro inversione, rampe e serpentine. • Centrale protossido d'azoto: quadro inversione, rampe e serpentine. • Centrale aspirazione: Pompe vuoto filtranti, sistema filtrante. • Centrale Anidride Carbonica: quadro inversione, rampe e serpentine. • Segnalazione allarmi • Valvole di sezionamento. 	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 86		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti gas medicali	<p>Esecuzione delle verifiche necessarie ad accertare la perfetta efficienza della rete di distribuzione (primaria e secondaria) dei gas medicali con particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla pressione di uscita dalle bocchette di erogazione • alla perfetta efficienza degli attacchi a muro • alla perfetta efficienza dei raccordi flessibili esterni di collegamento alle apparecchiature sanitarie • allo stato delle rampe delle bombole • Tubazioni (rete primaria e secondaria). • Valvole di sezionamento. • Riduttori di II° stadio contenuti in Quadri di riduzione gas medicali singoli o multipli. • Prese di erogazione: ossigeno, protossido di azoto, aria, aspirazione, evacuazione gas anestetici. • Segnalazioni allarmi. 	mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 87		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti gas medicali	<p>Elenco <i>indicativo e non esaustivo dei materiali di consumo e lubrificanti</i> a carico dell'appaltatore:</p> <p>rabbocco e sostituzione dell'olio lubrificante e dei fluidi di raffreddamento delle pompe del vuoto e dei compressori d'aria, filtri componenti la catena filtrante, essiccatori di condensa, ecc.</p>	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 88		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elevatori	<p>- CABINA E PIANI: Verifica e riparazione di: Bottoni, segnalazioni luminose, contatti porte, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, pattini o rulli di scorrimento, carrucole ed eccentrici sospensioni porte, operatori, pattini retrattili, serrature, azionamenti meccanici e contatti elettrici, pareti, tetto, pavimenti, tappeti, vetri, specchi, gettoniere, plafoniere e tubi fluorescenti o lampadine della cabina, pannelli, telai imbotti e soglie delle porte di piano, Impianti allarmi ecc.</p>	Mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 89		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elevatori	VANO: Funi di trazione, di compensazione e del limitatore, tenditori e relativi attacchi , pulegge, nastro selettore, cavi flessibili e linee elettriche. Inoltre per impianti idraulici: pistone (incluso quelli interrati), cilindro, tubazioni rigide e flessibili di mandata e relative guarnizioni, guide e illuminazione del vano di percorso, ecc.	Mensile

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 90		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
Impianti elevatori	- LOCALE MACCHINA: Ingranaggi, cuscinetti, bronzine, carrucole e pulegge, bobine, leve e guarnizioni del freno, spazzole e porta spazzole, avvolgimenti statorici/rotorici e collettori, componenti elettrici ed elettronici (comprese le schede elettroniche del quadro di manovra), selettore, limitatore di velocità e valvole per impianti idraulici, impianto di illuminazione del locale macchina, olio delle macchine e delle centraline, ecc.	Semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 97		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUT. GLOBAL SERV.	CICLICITA'
Impianti elevatori	Assistenza durante le visite periodiche e/o straordinarie degli Enti preposti alle visite di verifica (artt. 13 e 14 DPR n. 162/99),ecc.	A Richiesta

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 91		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	IMPIANTO IDRICO SANITARIO Verifica e sanificazione impianto di microfiltrazione Sostituzione dei filtri Verifica gruppi miscelatori di erogazione manuali ed automatici Verifica regolatori e riduttori di pressione Verifica dei serbatoi di pressurizzazione Verifica raccorderia, cannucce, flessibili ed organi di intercettazione Sostituzione dei componenti soggetti ad usura	Entro l'annualità e con risultato anomalo esami di controllo

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 92		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	IMPIANTO IDRICO e TERMOMECCANICO e GAS MEDICALI Verifica reti principali e secondarie Verifica e ripresa coibentazioni Verifica tenuta idraulica e stato raccorderie Verifica bocchelle di erogazione Verifica quadri di riduzione Verifica organi di intercettazione e regolazione Sostituzione delle parti soggette ad usura	Entro l'annualità ed a richiesta

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 93		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	IMPIANTO AEREAULICO Verifica e sanificazione canali e griglie Verifica componenti meccaniche ed elettriche UTA Verifica portate/h dei ventilatori e degli estrattori Verifica chiller, scambiatori, batterie post risc e umidificazione Verifica pressioni e temperature ambientali (misure e verifica di funzionamento dei pressostati differenziali e delle altre componenti) Sostituzione filtri e catene filtranti Sostituzione dei componenti soggetti ad usura	Entro l'annualità e con risultato anomalo esami di controllo (SCHEDA 96)

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 94		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	IMPIANTO IDRICO ADDOLCITORE Verifica e sanificazione impianto di addolcimento acque Sostituzione dei filtri Sostituzione dei componenti soggetti ad usura Sostituzione sale Verifica gruppo rigenerazione resine	Entro l'annualità e con risultato anomalo esami di controllo (SCHEDA 96)

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 95		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	IMPIANTO IDRICO ADDOLCITORE Verifica e sanificazione impianto di addolcimento acque Sostituzione dei filtri Sostituzione sale Verifica gruppo rigenerazione resine Sostituzione dei componenti soggetti ad usura	Entro l'annualità e con risultato anomalo esami di controllo (SCHEDA 96)

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 96		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	ELENCO ESAMI MICROBIOLOGICI DELLE SUPERFICI, DELL'ARIA E DELL'ACQUA PRIMA E DOPO DEL SISTEMA DI FILTRAZIONE : CONTA BATTERICA TOTALE STAPHYLOCOCCUS AP. PSEUDOMONAS AP. LIEVITI, MUFFE ASPERGILLUS SP. LEGIONELLA	TRIMESTRALE per le superfici BIMESTRALE per l'acqua e MENSILE per l'aria

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N°97		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	INVOLUCRO EDILIZIO Verifica pavimentazioni Verifica rivestimenti, controsoffitti e strutture di sostegno delle rifiniture Verifica infissi, porte, finestre, vetrate, serrande, passbox etc Verifica mobili e arredi Tinteggiatura Sostituzione delle parti soggette ad usura	Entro l'annualità ed a richiesta

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 98		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.	CICLICITA'
CENTRO REGIONALE TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI Verifica connessioni e serraggio morsetteria Verifica corpi illuminanti e prese di corrente normali e di sicurezza Verifica protezioni elettriche (quadri e centralini con interruttori, fusibili e/o sezionatori) Verifica accumulatori e batterie (sostituzione biennale) Verifica impianto equipotenziale Verifica automatismi degenze Verifica impianti di fonia, tvcc e controllo accessi Verifica impianti di segnalazione di allarme (p. es. Isoltester) Sostituzione dei materiali soggetti ad usura	Entro l'annualità ed a richiesta

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 99		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
IMPIANTO EVACUAZIONE GAS ANESTETICI	Verifica di: Tubazioni, supporti, etichettatura Unità terminali Verifica eiettori evacuazione Verifica ventilatori, soffianti, o pompe per vuoto dedicate Sistemi di indicazione Pannelli di allarme Sistemi di monitoraggio e allarme Uscita del sistema di scarico per l'evacuazione dei gas anestetici	semestrale

SCHEDA GUIDA DI MANUTENZIONE N° 100		
TIPO IMP. O STRUTT.	OPERAZIONI A CURA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	CICLICITA'
PORTE SCORREVOLI AUTOMATICHE A TENUTA ERMETICA	Apertura cassonetto con pulizia generale di tutte le parti in movimento Verifica delle viti di fissaggio dell'automatismo delle porte Verifica della rumorosità del motore elettrico durante il funzionamento Controllo di usura delle cinghie, allineamento e tensione Controllo fermi anta/e Controllo tenuta di fissaggio puleggia motore Controllo tenuta dei dati del carrello, della staffa e ganascia della cinghia Controllo e prova manuale dello scorrimento della porta Controllo allineamento puleggia di rinvio Controllo guida di scorrimento inferiore Controllo tensione uscita alimentatore Prova a carico e a vuoto della carica della batteria con simulazione di mancanza di tensione Verifica velocità di apertura, chiusura e pausa Verifica spinta ante in chiusura e apertura Verifica organi di impulso (radar, pulsanti, selettore, tastiera numerica, ecc.) Verifica dispositivi di sicurezza (fotocellule, radar, pulsante di emergenza, etc) Riposizionamento del cassonetto di copertura con ultimo controllo visivo	semestrale

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 la funzionalità, l'efficienza, l'affidabilità e la sicurezza degli stessi.

ART. 7. PRESCRIZIONI SUI CONTROLLI DEI REGISTRI

L'Appaltatore e' tenuto alla compilazione dei registri dei controlli periodici, ed alla loro tenuta presso la centrale operativa, così come previsto dalla normativa vigente (art. 5 comma 2 del dpr 5 gennaio 1998 n. 37, dalle norme CEI in generale e con particolare riferimento alla norma CEI 64-8/7v2) dei seguenti impianti:

- impianto idrico antincendio, motopompe, idranti, attacchi VV.F., estintori.
- centrali termiche, impianto condizionamento, centrale frigorifera, centrale idrica, pozzi idrici, impianti elettrici, cabine elettriche, impianti di messa a terra, impianti di protezione dalle scariche atmosferiche.
- impianti di rilevazione e allarme antincendio, illuminazione di sicurezza, impianto di rilevazione incendi

- impianto di allarme antincendio, gruppo elettrogeni, gruppi di continuità,
- evacuatori di fumo e di calore, porte tagliafuoco, segnaletica di sicurezza, serrande tagliafuoco.
- Centrali ed impianti gas medicali.

Tali registri devono essere mantenuti aggiornati e resi disponibili ai controlli di competenza degli enti preposti e costituiscono lo strumento tecnico - amministrativo per documentare gli interventi di verifica e controlli periodici.

ART. 8 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEI SERVIZI – CRITERI GENERALI

8.1 – Modalità di esecuzione

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, se necessario, 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 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 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 gestione e manutenzione degli impianti termici così come definito all'art. 11 del DPR 26.08.1993 n.412 e s.m.i. e 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 conduzione della centrale termica degli Ospedali Riuniti e dell'Ospedale Morelli deve essere garantita con la costante presenza del personale previsto dalle norme vigenti in materia.

L'appaltatore dovrà assicurare la reperibilità permanente di personale specializzato per gli interventi di emergenza di qualunque tipologia.

Il personale reperibile dovrà intervenire entro 20 minuti dalla chiamata telefonica 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 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.

8.2 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni a rottura

Le manutenzioni a rottura dovranno prontamente e tempestivamente eseguite anche a fronte di semplice chiamata telefonica.

8.3 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni programmate

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.

Le manutenzioni programmate saranno realizzate secondo le previsioni dell'art. 6 del presente CSA .

8.4 - 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, secondo quanto riportato nell'art. 6 del presente CSA, le modalità di esecuzione del piano delle ispezioni comunicando il risultato delle attività di controllo periodico.

8.5 - Oneri compresi nella manutenzione

Dovrà altresì provvedere, con le frequenze minime indicate, alla esecuzione delle attività essenziali descritte nell'art. 6 del presente CSA 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.

È inoltre da intendersi compreso nel servizio tutto il complesso di operazioni dettagliate che sono necessarie per assicurare il mantenimento dei livelli prestazionali indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto. compresi i servizi accessori necessari ed i materiali d'uso, di consumo e di apporto.

I servizi oggetto dell'appalto comprendono:

- le prestazioni di tecnici in possesso di adeguate qualificazioni e specializzazioni, 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 di riparazione, restauro, aggiustaggio e taratura connessi alla esecuzione dei programmi di manutenzione;
- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, entro dieci giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, e consegna di copie cartacee ed informatiche;
- la fornitura di materiali d'uso, di consumo e di apporto connessi all'esecuzione delle attività di manutenzione.

ART. 9- 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, quale saranno trasmessi a tutti gli effetti, anche legali, gli ordini verbali e scritti ed il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla Direzione Tecnica del Committente.
2. **Una squadra di manutenzione** sufficiente a garantire il soddisfacimento delle prestazioni richieste con il presente CSA rispettando le eventuali prescrizioni normative ed atta a garantire costantemente il servizio appaltato e con qualifiche inerenti ad esso (elettricisti, idraulici e termomeccanici, muratori, serramentisti, imbianchini, frigoristi, ascensoristi etc.);
3. **Una squadra per il servizio, h 24 compresi i festivi, di gestione e conduzione degli impianti del P.O.** Riuniti e del P.O. Morelli;

Il presidio tecnologico potrà funzionare anche come centrale operativa Centro Gestione Emergenza (ai sensi dell'art. 10 comma 10.3 del D.M. 18/09/2002).

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 365 giorni l'anno, le emergenze di qualsiasi tipologia, le situazioni di pericolo o di inagibilità.

L'organico di presidio, che l'Appaltatore dovrà indicare in sede di gara, 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.

Nel caso di diminuzione del personale dovuta a infortuni, dimissioni, licenziamenti, pensionamenti, l'appaltatore dovrà immediatamente adottare ogni misura per riadeguare l'organico di cui sopra, 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 settimanale delle presenze del personale.

ART. 10 – CENTRALE OPERATIVA – CENTRO GESTIONE EMERGENZA

L'Appaltatore dovrà rendere immediatamente operative, in ambedue i Presidi Ospedalieri, le centrali operative – centro di gestione emergenza (ai sensi dell'art. 10 comma 10.3 del Decreto del Ministero degli Interni 18/09/2002) con presenza 24 ore su 24 di operatore, dedicato alle attività previste nel succitato decreto ed alla raccolta e gestione delle richieste di intervento e delle segnalazioni, che pervengono dalle varie utenze e dagli allarmi remoti di tutti gli impianti tecnologici dell'Azienda.

Si precisa che, comunque, per la gestione delle richieste di interventi manutentivi ed ogni altro genere di comunicazione l'appaltatore dovrà essere immediatamente operativo al momento della consegna del Servizio.

La Stazione Appaltante concederà in uso gratuito per tutta la durata dell'appalto dei locali dove effettuare il Servizio e gli stessi dovranno essere restituiti a fine appalto senza nulla a pretendere ed in buone condizioni.

ART. 11 – REPORT DEGLI INTERVENTI

L'appaltatore dovrà essere mettere a disposizione del Committente sia su supporto cartaceo che magnetico, l'archivio storico di tutti gli interventi eseguiti settimanalmente dall'Appaltatore.

La mancata presentazione dei suddetti report comporterà la sospensione dei pagamenti.

ART. 12 – 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.

ART. 13 – TEMPO DI ESECUZIONE DELLE RICHIESTE

Ogni richiesta che non rivesta carattere d'urgenza effettuata dalla Direzione Tecnica dell'Azienda Ospedaliera dovrà essere eseguita entro 72 ore dalla medesima. Nel caso in cui tale richiesta non viene soddisfatta nelle 72 ore, l'Appaltatore può motivare per iscritto le ragioni della mancata manutenzione. Se tali motivi vengono ritenuti validi dal Direttore dell'esecuzione del Contratto, sentito il RUP, il DEC emanerà apposito ODS nel momento in cui vengono superati i motivi ostativi e da quel momento decorrerà nuovamente il tempo di esecuzione (72 ore).

Sono fatti salvi gli interventi che necessitano una immediata risoluzione e che l'Appaltatore dovrà effettuare senza interruzione dal momento della semplice chiamata, anche telefonica da parte dei responsabili dell'Azienda e fino alla soluzione del problema.

Tali interventi potranno essere richiesti telefonicamente o per iscritto e sono classificati dal Direttore dell'esecuzione del contratto sentito il RUP come interventi URGENTI. La verificata inadempienza degli interventi classificati urgenti è grave negligenza e causa di risoluzione contrattuale.

I ritardi e le inadempienze di cui al presente articolo saranno sanzionati ai sensi del successivo articolo 14 del CSA anche ai fini dell'eventuale rivalsa nei confronti dell'appaltatore degli oneri che l'Azienda si troverà eventualmente a sopportare nell'attivare le procedure di esecuzione d'Ufficio, ai sensi dell'articolo 20 del presente CSA.

ART. - 14 PENALI

In caso di inosservanza alle norme del presente Capitolato e di inadempienza ai patti contrattuali, l'Azienda contesterà le inadempienze all'appaltatore che dovrà controdedurre e giustificare entro i successivi sette giorni, decorsi i quali inutilmente, saranno applicate le penalità per ogni giorno di ritardo rispetto alla data della richiesta scritta (fa fede la ricevuta fax) formulata all'appaltatore sui modelli di richiesta allegati al CSA o con ordine di servizio scritto del RUP o del Direttore di esecuzione del contratto. Per l'ipotesi di esecuzione di ufficio dell'intervento richiesto che si renderà necessaria per l'inadempienza dell'appaltatore, i relativi costi saranno addebitati al medesimo appaltatore sul primo canone utile in sede di liquidazione della fattura. Le penali previste per ogni tipo di inadempienza, sono stabilite, in misura giornaliera, nello 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale e comunque complessivamente l'importo non potrà essere superiore al dieci per cento dell'importo contrattuale netto (artt 145 e 298 del Regolamento di esecuzione dei Contratti pubblici DPR 207/2010).

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 di ascensori e montacarichi;

L'esecuzione dell'appalto è regolata 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 in tutte le normative vigenti od emanate relative al Servizio di cui al presente CSA 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 relativamente al contratto, per quanto non espressamente richiamato nel presente CSA, si rinvia a tutte le discipline delle quali è obbligatoria l'attuazione ed in particolare le norme di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., quelle di cui al Regolamento di Attuazione DPR 207/2010 e ss.mm. ed ii., quelle in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro D.lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii., ed altresì quelle del Codice civile, per le parti d'interesse, nonché tutte le normative tecniche specifiche per le attività del servizio e per gli impianti che ne sono oggetto.

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 alle norme vigenti sui contratti pubblici.

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 (cauzione definitiva, polizza RCT, etc..)
- 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 parti del servizio 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

Si dovranno produrre le seguenti cauzioni:

1. 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 c.9 D.lgs. 163/2006 e s.m.i.). La fideiussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla presentazione dell'offerta.
2. 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 10% aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso. Ove il ribasso è superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiori al 20%. 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 s.m.i.). 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 s.m.i.. 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 s.m.i. a stipulare una polizza di assicurazione per come disposto dall'art. 129 comma 1 del Codice e dall'art. 125 del DPR 207/2010.

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 stipula del contratto.

ART. 20 - ESECUZIONE D'UFFICIO - 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 all'art. 136 D. Lgs.163/2006 e s.m.i. e dell'art. 146 del DPR 207/2010.

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 s.m.i.).

Sono altresì da intendersi richiamate le altre norme di risoluzione del contratto prescritte dal Codice Civile in quanto compatibili .

In particolare, ove si verificano gravi deficienze e/o inadempienze agli obblighi contrattuali, tali da incidere sulla regolarità del servizio, l'Azienda potrà provvedere d'ufficio, previa diffida, alla risoluzione del contratto ex art. 1453 e ss. del Codice Civile, e ad assicurare direttamente, a spese dell'Impresa aggiudicataria, il regolare funzionamento del servizio.

L'Azienda potrà avvalersi della facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento della ditta aggiudicataria al ricorrere, inoltre, delle seguenti fattispecie che vengono indicate a solo titolo esemplificativo:

- per motivi di interesse pubblico;
- In caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- in caso di cessione dell'Azienda, di cessazione di attività, di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di atti di sequestro o pignoramento a carico dell'impresa aggiudicataria;
- in caso di mancata osservanza delle norme sul subappalto;
- In caso di ingiustificate manchevolezze di cui agli articoli 13 e 14 del Capitolato Speciale di Appalto;
- per inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- in caso di gravi danni prodotti ad impianti, attrezzature e locali di proprietà dell'Ente;
- in caso di interruzione non motivata del servizio;
- in caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- in caso di reiterato impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio;
- per violazione degli obblighi relativi ai versamenti contributivi per il personale dipendente;
- in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 1671 c.c. per qualsiasi motivo, tenendo indenne l'impresa dalle spese sostenute, dei lavori eseguiti, dei mancati guadagni.

Valgono per il resto le disposizioni di cui agli artt. 1453 e ss. del Codice Civile e ogni altra disposizione vigente in materia.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito di comunicazione dell'Ente, in forma di lettera raccomandata A.R..

La risoluzione del contratto comporterà come conseguenza l'incameramento da parte dell'Azienda della cauzione a titolo di penale ed inoltre il fornitore sarà tenuto a risarcire l'Azienda di ogni maggiore onere e spesa per l'esecuzione in danno della fornitura.

ART. 21 - PAGAMENTI

Il corrispettivo verrà corrisposto alla ditta in rate mensili calcolate sulla base dell'importo netto 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.

Le fatture non saranno pagate all'Appaltatore fino al momento in cui non sarà accertata la regolarità contributiva con il controllo d'ufficio del DURC secondo le disposizioni vigenti.

Non si procederà alla liquidazione dell'ultima fattura di canone fino al momento in cui l'Appaltatore non eseguirà le richieste eventualmente inevase.

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

La Direzione Tecnica dell'Azienda Ospedaliera potrà impartire disposizioni ed osservazioni sullo svolgimento dei servizi attraverso i mezzi telematici o tramite posta o anche tramite pec.

Il flusso delle informazioni e delle relazioni tra le parti dovrà essere organizzato mediante l'utilizzo di modulistica prestabilita dall'Azienda Ospedaliera.

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

ART. 24 - OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri ed obblighi relativi comprese le spese conseguenti, estendendo l'applicazione anche alle eventuali imprese subappaltatrici (garante responsabile dell'applicazione delle disposizioni sarà comunque l'Appaltatore):

1. La formazione di aree attrezzate/cantiere in relazione all'entità delle manutenzioni da effettuare, con tutti gli impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dei lavori e l'eventuale adeguata recinzione.

2. La sorveglianza, col personale necessario, delle aree e di tutti i materiali in esse depositati o posti in opera, nonché di tutte le forniture e materiali di proprietà dell'Ente;
3. L'esecuzione, a proprie spese, presso gli Istituti incaricati, di tutte le prove ed analisi che verranno, nel corso dell'appalto, ordinate dalla Direzione Tecnica, 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.
4. La fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quant'altro a scopo di sicurezza.
5. Le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto di appalto.
6. Le spese per la fornitura e la predisposizione dei registri delle verifiche periodiche degli impianti.
7. Le spese per la fornitura di fotografie contrassegnate e catalogate, dei luoghi oggetto degli interventi, ogni volta che tale documentazione sia richiesta dalla Direzione Tecnica e nei modi da questa prescritti.
8. La libertà d'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.
9. 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.
10. 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.
11. L'adozione di tutte quelle cautele necessarie per garantire il minimo disturbo al funzionamento dell'attività 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.
12. 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 Tecnica, sempre nel rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento.
13. La fornitura di tutti gli utensili e l'attrezzatura necessaria all'esecuzione del servizio di manutenzione;
14. La pulizia e sgombero quotidiano dei locali ove si svolgono le attività, attraverso il ritiro di materiali ed attrezzi di proprietà o in uso alla impresa aggiudicataria che possono ingombrare spazi o passaggi.
15. Il rilascio delle dichiarazioni di conformità degli impianti sottoposti alle manutenzioni di cui al D.M. n° 37/08.
16. 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;
17. La fornitura e posa in opera delle apparecchiature, degli accessori, delle parti di ricambio;
18. La fornitura dei materiali di uso e consumo per il buon funzionamento degli impianti, nonché di quelli occorrenti per la effettuazione della manutenzione a carico della ditta quali: olio, grassi, disincrostanti, stracci, vernici, solventi, guarnizioni, materiali di tenuta, fusibili, cinghie, minuterie, ecc.
19. 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;
20. Le attrezzature e gli strumenti necessari ed opportuni per la manutenzione, prove e collaudi;
21. 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 e consegna alla stazione Appaltante della documentazione attestante il conferimento dei materiali destinati alle discariche autorizzate
22. Gli oneri derivanti dall'attuazione del Dlgs 192/05 e del Dlgs 152/06.
23. 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;
24. 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).
25. L'impegno ad eseguire le manutenzioni in modo da non arrecare la 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.
26. L'impegno a fornire in opera tutti i materiali e componenti degli impianti di qualsiasi specie e di qualsiasi natura oggetto del'appalto.
27. 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.

28. 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.
29. La tenuta in perfetto ordine di tutti i locali in cui si sviluppano i servizi manutentivi, curandone la pulizia periodica durante l'esecuzione degli interventi.
30. La fornitura al personale addetto alle manutenzioni nonché al personale addetto alla centrale operativa di apposita divisa da indossare durante l'espletamento del servizio (tutti gli operatori devono essere muniti di regolare tesserino di riconoscimento).
31. L'obbligo, qualora durante l'esecuzione dei lavori si presentassero necessità imprevedute, a darne immediata e tempestiva comunicazione dell'Amministrazione appaltante, la quale giudicherà del caso e disporrà in conseguenza.

Inoltre l'Appaltatore:

32. provvederà a che un suo rappresentante, per tutta la durata dell'appalto, 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, fermo restando che 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..
33. deve garantire la pubblica incolumità, nonché arrecare il minore danno e disagio dovuti alle polveri e ai rumori emessi durante i lavori.
34. deve richiedere per tempo la fornitura all'Ufficio preposto dell'Azienda Ospedaliera del combustibile necessario al rifornimento dei serbatoi.
35. deve 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.
36. deve 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 manutentare. 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.
37. deve richiedere ed ottenere tutte le certificazioni e quant'altro previsto dalla legge e dagli ordinamenti vigenti.
38. deve espletare le incombenze tecnico – professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPACAL, ASL, PREFETTURA ed 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;
39. deve attenersi alle norme che saranno emanate dalla Direzione Tecnica 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;
40. deve 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, 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.
41. risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti, propri o di eventuali subappaltatori autorizzati, nei confronti sia del Committente che di terzi.
42. 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.
43. 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.
44. 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.
45. 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.

46. 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.
47. non può opporre eccezioni al Committente né ha diritto a interessi corrispettivi, né a risarcimento di danni per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti.

Si precisa, infine, che:

48. 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.
49. Il Committente è espressamente dichiarato estraneo da ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza della realizzazione delle prestazioni.
50. E' escluso qualsiasi compenso all'Appaltatore per guasti alle opere eseguite, danni o perdite di materiali, attrezzi ed utensili, ponti di servizio o altro, dovuti a negligenza ed a imperizia dell'Appaltatore, comprese le cause di forza maggiore, o per intervento di terzi;
51. E' escluso, altresì, ogni forma di compenso per gli oneri che potranno essere causati dal frazionamento e dalla frammentarietà dell'erogazione delle manutenzioni, 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.

ART. 25 - TUTELA DELLA SALUTE DEI LAVORATORI - NORMATIVA DI SICUREZZA ANTINFORTUNISTICA

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 ai disposti del DM 81/08 – Testo unico sulla sicurezza sia per quanto concerne le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri mobili e temporanei).

In ossequio al medesimo D.M. l'Appaltatore, prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare il POS 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 tale 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.

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.

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

ART. 26 - DICHIARAZIONI DELLE CONDIZIONI GENERALI E PARTICOLARI DELL'APPALTO

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

- che i corrispettivi, forfettari, 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 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 architettonici con conseguente attestazione rilasciata dal competente Ufficio Tecnico.

Il verbale di avvenuto sopralluogo dovrà 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. 27 SISTEMA QUALITA' AZIENDALE – CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA- CAPACITA' TECNICA

L'appaltatore dovrà possedere:

- Certificazione di qualità ISO 9001, rilasciata da Organismo conforme alla serie di norme europee EN 45000
- Fatturato globale d'impresa pari ad almeno tre volte l'importo annuale posto a base di gara realizzato negli ultimi tre anni;
- 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.

Attestazione di servizi, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera a) D.lgs n. 163/06 e s.m.i., eseguiti presso soggetti pubblici o privati, o presso Pubbliche Amministrazioni nel triennio 2009/2011 con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari stessi, con attestazione della piena soddisfazione della stazione appaltante ed insussistenza di vertenze. Se trattasi di servizi prestati a favore di Amministrazioni o Enti Pubblici, essi sono provati da certificati di esecuzione di servizi rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi; se trattasi di servizi prestati a privati l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente con assunzione diretta di responsabilità in relazione a quanto previsto dal DPR. Del 28 dicembre 2000 n° 445, in tale ultimo caso, l'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di effettuare verifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 71 del succitato D.P.R. 445/00.

ART. 28 - VARIAZIONE 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.

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. VV.F., Ispesel, ARPACAL, ENEL, Telecom, ecc..) 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.

L'Appaltatore dovrà trasferire a qualsiasi titolo e su richiesta della Direzione Tecnica apparecchiature di qualsiasi natura (per esempio: condizionatori tipo split-system, ecc.)

ART. 29- DANNI

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisoriale, 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 inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'Appaltatore, indipendente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa ai sensi della normativa vigente.

L'Appaltatore non sarà ritenuto inadempiente 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 all'Appaltatore l'esatta e puntuale osservanza degli obblighi contrattuali, lo stesso è tenuto a darne tempestiva comunicazione al Committente, indicando anche il tempo prevedibile di impedimento.

Comunque la parte (Appaltatore o Committente) che non ha potuto adempiere, per causa di forza maggiore, ha diritto ad una proroga dei termini in misura pari alla durata dell'evento imprevisto.

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. 30 - CERTIFICATO FINALE DI REGOLARE ESECUZIONE

Al termine ultimo di scadenza di tutte le prestazioni e dei servizi prescritto dal contratto di appalto il Direttore di 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.

Le operazioni di redazione del certificato avranno inizio entro 30 giorni dalla scadenza contrattuale e dovranno concludersi entro 90 giorni dall'inizio e comprenderanno tutte le verifiche sul posto e d'ufficio necessarie a verificare che l'Appaltatore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

Non si procederà all'emissione del certificato di regolare esecuzione fino al momento in cui l'Appaltatore non eseguirà le richieste eventualmente inevase.

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.

Il documento sarà sottoscritto per accettazione dal Committente e dall'Appaltatore.

ART. 31 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI AL COMMITTENTE

Successivamente alla redazione e sottoscrizione del certificato finale di regolare esecuzione 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 almeno eguale rispetto 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 al certificato finale di regolare esecuzione.

ART. 32 - 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 e 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. 33 - 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. 34 - 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.

AZIENDA OSPEDALIERA
BIANCHI-MELACRINO-MORELLI
MANUTENZIONE IMMOBILI E IMPIANTI
MODULO DI RICHIESTA INTERVENTO MANUTENTIVO



RIF. DITTA	
CODICE	DATA

UOC TECNICA PATRIMONIO
FAX 7671

Rif. Az. Osped.	
PROT.	DATA

DATA E ORA DI EMISSIONE DELLA RICHIESTA	Data				Ora		Barrare							
	SEDE								OO.RR.	MORELLI	Pal. Gangeri	Lemos	Campanella	

PIANO	S.I.	T	1	2	3	4	5	6	7	8	REPARTO			
Barrare														

TIPOLOGIA LAVORI	ANTINCENDIO	ASCENSORI	IDRAULICA	ELETTRICITA'	EDILIZIA	SERRAMENTI	CLIMATIZZAZIONE TERMOMECCANICA	GAS MEDICALI	ALTRO

SCRIVERE CHIARO ED IN STAMPATELLO, CORTESEMENTE

RICHIEDENTE:		
Cognome e Nome	Qualifica	Telef./fax

DESCRIZIONE ANOMALIA RISCONTRATA

LOCALIZZAZIONE ESATTA INTERVENTO, INDICAZIONE DELL'EVENTUALE REFERENTE E RELATIVO RECAPITO:

	Timbro e firma del richiedente
--	--------------------------------

SPAZIO RISERVATO DIR. ESEC. CONTR. PER PRESA VISIONE

Codice Urgenza		
B	M	A

TERMINE ESECUZ.		
G	M	A

Timbro e firma

