

**CONVENZIONE**  
per l'affidamento dei  
**SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI OPERATIVI E DI**  
**MANUTENZIONE STRAORDINARIA**  
necessari al nuovo ospedale della zona orientale di  
Napoli "Ospedale del Mare"

---

**SO.RE.SA S.P.A.**

~

**RTI GUERRATO S.P.A./GIOMA S.R.L.**

---

**GUERRATO S.p.A. - Rovigo**  
**IL VICE PRESIDENTE**  
**Pier Renzo Olivato**



**CONVENZIONE**  
per l'affidamento dei  
**SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI OPERATIVI E DI MANUTENZIONE**  
**STRAORDINARIA**  
necessari al nuovo ospedale della zona orientale di Napoli  
"Ospedale del Mare"

---

CIG n. 6077844B86

L'anno **duemilasedici**, il giorno **13** del mese di **Ottobre** presso la sede della So.Re.Sa. Spa in Napoli, Centro Direzionale, Isola F9 da una parte

**SO.RE.SA. S.p.A.**, a socio unico con sede legale in Napoli (appresso indicata sinteticamente Soresa) e domiciliata ai fini del presente atto in Napoli, Centro Direzionale Isola F9, capitale sociale Euro 500.000,00= i.v., iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Napoli P. IVA, Cod. Fisc. ed iscrizione al registro Imprese di Napoli 04786681215, in persona del Direttore Generale, dott. Gianluca Postiglione, nato a Salerno il 08/06/1968, C.F. PST GLC 68H08H703H giusta poteri allo stesso conferiti dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 06/07/2016

**E**

**RTI GUERRATO S.p.A.** (mandataria) – **GIOMA S.r.L.** (mandante), in seguito denominata "impresa", con sede legale in Rovigo (RO) al viale delle Industrie n. 8, P.Iva/C.F. 00099440299, Azienda Capogruppo in Raggruppamento Temporaneo di Imprese in seguito denominata "RTI" con la ditta GIOMA SRL con sede legale in Quarto (NA) alla via Masullo n.37, P.Iva/C.F. 06785681211, giusta atto per Notar dott. Michelangelo Casciano di Padova del 21/06/2016, Rep. 2.625 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Padova 1 il 22/06/2016 al n. 8702/1T, rappresentata ai fini del presente atto dal dott. Pier Renzo Olivato nato a Anguillara Veneta (PD) il 06/12/1954, C.F. LVTPRN54T06A296U, in qualità di Vice Presidente/Legale Rappresentante della Mandataria (nel seguito per brevità anche "Fornitore");

**PREMESSO**

- a) che So.Re.Sa. S.p.A., società interamente partecipata dalla Regione Campania, è titolare in via esclusiva, in attuazione del comma 15 della L.R. 24 del 29/12/2005, delle funzioni di acquisto e fornitura dei beni e attrezzature sanitarie per le Aziende del Servizio Sanitario della Regione Campania (AASSLL, AAOO, AAOOUU ed IRCCS );
- b) che la Regione Campania, con delibera di Giunta Regionale n. 425 del 09 agosto 2012, ha previsto attività finalizzate a dotare di adeguati servizi sanitari e non sanitari il P.O. "Ospedale del Mare", individuando l'ASL Napoli 1 Centro quale beneficiario, e Soresa Spa, in osservanza dell'art. 2 della L.R. n. 24 del 2005, quale ente delegato per il sistema sanitario regionale ad effettuare le procedure di acquisto;
- c) che in esecuzione di quanto precede, So.Re.Sa. S.p.A., in qualità di stazione appaltante e centrale di committenza, ha indetto con **determina del Direttore Generale n. 336 del 23/12/2014**, una procedura aperta ai sensi dell'art. 55, comma 5, del DLgs n. 163/2006 per la stipula di un convenzione per la fornitura quinquennale (con eventuale rinnovo per ulteriori anni due) dei "Servizi integrati, gestionali, operativi e di

- manutenzione straordinaria da eseguirsi presso il complesso ospedaliero "Ospedale del Mare" di Napoli gestito dalla ASL Napoli 1 Centro;
- d) che il Fornitore che sottoscrive la presente convenzione, con **determina del Direttore Generale n. 75 del 01/06/2016**, è risultato aggiudicatario della predetta procedura aperta e, per l'effetto, ha manifestato la volontà di impegnarsi ad eseguire quanto stabilito nella presente convenzione alle condizioni, modalità e termini ivi stabiliti e nel successivo atto di adesione;
- e) la presente Convenzione viene sottoscritta con urgenza, anche in ossequio della nota del Commissario ad Acta per l'attuazione del piano di rientro prot. 4747 del 02/08/2016 e, pertanto è sottoposta a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, commi 2 e 3 del DLgs 192/11;
- f) che nell'ambito della presente Convenzione si intende per:
- **Amministrazione Contraente o Amministrazione:** l'ASL Napoli 1 Centro, che utilizza la Convenzione nel periodo della sua validità ed efficacia, richiedendo la fornitura oggetto del Capitolato Speciale mediante l'emissione dell'Atto di adesione;
  - **Capitolato Tecnico:** il documento di cui all'Allegato "A";
  - **Atto di adesione:** il documento con il quale l'Amministrazione contraente comunica la volontà di acquisire le prestazioni oggetto della Convenzione, impegnando il Fornitore all'esecuzione della prestazione richiesta;
  - **Contratto di Fornitura:** l'insieme delle prescrizioni e delle condizioni disciplinate nella Convenzione e nei suoi allegati (tra cui il Capitolato Speciale) e nell'Atto di adesione. Costituisce il documento contrattuale di riferimento che formalizza l'accordo tra l'Amministrazione contraente e il Fornitore;
  - **Fornitore:** l'impresa o il raggruppamento temporaneo o il consorzio di imprese risultato aggiudicatario e che conseguentemente sottoscrive la Convenzione, obbligandosi a quanto nella stessa previsto;
  - **Ordinativo di fornitura:** richiesta mediante la quale l'Amministrazione contraente comunica la volontà di acquisire le prestazioni oggetto della Convenzione, impegnando il Fornitore all'esecuzione della prestazione richiesta; sottoscritta da persona autorizzata (punto ordinante) ad impegnare la spesa dell'Amministrazione stessa fino a concorrenza del quantitativo massimo ordinabile (ove tale limite sia presente);
  - **Offerta Tecnica/Offerta Economica:** il documento di cui all'Allegato "B";
  - **Comunicazione ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010:** il documento di cui all'Allegato "C";
- g) che il Contratto di fornitura viene concluso a tutti gli effetti tra l'Amministrazione Contraente ed il Fornitore attraverso l'emissione dell'Atto di adesione;
- h) che il Fornitore dichiara che quanto risulta dalla presente Convenzione e dai suoi allegati, ivi compreso il Capitolato Tecnico e relative Appendici, nonché dal Bando di gara e dal Disciplinare di gara, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da fornire e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;
- i) che il Fornitore ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula della presente Convenzione che, anche se non materialmente allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale, ivi inclusa la cauzione definitiva;
- j) che la presente Convenzione non è fonte di alcuna obbligazione per la Soresa nei confronti del Fornitore, salvo quelle espressamente alla stessa riferite, costituendo la medesima Convenzione le condizioni generali del contratto concluso dall'Amministrazione Contraente con l'emissione dell'Atto di adesione;
- k) che il Fornitore, con la seconda sottoscrizione, dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., di accettare tutte le condizioni e patti contenuti nella presente convenzione e relativi Allegati, e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole; in particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni riportate in calce alla presente convenzione;

Ciò premesso, tra le Parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate si conviene e si stipula quanto segue.

## **Art. 1 - Valore delle Premesse e degli Allegati**

1. Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ivi incluso il Bando di gara ed il Disciplinare di gara, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.

2. Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale della Convenzione:

- *l'Allegato "A" (Capitolato Tecnico) e relativi allegati;*
- *l'Allegato "B" (Offerta Tecnica/Offerta Economica del Fornitore);*
- *l'Allegato "C" (Comunicazione ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010).*

## **Art. 2 - Disciplina Applicabile e Criterio di Prevalenza**

1. Fermo restando quanto previsto nella Convenzione, quest'ultima ed il Contratto attuativo della medesima sono regolati:

- a) dalla Convenzione e dai suoi allegati, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti con il Fornitore relativamente alle attività e prestazioni contrattuali;
- b) dalle disposizioni di cui al D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., applicabile *ratione temporis* alla procedura di gara;
- c) dalle disposizioni di cui al D.P.R. 10 ottobre 2010, n. 207 e dalle norme vigenti in tema di contratti pubblici;
- d) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato;

2. Le clausole della Convenzione e del Contratto attuativo della medesima sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che in ogni caso, anche ove intervengano modificazioni autoritative dei prezzi migliorative per il Fornitore, quest'ultimo rinuncia a promuovere azione o ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il rapporto contrattuale in essere.

3. In caso di difficoltà interpretative tra quanto contenuto nel Capitolato Speciale e quanto dichiarato nell'Offerta Tecnica, prevarrà quanto contenuto nel Capitolato Speciale, fatto comunque salvo il caso in cui l'Offerta Tecnica contenga, a giudizio della Soresa, previsioni migliorative rispetto a quelle contenute nel Capitolato Speciale.

4. Nel caso in cui dovessero sopraggiungere provvedimenti di pubbliche autorità dai contenuti non suscettibili di inserimento di diritto nella Convenzione e nel Contratto di Fornitura e che fossero parzialmente o totalmente incompatibili con la Convenzione e/o con il Contratto di Fornitura, Soresa e/o l'Amministrazione Contraente da un lato e il Fornitore dall'altro potranno concordare le opportune modifiche ai surrichiamati documenti sul presupposto di un equo contemperamento dei rispettivi interessi e nel rispetto dei criteri di aggiudicazione della gara.

## **Art. 3 - Oggetto della Convenzione**

1. La Convenzione definisce la disciplina normativa e contrattuale, comprese le modalità di conclusione ed esecuzione del Contratto di Fornitura, relativa alla prestazione da parte del Fornitore e in favore dell'Amministrazione Contraente.

Con la stipula della Convenzione, il Fornitore si obbliga irrevocabilmente alla **fornitura quinquennale**, in favore dell'Amministrazione contraente, dei **Servizi integrati, gestionali**

operativi e di manutenzione straordinaria necessari al nuovo ospedale della zona orientale di Napoli "Ospedale del Mare", per un importo quinquennale pari ad € 15.717.092,00 oltre iva (di cui € 13.386.500,00 oltre iva per canoni e € 2.330.592,00 oltre iva per lavori di manutenzione straordinaria una tantum) così come di seguito specificati:

SERVIZI OPERATIVI		CANONE ANNUO
A 1	IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E TERMICI INTEGRATI	€ 302.400,00
A 2	IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	€ 945.000,00
A 3	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI GAS MEDICALI	€ 72.000,00
A 4	IMPIANTO DI POSTA PNEUMATICA	€ 25.900,00
A 5	IMPIANTI IDRICOSANITARI	€ 118.400,00
A 6	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	€ 625.600,00
A 7	IMPIANTI ELEVATORI	€ 203.000,00
A 8	IMPIANTI ANTINCENDIO	€ 210.000,00
A 9	STRUTTURE EDILI E COMPLEMENTI ALLE STRUTTURE	€ 175.000,00
	<b>TOTALE ANNUO</b>	<b>€ 2.677.300,00</b>
	<b>TOTALE QUINQUENNALE</b>	<b>€ 13.386.500,00</b>

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
B 1	MIGLIORIE ALLE CARATTERISTICHE DEI CONDIZIONATORI	€ 68.640,00
B 2	GESTIONE INTEGRATA/OTTIMIZZATA DEI REGOLATORI DI PORTATA IN MANDATA E RIPRESA - RIDUZIONE DELLE PORTATE D'ARIA NEI PERIODI DI INATTIVITA'	€ 1.079.232,00
B 3	GENERATORE FOTOVOLTAICO	€ 1.182.720,00
	<b>TOTALE UNA TANTUM</b>	<b>€ 2.330.592,00</b>

<b>COSTI DELLA SICUREZZA DA INTERFRENZA</b>	
SERVIZI A CANONE	€ 195.250,00
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 137.720,00

Oltre agli importi sopra esposti, l'Azienda Asl Napoli Uno Centro, per effetto della disposizione di cui all'art. 4.3 del capitolato tecnico, potrà richiedere ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria extra canone per un importo quinquennale a consumo pari ad € 7.113.188,00 oltre iva.

Tutto ciò va prestato come richiesto dall'Amministrazione Contraente - Asl Napoli Uno Centro con l'ordinativo di fornitura, sino alla concorrenza del valore indicato nell' Atto di adesione.

2. La predetta fornitura dovrà essere prestata con le modalità e alle condizioni stabilite nella presente Convenzione, nel Capitolato Tecnico e, se migliorative, nell'Offerta Tecnica. Inoltre, dovranno essere rispettate le ulteriori pattuizioni contenute nell'Ordinativo di Fornitura, nel Verbale di Consegna purché non in contrasto con le condizioni contenute nei documenti di gara.

3. Le prestazioni da fornire saranno determinate in concreto con quanto specificato dall'Amministrazione contraente nell'Atto di adesione, secondo le modalità e i termini indicati nel Capitolato Speciale.

#### **Art. 4 - Adesione alla Convenzione**

1. Per poter acquistare attraverso la Convenzione ed emettere valido Ordinario di Fornitura, l'Azienda Sanitaria adotta l'Atto di adesione, designa il Responsabile del Procedimento per la fase dell'esecuzione contrattuale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 274 del D.P.R. n. 207/2010, e l'eventuale Direttore dell'esecuzione, che dovrà essere soggetto diverso dal Responsabile del procedimento, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 300, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010.

Il suddetto Atto di adesione dovrà essere trasmesso dall'Amministrazione oltre che al Fornitore anche a Soresa spa.

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187 nonché della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 8 del 18 novembre 2010, l'Amministrazione dovrà indicare, sul medesimo Atto di adesione, il CIG (Codice Identificativo Gara) "derivato" rispetto a quello della Convenzione.

#### **Art. 5 - Durata, Ammontare della Convenzione e del Contratto di Fornitura**

1. **La presente Convenzione ha una durata massima di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di stipula della stessa.**

2. Nel caso in cui alla scadenza del termine di durata della Convenzione gli importi massimi del/i lotto/i oggetto della convenzione, eventualmente incrementati, non siano stati ancora esauriti, la Convenzione potrà essere prorogata fino ad un massimo di ulteriori 6 (sei) mesi.

3. Per durata della Convenzione s'intende il termine entro cui l'Amministrazione Contraente può inviare l'Atto di adesione relativo alla Convenzione medesima, Convenzione che comunque resta valida, efficace e vincolante per la regolamentazione del Contratto di fornitura nell'ambito della medesima e per tutto il tempo di vigenza e durata degli stessi.

4. Resta espressamente inteso che qualora per qualsiasi motivo cessi anticipatamente l'efficacia della Convenzione o del Contratto di Fornitura, il Fornitore sarà tenuto a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la continuità del servizio in oggetto, nelle more del successivo affidamento.

5. **La durata del Contratto di fornitura è quinquennale (con eventuale rinnovo per ulteriori anni due) con decorrenza dalla data di trasmissione dell'atto di adesione.** Nel corso di tale periodo, l'Amministrazione Contraente potrà emettere gli ordinativi di fornitura fino al conseguimento del quantitativo massimo indicato nell'atto di adesione.
6. L'importo del contratto è determinato dal quantitativo indicato nell'Atto di adesione e dai prezzi unitari riportati in offerta economica.

## **Art. 6 - Obbligazioni Generali del Fornitore**

1. Il Fornitore dovrà dare esecuzione all'Ordinativo di Fornitura per il quale abbia ricevuto preventivamente l'Atto di adesione.
2. Le attività necessarie per la predisposizione dei mezzi e per l'attivazione dei servizi e/o delle forniture oggetto della Convenzione, eventualmente da svolgersi presso i servizi dell'Amministrazione Contraente, dovranno essere eseguite senza interferire nel normale lavoro degli stessi; modalità e tempi dovranno comunque essere concordati con il Direttore dell'esecuzione contrattuale o il RUP dell'Amministrazione stessa; peraltro, il Fornitore prende atto che, nel corso dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, i servizi dell'Amministrazione Contraente continueranno ad essere utilizzati dal personale dell'Amministrazione stessa e/o da terzi autorizzati. Il Fornitore s'impegna, pertanto, ad eseguire le predette prestazioni salvaguardando le esigenze dell'Amministrazione Contraente e/o di terzi autorizzati, senza recare intralci, disturbi o interruzioni alla attività lavorativa in atto.
3. Il Fornitore prende atto che l'esecuzione della fornitura della presente Convenzione è da considerarsi quale servizio di pubblica necessità, trattandosi di servizio indispensabile, insostituibile ed urgente, tale da non ammettere sospensione e/o carenze.
4. Il Fornitore si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate.
5. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula della Convenzione, resteranno ad esclusivo carico del Fornitore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale indicato nel Contratto di fornitura ed il Fornitore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tale titolo, nei confronti dell'Amministrazione e/o della Soresa, secondo quanto previsto nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara.
6. Il Fornitore si impegna espressamente a:
  - a) impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per l'esecuzione del Contratto di fornitura secondo quanto specificato nella Convenzione e nei rispettivi Allegati;
  - b) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire all'Amministrazione contraente ed alla Soresa, per quanto di propria competenza, di monitorare la conformità delle forniture alle norme previste nella Convenzione;
  - c) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza;
  - d) comunicare tempestivamente alla Soresa e all'Amministrazione contraente, per quanto di rispettiva competenza, le variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione della Convenzione e nel Contratto di fornitura, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
  - e) non opporre alla Soresa e alle Amministrazione qualsivoglia eccezione, contestazione e pretesa relative alla fornitura con particolare riferimento a quanto previsto nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara;
  - f) manlevare e tenere indenne l'Amministrazione Contraente e la Soresa da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

7. Il Fornitore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dall'Amministrazione Contraente, oltre che dalla Soresa, per quanto di propria competenza.
8. Il Fornitore si obbliga a:
- (a) dare immediata comunicazione all'Amministrazione Contraente o alla Soresa, per quanto di rispettiva ragione, di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle Forniture di cui alla Convenzione e ai singoli Ordinativi di Fornitura;
  - (b) prestare le forniture e i servizi connessi oggetto della Convenzione nei luoghi che verranno indicati nell'Ordinativo di Fornitura emesso dall'Amministrazione Contraente.
9. Il Fornitore è tenuto a comunicare alla Soresa ogni modificazione e/o integrazione, relativa al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, del D.Lgs. n. 163/2006 entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi, decorrenti dall'evento modificativo/integrativo;
10. Il Fornitore è tenuto a inviare alla Soresa, con periodicità semestrale, la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese;
11. Il Fornitore si obbliga a:
- (a) prestare i servizi connessi oggetto di Convenzione nel rispetto dei livelli di servizio stabiliti nel Capitolato Speciale e, ove migliorativi, nell'Offerta Tecnica; resta inteso che la fornitura dovrà essere prestata, comunque, senza soluzione di continuità anche in caso di eventuali variazioni della consistenza secondo quanto previsto nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara.
  - (b) manlevare e tenere indenne Soresa nonché l'Azienda Sanitaria Contraente, per quanto di rispettiva competenza, dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dal malfunzionamento delle apparecchiature fornite agli utilizzatori e oggetto della Convenzione.
12. Il Fornitore rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa da eventi imprevedibili e/o da terzi.
13. Il Fornitore si obbliga a dare immediata comunicazione alla Soresa e all'Amministrazione, di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui alla Convenzione;

## **Art. 7 - Condizioni Generali della Convenzione**

1. La Convenzione è efficace e può essere utilizzata dall'A.S.L. Napoli 1 Centro a partire dalla data di sottoscrizione della stessa.
2. I corrispettivi contrattuali sono stati determinati a proprio rischio dal Fornitore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sono, pertanto, fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi impreveduto o eventualità, facendosi carico il Fornitore medesimo di ogni relativo rischio e/o alea consistenza secondo quanto previsto nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara.

## **Art. 8 - Verifiche e monitoraggio**

Anche ai sensi dell'art. 312 del d.P.R. n. 207/2010, il Fornitore si obbliga a consentire all'Amministrazione Contraente ed alla So.Re.Sa. S.p.A., per quanto di propria competenza, di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto dei Contratti di fornitura, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

Il Fornitore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dall'Amministrazione.

In ogni caso, l'Amministrazione Contraente, nel corso dell'appalto, procederà alle verifiche dei servizi e delle apparecchiature in ragione di quanto stabilito dal Capitolato Tecnico.

Nel caso in cui le precedenti attività di verifica abbiano esito negativo, la So.Re.Sa. S.p.A., si riserva di risolvere la convenzione secondo quanto previsto nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara.



L'Amministrazione Contraente provvederà, nel corso dell'esecuzione contrattuale dell'appalto specifico, in conformità a quanto previsto dagli articoli 312 e ss. del d.P.R. n. 207/2010, ad accertare la regolare esecuzione della Fornitura e ad attestare, attraverso il rilascio di apposito Certificato di verifica di conformità, che le prestazioni contrattuali siano state eseguite dal Fornitore a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni contrattuali nonché delle leggi di settore. Tutti gli oneri derivanti dalla verifica di conformità si intendono a carico del Fornitore. In caso di mancata attestazione di regolare esecuzione la singola Amministrazione contraente provvederà a dare comunicazione a So.Re.Sa. S.p.A. per gli adempimenti di cui al comma successivo. In conformità a quanto previsto all'art. 312, comma 5, del d.P.R. n. 207/2010, la So.Re.Sa. S.p.A., ove in relazione all'esecuzione dell'appalto, abbia accertato un grave inadempimento contrattuale ovvero le prestazioni siano state dichiarate non eseguite a regola d'arte dalla Amministrazione contraente, potrà risolvere - relativamente al Fornitore nei confronti del quale sia stato accertato il grave inadempimento o la non corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali la presente convenzione secondo quanto previsto nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara.

### **Art. 9 - Corrispettivi, Fatturazioni e Pagamenti**

1. I corrispettivi dovuti al Fornitore, per periodo di competenza, sono calcolati in base ai valori unitari indicati nell'Offerta Economica, ai volumi forniti oltre che all'IVA nella misura vigente;
2. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti al Fornitore dall'esecuzione della Convenzione e del Contratto di fornitura e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel corrispettivo contrattuale secondo quanto previsto nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara.
3. Le fatturazioni dovranno essere corredate da idonea rendicontazione analitica della fornitura;
4. I pagamenti saranno accreditati sul conto corrente Codice IBAN IT 44 S 01030 12260 000000111405, nonché, sui conti correnti dedicati indicati dal Fornitore nella comunicazione assunta al prot. Soresa n. 0013985 in data 13/10/2016 allegata alla presente convenzione. Il Fornitore dichiara che i conti indicati nella predetta nota operano nel rispetto della Legge 13 agosto 2010 n. 136.
5. Il Fornitore si obbliga a comunicare le generalità e il codice fiscale del/i delegato/i ad operare sul predetto conto all'Amministrazione ordinante.
6. I pagamenti verranno effettuati secondo i termini e le condizioni previsti dal D.Lgs. n. 192 del 09 novembre 2012.

### **Art. 10 - Deroga all'eccezione di Inadempimento**

Data la natura di servizio pubblico dell'attività oggetto del presente contratto, l'impresa rinuncia espressamente al diritto di cui all'art. 1460 c.c., impegnandosi ad adempiere regolarmente le prestazioni contrattuali, anche in caso di mancata tempestiva controprestazione da parte del committente.

### **Art. 11 - Penali**

1. Il criterio di calcolo delle penali è riportato nello specifico articolo 13.2 del Capitolato Speciale "*Livelli di servizio e penali*" e all'art. 13.3 "*Altre penali*".
2. Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il Fornitore esegua la fornitura o un servizio connesso in modo anche solo parzialmente difforme dalle disposizioni di cui alla presente Convenzione e al Capitolato Speciale. In tal caso l'Amministrazione Contraente

applicherà al Fornitore la penale sino alla data in cui la fornitura verrà eseguita in modo effettivamente conforme alla presente Convenzione, e agli atti sopra citati, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

3. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti commi, vengono contestati dall'Amministrazione Contraente per iscritto al Fornitore; il Fornitore potrà comunicare per iscritto le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione. Qualora le predette controdeduzioni non siano sufficienti, a insindacabile giudizio dell'Azienda Sanitaria, a giustificare le inadempienze ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno applicate al Fornitore le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento

4. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Fornitore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

5. Il Fornitore prende atto che l'applicazione delle penali, previste dal presente articolo, non preclude il diritto dell'Azienda Sanitaria Contraente a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

6. Nell'ambito del contratto di fornitura è possibile applicare al Fornitore penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) dell'importo massimo complessivo. Resta fermo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

7. L'Amministrazione Contraente potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui alla Convenzione con quanto dovuto al Fornitore a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione senza bisogno di diffida o ulteriore accertamento.

## **Art. 12 - Divieto di Cessione del Contratto e dei Crediti**

1. E' fatto divieto al Fornitore di cedere, a qualsiasi titolo, la Convenzione e il Contratto di Fornitura, a pena di nullità delle cessioni stesse, salvo quanto previsto dall'art. 116 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

2. E' fatto divieto al Fornitore di cedere a terzi i crediti della fornitura senza specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione debitrice, secondo quanto previsto dall'art. 117 del D. Lgs. 163/2006.

## **Art. 13 - Cauzione Definitiva**

1. A garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte dal Fornitore con la stipula della Convenzione e del relativo Contratto di fornitura, il Fornitore medesimo ha prestato cauzione definitiva di importo pari ad **Euro 1.605.006,20**, il tutto secondo le modalità e condizioni stabilite nel Disciplinare di gara. Il documento attestante l'avvenuta parziale esecuzione delle prestazioni contrattuali - in base al quale è possibile l'effettuazione dello svincolo parziale della detta garanzia - è emesso dall'amministrazione contraente.

3. La cauzione definitiva si intende estesa a tutti gli accessori del debito principale, ed è prestata a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni del Fornitore, anche future ai sensi e per gli effetti dell'art. 1938 Cod. Civ., nascenti dall'esecuzione dei singoli Ordinativi di Fornitura ricevuti.

4. In particolare, la cauzione prestata in favore dell'Amministrazione Contraente, garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dal Fornitore, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente che l'Amministrazione, fermo restando quanto previsto nel precedente articolo, procederà alla applicazione delle penali mediante detrazione delle somme dovute dalle stesse in seguito alla fatturazione periodica e, in caso di incapacità, potrà rivalersi direttamente sulla cauzione.

## **Art. 14 - Risoluzione**

1. In caso di inadempimento del Fornitore, anche di uno solo degli obblighi assunti con la stipula della Convenzione e del conseguente Contratto, l'Amministrazione Contraente avrà la facoltà di risolvere il Contratto. In ogni caso, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a.r., nei seguenti casi:
  - a) fornitura di apparecchiature difformi dalle caratteristiche minime richieste dal Capitolato Tecnico e relativi allegati;
  - b) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 20 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'amministrazione;
  - c) applicazione di penali oltre la misura massima stabilita al precedente articolo 11 co. 6 ("Penali") della presente Convenzione;
2. Si conviene, altresì, che Soresa, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere la Convenzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a.r., nei seguenti casi:
  - a) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura aperta per l'aggiudicazione della presente Convenzione, nonché per la stipula della medesima;
  - b) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
  - c) accertamento della non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dal Fornitore nel corso della procedura di gara;
  - d) nel caso di violazione di una delle obbligazioni indicate agli articoli 12 (Divieto di cessione del contratto e dei crediti), 21 (Tracciabilità dei flussi finanziari), 22 (Adempimenti del Fornitore derivanti dal Protocollo di legalità) del presente atto.
4. In tutti i casi, previsti nella presente Convenzione, di risoluzione del Contratto di Fornitura, l'Amministrazione avrà diritto di escutere la cauzione. Ove non sia possibile escutere la cauzione, sarà applicata una penale di equivalente importo, che sarà comunicata al Fornitore con lettera raccomandata a/r. In ogni caso, resta fermo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'ulteriore danno.

## **Art. 15 - Recesso**

1. L'Amministrazione contraente ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, senza preavviso, nei casi di:
  - a. giusta causa;
  - b. particolari mutamenti di carattere organizzativo riguardanti la stessa Amministrazione.

Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- qualora sia stato depositato contro il Fornitore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari del Fornitore;

In tali casi, il Fornitore ha diritto al pagamento da parte dell'Amministrazione delle prestazioni eseguite relative al Contratto di fornitura, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nella Convenzione e nel Contratto di Fornitura, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di

natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 cod. civ.

2. L'Amministrazione potrà recedere per qualsiasi motivo, dal Contratto di fornitura, in tutto o in parte, avvalendosi della facoltà di cui all'articolo 1671 cod. civ. con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi al Fornitore con lettera raccomandata a.r., purché l'Amministrazione tenga indenne il Fornitore delle spese sostenute, delle prestazioni rese e del mancato guadagno.

### **Art. 16 - Danni, Responsabilità Civile e Polizza Assicurativa**

1. L'Appaltatore, prima dell'inizio dell'esecuzione della fornitura, dovrà stipulare una polizza assicurativa della responsabilità civile verso l'Amministrazione appaltante, i suoi dipendenti e verso i terzi e i propri addetti, per una durata comprensiva del periodo di assistenza tecnica e manutenzione in garanzia con massimale non inferiore a € 2.500.000,00. La polizza dovrà essere presentata al fine della stipula del contratto.

2. La garanzia dovrà comprendere:

- a. il risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti ai locali, ai materiali ed alle attrezzature interessate all'esecuzione della fornitura;
- b. il risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti che si dovessero verificare a persone o cose a seguito di errata e/o mancata manutenzione o da difetti;
- c. il risarcimento dei danni a terzi derivanti dalle responsabilità della Ditta aggiudicataria e di tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche di cui si avvalga;
- d. responsabilità verso il personale della Ditta aggiudicataria e dei subappaltatori, con particolare riguardo agli infortuni sul lavoro, inclusa la copertura per viaggi effettuati con qualsiasi mezzo di trasporto, dal personale, malattie professionali, ecc.
- e. La garanzia, per i danni derivanti da fatto del fornitore, dovrà altresì comprendere:
  - i. i danni derivanti da incendio e/o scoppio, a cose dell'Amministrazione, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute;
  - ii. i danni da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni;
  - iii. i danni da esalazione fumogene o i danni derivanti da inquinamento accidentale;
  - iv. i danni ai locali nei quali si svolge l'attività.

### **Art.17 - Subappalto**

Il Fornitore conformemente a quanto dichiarato in sede di Offerta potrà affidare in subappalto in misura non superiore al 30% dell'importo contrattuale, l'esecuzione delle prestazioni specificate nell'eventuale contratto di subappalto comunque ricomprese nelle dichiarazioni presentate in sede di gara nell'Allegato A1 al Disciplinare.

1. Il Fornitore è responsabile dei danni che dovessero derivare all'Amministrazione Contraente, o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività.

2. I subappaltatori dovranno mantenere, per tutta la durata della Convenzione e del Contratto, i requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate.

3. Il Fornitore, al fine dell'autorizzazione del subappalto, dovrà depositare presso Soresa e l'Amministrazione Contraente interessate, almeno venti giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività oggetto del subappalto, la copia del contratto di subappalto e la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia, ivi inclusa la dichiarazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti, richiesti dall'art. 118 comma 2 punti 3 e 4 del

D.Lgs.vo 163/2006. L'Amministrazione contraente autorizzerà il subappalto, previa verifica da parte di Soresa, della sussistenza delle condizioni previste dall'art. 118 comma 2.

4. Il Fornitore dichiara, con la sottoscrizione della Convenzione, che non sussiste nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti di cui all'art. 10 della L. n. 575/65 e successive modificazioni.

5. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Fornitore, il quale rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti della Soresa e/o dell'Amministrazione Contraente, per quanto di rispettiva competenza, della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata.

6. Il Fornitore si obbliga a manlevare e tenere indenne la Soresa e/o l'Amministrazione Contraente da qualsiasi pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

7. Per tutto quanto non previsto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.

### **Art. 18 - Responsabili**

1. Il Vice Presidente, dott. Pier Renzo Olivato, verrà nominato Responsabile del Fornitore per l'esecuzione della presente Convenzione, è il referente responsabile nei confronti della Soresa, per quanto di propria competenza, e quindi, avrà la capacità di rappresentare ad ogni effetto il Fornitore.

2. L'Avv. Gianmarco Massa, Responsabile della Convenzione per conto di Soresa, è il referente responsabile nei confronti del Fornitore e dell'Amministrazione Contraente.

3. L'Amministrazione Contraente provvederà, al momento dell'emissione dell'Atto di Adesione:

- alla nomina del Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 274 del D.P.R. n. 207/2010;
- alla eventuale nomina del Direttore dell'esecuzione qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 300, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010;

### **Art. 19 - Trasparenza**

Il Fornitore espressamente ed irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione della Convenzione;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione della Convenzione stessa;
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione della Convenzione rispetto agli obblighi con esse assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini;
- d) dichiara con riferimento alla presente gara di non avere in corso né di aver praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e seguenti del Trattato CE e articoli 2 e seguenti della Legge n. 287/1990, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa.
- e) Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero il Fornitore non rispettasse per tutta la durata della Convenzione gli impegni e gli obblighi di cui alla lettera c) del precedente comma, la stessa si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ., per fatto e colpa del Fornitore, con facoltà di Soresa di incamerare la cauzione prestata.



## **Art. 20 - Trattamento dei Dati Personali**

1. Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate - oralmente e prima della sottoscrizione della presente Convenzione e dell'esecuzione del Contratto - le informazioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione della Convenzione stessa e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù dell'art. 7 della citata normativa.
2. Soresa tratta i dati relativi alla Convenzione ed all'esecuzione della stessa nonché del Contratto in ottemperanza agli obblighi di legge, per fini di studio e statistici ed in particolare per le finalità legate al monitoraggio dei consumi ed al controllo della spesa dell'Amministrazione Contraente, per il controllo della spesa totale, nonché per l'analisi degli ulteriori risparmi di spesa ottenibili. L'Amministrazione Contraente e qualsivoglia altro soggetto pubblico o privato aderendo alla Convenzione con l'emissione dell'Ordinativo di Fornitura o con altre modalità, acconsentono espressamente al trattamento ed all'invio a Soresa da parte del Fornitore e/o dell'Amministrazione, dei dati relativi alla fatturazione, rendicontazione e monitoraggio per le finalità connesse all'esecuzione della Convenzione e dei singoli Ordinativi di Fornitura. Acconsentono, altresì, a che i dati conferiti, trattati in forma anonima, nonché il nominativo dell'aggiudicatario ed il prezzo di aggiudicazione siano diffusi tramite il sito internet [www.soresa.it](http://www.soresa.it).
3. La trasmissione dei dati dal Fornitore a Soresa avverrà anche per via telefonica e/o telematica nel rispetto delle disposizioni in materia di comunicazioni elettroniche di cui al D.Lgs. 196/2003.
4. Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del citato D.Lgs. 196/2003 con particolare attenzione a quanto prescritto riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.
5. Le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

## **Art 21 - Tracciabilità dei Flussi Finanziari**

In ottemperanza a quanto statuito dal Protocollo di legalità sottoscritto in data 9 luglio 2008 e dall'art. 3 della L. n.136/2010, il Fornitore:

- a. ha l'obbligo di comunicare alla Soresa i dati relativi alle società ed alle imprese chiamate a realizzare, a qualunque titolo, l'intervento anche con riferimento ai loro assetti societari ed a eventuali successive variazioni;
- b. deve osservare in maniera rigorosa le disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro, anche con riguardo alla eventuale nomina del Responsabile della sicurezza, nonché il rispetto delle norme di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale, specificando, ove siano previste, che le spese di sicurezza non sono soggette a ribasso d'asta.

L'impresa assume, altresì, l'obbligo di:

1. riportare nel bonifico bancario o postale, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo gara (CIG). Il CIG, ove non noto, deve essere richiesto alla stazione appaltante;
2. comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

**GUERRATO S.p.A. - Rovigo**  
**IL VICE PRESIDENTE**  
*Pier Renzo Olivato*

## **Art. 22 - Adempimenti del Fornitore derivanti dal Protocollo di legalità**

Conformemente a quanto statuito dal Protocollo di legalità sottoscritto in data 9 luglio 2008, l'impresa accetta espressamente le seguenti clausole contemplate dal Protocollo menzionato:

1. L'Impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2008 dalla stazione appaltante con la prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it>, e che qui si intendono integralmente riportate ed accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti, ad eccezione di quelle previste in tema di tracciabilità finanziaria, dall'art. 2, comma 2, punti h) ed i); dall'art.7, comma 1 e dall'art.8, comma 1, clausole 7) ed 8);
2. L'Impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture, o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).
3. L'Impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente Clausola n.2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.
4. L'Impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o al subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art.10 del D.P.R. n.252/1998, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali di interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite, le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della Soresa, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.
5. L'Impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa dell'autorizzazione al subappalto o al subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.
6. L'Impresa si impegna ad osservare il divieto imposto da Soresa di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

## **Art. 23 - Evoluzione tecnologica**

1. Il Fornitore s'impegna a comunicare all'Amministrazione l'evoluzione tecnologica delle attrezzature e dei dispositivi oggetto del Contratto e delle conseguenti possibili modifiche migliorative da apportare alle forniture stesse.
2. Il Fornitore potrà proporre pertanto di sostituire i prodotti oggetto della Convenzione senza oneri economici aggiuntivi con altri che presentino caratteristiche Speciale-funzionali migliorative sotto il profilo dell'evoluzione tecnologica. Solo a seguito dell'esito positivo della verifica di conformità del nuovo prodotto offerto da parte dell'amministrazione Contraente, il Fornitore sarà autorizzato ad effettuare la relativa sostituzione.

## Art. 24 – Foro Competente

1. Per tutte le questioni relative ai rapporti tra il Fornitore e la Soresa, sarà competente in via esclusiva il Foro di Napoli.
2. Per tutte le questioni relative ai rapporti tra il Fornitore e l'Amministrazione Contraente, la competenza è determinata in base alla normativa vigente.

## Art. 25 - Clausola Finale

1. La presente Convenzione ed i suoi Allegati costituiscono manifestazione integrale della volontà negoziale delle Parti che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente atto ed ai suoi Allegati non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto; inoltre, l'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole della Convenzione e/o dei Contratto attuativi non comporta l'invalidità o inefficacia dei medesimi atti nel loro complesso.
2. Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento della Convenzione o dei Contratto (o di parte di essi) da parte della Soresa e/o dell'Amministrazione Contraente non costituisce in nessun caso rinuncia ai diritti loro spettanti che le medesime parti si riservano comunque di far valere nei limiti della prescrizione.
3. Con la presente Convenzione si intendono regolati tutti i termini generali del rapporto tra le Parti; di conseguenza essa non verrà sostituita o superata dagli eventuali accordi operativi, attuativi o integrativi e sopravvivrà ai detti accordi continuando, con essi, a regolare la materia tra le Parti; in caso di contrasti le previsioni del presente atto prevarranno su quelle degli atti di sua esecuzione, salvo diversa espressa volontà derogativa delle parti manifestata per iscritto.
- 4.

**SO.RE.SA. S.p.A.**

Dott. Gianluca Postiglione



**RTI GUERRATO S.p.A./GIOMA S.r.L.**

Dott. Pier Renzo Olivato

**GUERRATO S.p.A. - Rovigo**  
**IL VICE PRESIDENTE**  
**Pier Renzo Olivato**



Il sottoscritto, nella qualità di legale rappresentante del Fornitore, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Fornitore dichiara di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole; in particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate:

- con riferimento alla presente Convenzione:

Articolo 3 (Oggetto della Convenzione); Articolo 4 (Adesione alla Convenzione); Articolo 5 (Art. Durata, Ammontare della Convenzione e dei Contratto di Fornitura); Articolo 6 (Obbligazioni Generali del Fornitore); Articolo 7 (Condizioni Generali della Convenzione); Articolo 8 (Verifiche

**GUERRATO S.p.A. - Rovigo**  
**IL VICE PRESIDENTE**  
**Pier Renzo Olivato**

Pagina 15





di conformità); Articolo 9 (Corrispettivi, fatturazioni e pagamenti); Articolo 10 (Deroga all'eccezione di inadempimento); Articolo 11 (Penali); Articolo 12 (Divieto di Cessione del Contratto e dei Crediti); Articolo 13 (Cauzione Definitiva); Articolo 14 (Risoluzione); Articolo 15 (Recesso); Articolo 16 (Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa); Articolo 17 (Subappalto); Articolo 19 (Trasparenza); Articolo 21 (Tracciabilità dei flussi finanziari); Articolo 22 (Adempimenti del fornitore derivanti dal Protocollo di legalità); Articolo 23 (Evoluzione tecnologica); Articolo 24 (Foro competente); Art.25 (Clausola Finale).

**RTI GUERRATO S.p.A./GIOMA S.r.L.**

Dott. Pier Renzo Olivato

  
**GUERRATO S.p.A. - Rovigo**  
**IL VICE PRESIDENTE**  
**Pier Renzo Olivato**

## **Nuovo Ospedale nella zona orientale di Napoli “Ospedale del Mare”**

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI, OPERATIVI E DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA DA ESEGUIRSI PRESSO IL COMPLESSO OSPEDALIERO “OSPEDALE DEL MARE” DI  
NAPOLI GESTITO DALLA ASL NAPOLI 1 CENTRO

### **CAPITOLATO TECNICO**

## Sommario

1. PREMESSA.....	6
2. DEFINIZIONI.....	6
3. OGGETTO DELL'APPALTO.....	7
3.1. Luogo di esecuzione .....	7
3.2. Servizi.....	8
3.2.1. Servizi Gestionali.....	8
3.2.2. Servizi operativi .....	8
3.2.3. Interventi di manutenzione straordinaria .....	9
4. IMPORTO DELL'APPALTO .....	9
4.1. Canone del multiservizio .....	10
4.2. Importo dei lavori di manutenzione straordinaria predefiniti.....	10
4.3. Importo a Consumo per ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta .....	11
5. DURATA DELL'APPALTO .....	11
6. ORGANIZZAZIONE E PROCESSI OPERATIVI.....	11
6.1. Organizzazione .....	11
6.2. Processi operativi per i servizi operativi.....	12
6.2.1. Processo operativo per le attività di conduzione e manutenzione ordinaria programmate .....	12
6.2.2. Processo operativo per le attività di manutenzione ordinaria a guasto .....	12
6.2.2.1. Scheda Chiusura Intervento.....	13
6.2.3. Processo operativo interventi di manutenzione straordinaria programmate .....	13
6.2.4. Processo operativo interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta .....	13
6.2.4.1. Scheda Consuntivo Intervento.....	13
7. AVVIO DELLE ATTIVITA' .....	14
7.1. Verbale di presa in consegna .....	14
7.1.1. Attestazione della presa in consegna degli immobili .....	14
7.1.2. Organizzazione dell'Assuntore e modalità di interfacciamento.....	15
7.1.3. Parametri di erogazione dei servizi .....	15
7.1.4. Subappalto.....	15
8. EROGAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI .....	15

8.1. Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica .....	15
8.1.1. Caratteristiche del servizio .....	16
8.1.1.1. Requisiti generali del servizio.....	16
8.1.1.2. Tempi e modalità di consegna .....	16
8.1.1.3. Attività previste.....	17
8.1.1.3.1. Acquisizione e verifica della rispondenza dei progetti “as built” e relazioni tecniche all stato di fatto;.....	17
8.1.1.3.2. Acquisizione dati .....	17
8.1.1.3.3. Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici .....	17
8.1.1.3.4. Aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica .....	19
8.2. Gestione della reperibilità e del Call Center; .....	20
8.2.1. Gestione delle chiamate .....	20
8.2.2. Tempi di intervento .....	22
8.2.3. Tracking richieste .....	23
8.2.4. Reperibilità e Pronto Intervento.....	24
8.3. Implementazione e Gestione del Sistema Informativo; .....	25
8.3.1. Requisiti funzionali del Sistema Informativo .....	25
8.3.2. Implementazione del Sistema Informativo .....	27
8.4. Pianificazione, Programmazione e Controllo Operativo degli Interventi; .....	27
8.4.1. Piano di Gestione e Manutenzione .....	27
8.4.2. Programma Operativo degli Interventi.....	28
8.4.3. Verbale di Controllo .....	29
8.5. Gestione del Sistema e della Centrale di Monitoraggio e Controllo.....	30
8.5.1. Strumentazione di campo.....	30
8.5.2. Misuratori di Temperatura e Umidità Relativa .....	31
9. EROGAZIONE DEI SERVIZI OPERATIVI .....	32
9.1. Manutenzione ordinaria degli impianti.....	33
9.1.1. Manutenzione Preventiva .....	34
9.1.2. Manutenzione Correttiva .....	35
9.2. Gestione e manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati .....	35
9.2.1. Terzo Responsabile .....	38
9.2.2. Parametri di erogazione richiesti.....	39
9.2.2.1. Impianti Climatizzazione Invernale .....	39
9.2.2.2. Impianti Termici integrati .....	40
9.2.3. Remunerazione del servizio.....	41
9.3. Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione estiva .....	41

9.3.1.	Terzo Responsabile .....	42
9.3.2.	Pulizia e sanificazione condotti d'aria .....	44
9.3.3.	Parametri di erogazione richiesti.....	45
9.3.3.1.	Parametri di erogazione richiesti per la pulizia e sanificazione condotti d'aria .....	46
9.3.4.	Remunerazione del servizio.....	47
9.4.	Gestione e Manutenzione impianti di distribuzione dei gas medicali .....	47
9.4.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	48
9.4.2.	Remunerazione del servizio.....	48
9.5.	Gestione e Manutenzione impianto di posta pneumatica .....	49
9.5.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	49
9.5.2.	Remunerazione del servizio.....	49
9.6.	Gestione e Manutenzione Impianti Idricosanitari .....	50
9.6.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	50
9.6.2.	Remunerazione del servizio.....	50
9.7.	Gestione e Manutenzione Impianti Elettrici e speciali .....	50
9.7.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	52
9.7.2.	Remunerazione del servizio.....	52
9.8.	Manutenzione Impianti Elevatori.....	53
9.8.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	53
9.8.2.	Remunerazione del servizio.....	54
9.9.	Manutenzione Impianti Antincendio .....	54
9.9.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	54
9.9.2.	Remunerazione del servizio.....	55
9.10.	Manutenzione Strutture edili e complementi alle strutture.....	55
9.10.1.	Parametri di erogazione richiesti .....	57
9.10.2.	Remunerazione del servizio .....	57
9.11.	Presidio Operativo .....	57
10.	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	58
10.1.	Lavori di manutenzione straordinaria predefiniti .....	58
10.2.	Ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta .....	59
11.	REMUNERAZIONE DEI SERVIZI .....	59
11.1.	Canone del multiservizio .....	59
11.2.	Importi forfettari per gli interventi di manutenzione straordinaria predefiniti.....	60
11.3.	Extra Canone per interventi di manutenzione straordinaria a richiesta.....	60
12.	EVENTUALE PROROGA DEL CONTRATTO .....	61
13.	VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO .....	61

13.1.	Livello di Servizio.....	61
13.1.1.	LS del Servizio di Programmazione e Controllo Operativo delle attività .....	62
13.1.2.	LS dei servizi di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati.....	62
13.1.2.1.	Determinazione IP <sub>CI</sub> .....	63
13.1.3.	LS dei servizi di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Estiva .....	65
13.1.3.1.	Determinazione IP <sub>CE</sub> .....	66
13.1.4.	LS del servizio di Distribuzione gas medicali .....	67
13.1.5.	LS del servizio di manutenzione Posta Pneumatica .....	68
13.1.6.	LS del servizio di manutenzione Impianti Idrico sanitari .....	68
13.1.7.	LS del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori .....	69
13.1.8.	LS del servizio di manutenzione Impianti elettrici e speciali .....	69
13.1.9.	LS del Servizio di Manutenzione Impianti antincendio.....	69
13.1.10.	LS del Servizio di Manutenzione Strutture Edili.....	70
13.1.11.	Indicatore Di Soddisfazione del Supervisore (ISSi) .....	70
13.1.12.	Indicatore Di Soddisfazione degli Utenti (ISUi).....	71
13.2.	Penali per lo scostamento dal Livello di servizio obiettivo; .....	72
13.3.	Altre Penali.....	73
14.	DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE.....	74
14.1.	Disposizioni Legislative di Riferimento .....	74
14.2.	Oneri ed Obblighi dell'Assuntore .....	75
14.2.1.	Sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente .....	76
14.2.1.1.	Informazione e formazione dei lavoratori e Dispositivi di protezione individuale..	76
14.2.1.2.	Informazioni sui rischi specifici .....	76
14.2.1.3.	Piano di sicurezza lavoro .....	76
14.2.2.	Ulteriori obblighi dell'Assuntore.....	77
14.3.	Esecuzione dei servizi .....	77
14.4.	Mezzi e Attrezzature di Lavoro .....	77

## 1. PREMESSA

Il presente Capitolato prevede l'affidamento ad un unico soggetto, di seguito "Assuntore", di tutti i Servizi oggetto dell'Appalto presso gli immobili che costituiscono il Complesso Ospedaliero "Ospedale del Mare" di Napoli.

Il presente Capitolato disciplina gli aspetti tecnico/prestazionali dei servizi in oggetto, definendo le specifiche ed i requisiti che dovranno essere ottemperati dall'Assuntore, costituendo parte integrante della documentazione di gara.

Il Complesso Ospedaliero è caratterizzato da un rilevante patrimonio impiantistico di nuova realizzazione al servizio dei vari edifici che lo compongono.

La procedura è tesa ad individuare un interlocutore unico che sia in grado di garantire la gestione integrata dei servizi richiesti nel presente Capitolato con l'obiettivo di ottenere dei risultati gestionali in linea con l'elevato livello qualitativo degli impianti e delle singole apparecchiature installate.

L'edificio al momento della pubblicazione della gara è in fase di completamento e lo sarà in parte alla aggiudicazione della stessa. Questo determina due aspetti:

- La descrizione degli impianti e la consistenza, riferiti a progetti esecutivi, potrebbero aver subito leggere variazioni che saranno tuttavia rilevabili in fase di sopralluogo obbligatorio.
- La consegna di parte degli immobili e degli impianti potrebbe essere differita nel tempo in relazione all'effettivo completamento e collaudo degli stessi.

Il presente Capitolato disciplina, per gli aspetti tecnici, l'affidamento del Multiservizio tecnologico e si compone di 15 capitoli e di 6 appendici tecniche costituite da:

- Appendice 1: Relazione tecnico descrittiva Generale
- Appendice 2 : Schede Attività Programmate
- Appendice 3: Progetti preliminari Lavori di manutenzione straordinaria predefiniti
- Appendice 4: Fac simile Ordine di Intervento
- Appendice 5: Schema di Verbale di presa in consegna
- Appendice 6: Elenco Elaborati tecnici contenuto nel CD-ROM

## 2. DEFINIZIONI

Contiene il glossario dei termini maggiormente utilizzati nel documento:

<b>Azienda Sanitaria:</b>	ASL Napoli 1 Centro quale ente responsabile del Complesso Ospedaliero oggetto dell'appalto
<b>Assuntore:</b>	L'Impresa o Consorzio di Imprese o Raggruppamento Temporaneo di Imprese, aggiudicatario della gara, che stipula la Convenzione con So.re.sa S.p.A. e si obbliga a prestare i Servizi in favore della Amministrazione Sanitaria.
<b>Canone</b>	Corrispettivo economico con cui sono compensate le attività dei Servizi di cui al paragrafo 9. L'importo del canone annuo è determinato in funzione dei prezzi offerti in fase di gara.
<b>Extra-canone</b>	Corrispettivo economico con cui sono compensate le attività non comprese nel canone dei servizi e descritte al paragrafo 10.2.
<b>Complesso Ospedaliero</b>	Insieme degli edifici, degli impianti e delle aree esterne e sotterranee

	che costituiscono il Complesso Ospedaliero "Ospedale del Mare" di Napoli sito nella zona orientale della città.
<b>Intervento tampone</b>	L'intervento provvisorio che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite.
<b>Gestore del Servizio</b>	La persona fisica, nominata dall'Assuntore, responsabile nei confronti della Azienda Sanitaria della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura inerenti lo svolgimento delle attività previste.
<b>Supervisore</b>	Il Supervisore, nominato dall'Azienda Sanitaria, è il responsabile dei rapporti con l'Assuntore per i Servizi afferenti il Contratto di Fornitura e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante dell'Azienda Sanitaria nei confronti dell'Assuntore.

### 3. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di servizi integrati, gestionali, operativi e di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso il Complesso Ospedaliero "Ospedale del Mare" di Napoli.

#### 3.1. Luogo di esecuzione

Gli immobili che costituiscono il Complesso Ospedaliero "Ospedale del Mare" nei quali dovranno essere erogati i servizi ed i lavori oggetto dell'appalto sono costituiti da Edifici, Spazi esterni e sotterranei.

La descrizione dettagliata del complesso ospedaliero è contenuta nell'appendice 1 Relazione descrittiva.

Gli edifici sono costituiti da:

- Edificio Servizi Generali (K)
- Edificio Direzionale (Y)
- Edificio Ospedale (H)
- Percorso di collegamento- albero (HA)
- Edificio hall centro commerciale (HC)
- Edificio Impianti (J)
- Cunicolo (W)
- Sistemazioni esterne (B)

È presente inoltre un edificio "Albergo" (X) per il quale non è prevista l'erogazione dei servizi. Per tale edificio dovrà essere solo garantita, agli scambiatori di calore, la disponibilità di fluidi caldi e freddi prodotti dalla centrale termica e dalle centrali di raffreddamento presenti.

Gli spazi esterni sono costituiti da:

- Spazi a verde
- Strade
- Parcheggi
- Ponte pedonale

Negli elaborati grafici e negli ulteriori documenti oggetto dell'appalto i luoghi di esecuzione sono identificati con la medesima codifica contenuta nella parentesi.



## 3.2. Servizi

I servizi comprendono l'esecuzione delle attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, delle strutture edili e dei relativi complementi oltre alla esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria.

In particolare all'Assuntore è richiesta l'erogazione delle seguenti macro categorie di servizi:

1. Servizi Gestionali
2. Servizi Operativi
3. Interventi di Manutenzione Straordinaria

### 3.2.1. Servizi Gestionali

I Servizi Gestionali hanno l'obiettivo di ottenere la gestione integrata di tutti i Servizi Operativi erogati nell'ambito del presente Appalto. Ciò avviene attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i servizi operativi.

Rientrano nella macro categoria "Servizi Gestionali" i seguenti servizi:

- Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica.
- Gestione reperibilità e call Center
- Implementazione e Gestione del Sistema Informativo;
- Programmazione e Controllo Operativo degli Interventi;
- Gestione del Sistema di Monitoraggio e Controllo

### 3.2.2. Servizi operativi

I servizi operativi sono volti all'esecuzione di tutte le attività di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti e delle strutture. Rientrano nella macro categoria "Servizi Operativi" i servizi di gestione e manutenzione dei seguenti impianti e strutture:

- Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati
- Impianti Climatizzazione estiva
- impianti di distribuzione dei gas medicali
- impianto di posta pneumatica
- Impianti Idricosanitari
- Impianti Elettrici e speciali
- Impianti Elevatori
- Impianti Antincendio
- Strutture edili e complementi alle strutture

Per **conduzione** si intende il complesso delle operazioni effettuate dal responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto per la messa in funzione, il controllo e la sorveglianza delle apparecchiature componenti l'impianto.

Per **manutenzione ordinaria** si intende:

1. manutenzione preventiva intesa come:
  - manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale;
  - la manutenzione ciclica effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;
  - manutenzione di opportunità: manutenzione eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di

realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative (UNI 10604).

2. manutenzione correttiva a guasto: manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

### 3.2.3. Interventi di manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti sia da lavori finalizzati all'ulteriore miglioramento del sistema edificio-impianti e predefiniti dalla Azienda Sanitaria, sia da interventi richiesti dalla Azienda Sanitaria nel corso della durata contrattuale, aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Pertanto rientrano nella macro categoria "Interventi di manutenzione Straordinaria" due diverse tipologie di interventi:

- Lavori di manutenzione straordinaria predefiniti dall'Azienda Sanitaria;
- Eventuali ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta.

I lavori di manutenzione straordinaria predefiniti sono i seguenti:

1. Migliorie alle caratteristiche dei condizionatori d'aria centralizzati;
2. Gestione integrata/ottimizzata dei regolatori di portata in mandata e ripresa – riduzione delle portate d'aria nei periodi di inattività;
3. Generatore fotovoltaico.

## 4. IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo dell'appalto è costituito da due componenti:

1. Canone del multiservizio;
2. Importo dei lavori di manutenzione straordinaria predefiniti dall'Azienda Sanitaria;

Nella seguente tabella 1 sono riepilogati gli importi relativi alle due componenti sopra indicate, al fine di rappresentare l'importo presunto dell'appalto.

	<b>Descrizione</b>	<b>Importo relativo a 5 anni di contratto oggetto di ribasso</b>	<b>Importi non ribassabili</b>	<b>Totale complessivo</b>
1	Canone del multiservizio	Euro 19.525.000,00	Euro 195.250,00	Euro 19.720.250,00
2	Importo dei lavori di manutenzione straordinaria predefiniti	Euro 3.305.280,00	Euro 137.720,00	Euro 3.443.000,00
	<b>TOTALE IMPORTO PRESUNTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO</b>	<b>Euro 22.830.280,00</b>	<b>Euro 332.970,00</b>	<b>Euro 23.163.250,00</b>

**Tabella 1**

Come meglio specificato nel successivo paragrafo 4.3 sarà previsto un importo a consumo destinato agli interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi extra canone ed a richiesta della Azienda Sanitaria. Tale importo sarà determinato dalle economie derivanti dai ribassi offerti

in fase di gara relativi agli importi 1 e 2 (canoni dei servizi e importo lavori di manutenzione straordinaria predefiniti) .

#### 4.1. Canone del multiservizio

Il **canone del multiservizio** è costituito dalla sommatoria dei canoni mensili dei singoli servizi di gestione e manutenzione, sarà oggetto di ribasso in fase di gara, ed è pari a **Euro 20.525.000,00**

I canoni dei servizi sono da intendersi remunerativi di tutti gli interventi di conduzione e di manutenzione ordinaria come di seguito definiti.

Gli importi a base d'asta annui relativi ai singoli impianti/servizi sono contenuti all'interno dei rispettivi paragrafi del capitolo 9 e riepilogati nella seguente tabella 2:

Canone Servizi di gestione e manutenzione	importo annuo oggetto di ribasso	importo 5 anni oggetto di ribasso	Importo non ribassabile
Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati	€ 450.000,00	€ 2.250.000,00	€ 22.500,00
Impianti Climatizzazione estiva	€ 1.400.000,00	€ 7.000.000,00	€ 70.000,00
impianti di distribuzione dei gas medicali	€ 100.000,00	€ 500.000,00	€ 5.000,00
impianto di posta pneumatica	€ 35.000,00	€ 175.000,00	€ 1.750,00
Impianti Idricosanitari	€ 160.000,00	€ 800.000,00	€ 8.000,00
Impianti Elettrici e speciali	€ 920.000,00	€ 4.600.000,00	€ 46.000,00
Impianti Elevatori	€ 290.000,00	€ 1.450.000,00	€ 14.500,00
Impianti Antincendio	€ 300.000,00	€ 1.500.000,00	€ 15.000,00
Strutture edili e complementi alle strutture	€ 250.000,00	€ 1.250.000,00	€ 12.500,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CANONI</b>	<b>€ 3.905.000,00</b>	<b>€ € 19.525.000,00</b>	<b>€ 195.250,00</b>

Tabella 2

#### 4.2. Importo dei lavori di manutenzione straordinaria predefiniti

**L'importo dei Lavori di manutenzione straordinaria predefiniti** è costituito dalla sommatoria degli importi forfettari dei lavori elencati al paragrafo 10.1 e descritti nell'appendice 3

Tale importo complessivo è pari a Euro 3.443.000,00 (Euro tremilioniquattrocentoquarantatremila/00) dei quali 137.720,00 (Euro centotrentasettemilasettecentoventi/00) non oggetto di ribasso.

L'importo complessivo di ogni intervento è indicato nel progetto preliminare, contenuto nell'appendice 3.

Ogni intervento predefinito sarà oggetto di un ribasso da offrirsi in gara.

Il ribasso sarà applicato alla sola componente ribassabile, con esclusione quindi degli oneri legati alla sicurezza che non saranno oggetto di ribasso.

Il dettaglio degli importi dei singoli lavori è indicata al paragrafo 11.2

### 4.3. Importo a Consumo per ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta

L'Azienda Sanitaria si riserva di richiedere all'Assuntore la quantificazione e l'eventuale esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che risultassero necessari per la realizzazione di nuove parti impianti e/o strutture e la loro modifica e/o integrazione.

Per poter eseguire tali interventi extra canone l'Azienda Sanitaria utilizzerà un Importo a Consumo (Ics) che costituirà un massimale economico.

Tale importo a consumo, proprio per l'eventualità di tali interventi, non è impegnativo per l'Azienda Sanitaria e sarà costituito dalle **economie derivanti dai ribassi offerti dall'aggiudicatario.** Ovvero l'importo a consumo Ics sarà costituito, dalla dal valore risultante dalla seguente formula:

$$Ics = ICA - ICM - ISP - ISPNR$$

Dove:

Isc = Importo a Consumo per esecuzione di eventuali attività di manutenzione straordinaria non predefinite;

ICA = Totale Importo presunto Complessivo dell'Appalto così come indicato nella tabella contenuta nel paragrafo 4 a pagina 9 del presente Capitolato tecnico;

ICM = Importo del canone del multiservizio al netto dei ribassi offerti (cfr. par. 4.1);

ISP = Importo dei Lavori di manutenzione straordinaria predefiniti al netto dei ribassi offerti (cfr. par. 4.2)

ISPNR = Importo non ribassabile relativo agli oneri legati alla sicurezza per i lavori di manutenzione straordinaria predefiniti.

Per la quantificazione di ogni singolo intervento richiesto saranno utilizzati, in quest'ordine di priorità come meglio specificato al paragrafo 11.3, il **Prezzario dei Lavori pubblici della Regione Campania, il/i listini editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'edilizia" ed i listini Assisital** al netto del ribasso offerto.

## 5. DURATA DELL'APPALTO

Il contratto avrà una durata di **5 anni** dall'avvio della esecuzione dei servizi più eventuale **proroga di 2 anni** che sarà a discrezione dell'Azienda Sanitaria e vincolata al raggiungimento, per l'80% della durata contrattuale calcolata nei primi 4 anni, un livello di servizio superiore al Livello di servizio Obiettivo (cfr par. 13) .

## 6. ORGANIZZAZIONE E PROCESSI OPERATIVI

### 6.1. Organizzazione

Nell'ambito del rapporto instaurato con la stipula del Contratto di Appalto, si identificano alcune figure/funzioni chiave;

**per l'Azienda Sanitaria :**

- il Supervisore che rappresenta l'interfaccia unica e rappresentante dell'Azienda Sanitaria nei confronti dell'Assuntore.

Il Supervisore svolge le attività di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione dei servizi, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti tramite il sistema di indicatori previsti nel presente Capitolato. Al Supervisore, oltre all'approvazione del Piano di Gestione e Manutenzione e all'approvazione degli Ordini di Intervento (rif. par. 6.2.4), viene demandato il compito di verificare l'adeguatezza dell'importo forfetario a consumo destinato alla copertura finanziaria delle attività straordinarie extra canone a richiesta.

## per l'Assuntore

• il Gestore del Servizio, ovvero la figura dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto relativo all'affidamento di servizi oggetto dell'appalto. E' l'interfaccia unica verso l'Azienda Sanitaria ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativi allo svolgimento delle attività previste nel contratto. Tale figura dovrà essere dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale. Al Gestore del Servizio è delegata la funzione di supervisione e coordinamento delle seguenti attività:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel contratto di fornitura, e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e chiamate pervenute per conto dell'Azienda Sanitaria
- controllo delle attività effettuate e delle fatture emesse;
- raccolta e fornitura all'Azienda Sanitaria delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite.

## 6.2. Processi operativi per i servizi operativi

L'assuntore dovrà consegnare entro 120 giorni dalla presa in consegna il "Piano di Gestione e Manutenzione" (rif. Par 8.4.1) che dettaglierà, per ogni servizio e per ogni elementi tecnico, le singole attività/interventi di conduzione e di manutenzione ordinaria periodica e le relative frequenze. Tale piano che dovrà essere redatto sulla base dell'elenco delle attività minime previste dell'Appendice 2 (Schede Attività Programmate) e dei manuali di manutenzione che saranno consegnati alla stipula del contratto nei 60 gg successivi, e di specifici interventi o periodicità diverse e migliorative offerte dall'Assuntore.

Il Supervisore ha il compito di valutare ed approvare il Piano di Gestione e Manutenzione e richiederne modifiche ed integrazioni.

Le attività e gli interventi previsti nel "Piano di gestione e manutenzione" integrate con altre attività di manutenzione straordinaria programmate saranno schedate nel "Programma Operativo degli Interventi"(rif. par. 8.4.2).

L'esecuzione di tutte le attività previste nel Programma Operativo degli Interventi dovrà trovare riscontro nel Verbale di Controllo (cfr. par 8.4.3).

L'Assuntore organizza le attività in accordo con il Supervisore per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

### 6.2.1. Processo operativo per le attività di conduzione e manutenzione ordinaria programmate

Tali attività diventano esecutive senza necessità di alcuna specifica approvazione da parte del Supervisore in quanto già previste nel Programma Operativo degli Interventi.

### 6.2.2. Processo operativo per le attività di manutenzione ordinaria a guasto

Anche in tale caso il processo autorizzativo è estremamente semplificato in quanto l'Assuntore stesso potrà dare corso all'attività informando il Supervisore al momento dell'esecuzione ma senza dover attendere alcuna autorizzazione. Il completamento dell'intervento dovrà essere attestato attraverso la compilazione di una scheda di chiusura intervento.

#### **6.2.2.1. Scheda Chiusura Intervento**

Dopo l'esecuzione di qualsiasi attività relativa ad interventi di manutenzione ordinaria a guasto l'Assuntore dovrà compilare una "Scheda Chiusura Intervento". In tale scheda devono essere riportate almeno le seguenti informazioni minime:

- riferimenti alla eventuale segnalazione;
- data e ora del sopralluogo;
- livello di priorità dell'intervento;
- descrizione sintetica dell'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

La scheda compilata in ogni sua parte dovrà quindi essere firmata dal Referente Locale come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.

Per garantire la massima visibilità di tale Scheda, essa dovrà essere consultabile in qualsiasi momento da parte dell'Azienda Sanitaria attraverso il Sistema Informativo.

#### **6.2.3. Processo operativo interventi di manutenzione straordinaria programmate**

Tali attività diventano esecutive senza necessità di alcuna specifica approvazione da parte del Supervisore in quanto già previste nel Programma Operativo degli Interventi.

#### **6.2.4. Processo operativo interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta**

A seguito di richiesta da parte dell'Azienda Sanitaria, l'Assuntore redige un computo metrico Estimativo dell'intervento richiesto utilizzando i prezzi contenuti nel listino (Regione Campania o DEI o Assital) al netto del ribasso offerto.

L'Assuntore comunica all'Azienda Sanitaria il preventivo di spesa rispetto alle attività oggetto della richiesta/segnalazione sotto forma di un fac-simile di **Ordine di Intervento**, di seguito **ODI** (cfr. Appendice 4 al Capitolato), compilato dal medesimo Assuntore al fine di facilitare la stessa Azienda Sanitaria nella successiva approvazione.

Nel caso in cui l'Azienda Sanitaria intenda approvare l'Ordine di Intervento sarà sufficiente sottoscrivere il documento così come redatto dall'Assuntore ed inviarlo formalmente all'Assuntore. Tale documento conterrà pertanto il costo dell'intervento che, salvo espressa specifica del Supervisore, viene gestito a corpo.

Per l'esecuzione di ogni intervento dovrà essere verificata la disponibilità della copertura economica costituita dall'Importo a consumo Ics.

L'Azienda Sanitaria per l'esecuzione di attività straordinarie a richiesta può, in ogni caso, rivolgersi a soggetti terzi diversi dall'Assuntore.

#### **6.2.4.1. Scheda Consuntivo Intervento**

Dopo l'esecuzione di qualsiasi Intervento di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta l'Assuntore dovrà compilare una "Scheda Consuntivo Intervento". In tale scheda devono essere riportate almeno le seguenti informazioni minime:

- data e ora del sopralluogo;
- riferimenti dell'Ordine d'Intervento;
- descrizione sintetica dell'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;

- quantità eseguite secondo le voci di listino prezzi (per intervento gestito a misura), con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo;
- ore di manodopera impiegate e quantità di materiali utilizzati (per intervento gestito in economia), con relative date di effettuazione e importo complessivo;
- importo complessivo dell'intervento, differenziato per le singole voci di costo;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

La scheda compilata in ogni sua parte dovrà quindi essere firmata dal Referente Locale come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.

Tale scheda dovrà essere allagata alla fattura relativa alla attività extra canone.

Per garantire la massima visibilità di tale Scheda, essa dovrà essere consultabile in qualsiasi momento da parte dell'Azienda Sanitaria attraverso il Sistema Informativo.

## 7. AVVIO DELLE ATTIVITA'

Contestualmente alla stipula del contratto, l'Azienda Sanitaria indica la data di inizio di erogazione dei servizi.

La effettiva presa in carico degli impianti i beni/immobili avverrà alla firma del Verbale di presa in consegna.

### 7.1. Verbale di presa in consegna

Il Verbale di presa in consegna rappresenta il documento con il quale l'Assuntore prende formalmente in carico i beni/immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti.

Il Verbale, condiviso preventivamente tra il Gestore del Servizio ed il Supervisore, dovrà essere redatto in duplice copia, secondo il modello di cui all'appendice 5, e recare la firma congiunta di entrambe le parti.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di presa in consegna deve prevedere le seguenti sezioni:

1. attestazione della presa in consegna dei beni/immobili;
2. organizzazione dell'Assuntore e modalità di interfacciamento;
3. parametri di erogazione dei servizi
4. subappalto.

Nei prossimi paragrafi si riporta una breve descrizione delle sezioni del Verbale di presa in consegna.

#### 7.1.1. Attestazione della presa in consegna degli immobili

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di presa in consegna che contiene il dettaglio della consistenza dei beni/immobili dell'Azienda Sanitaria, presi in carico dall'Assuntore, con esplicitazione della tipologia di impianti e dei relativi quantitativi.

Questa sezione contiene anche l'elenco della documentazione tecnica di legge in possesso dell'Azienda Sanitaria, che la stessa consegna all'Assuntore (a titolo esemplificativo, e comunque non esaustivo, per la centrale termica: libretto di centrale, libretto d'impianto, dichiarazione conformità D.Lgs. 37/2008, CPI e/o NOP dei VV.F., omologazione ISPEL; per gli impianti elevatori: libretto d'impianto, verbali di verifica biennale, dichiarazioni di conformità D.Lgs. 37/2008 per i vari impianti, etc.).

In tale sezione devono inoltre essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi che l'Azienda Sanitaria eventualmente dia, in comodato d'uso, all'Assuntore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.). L'Assuntore, controfirmando per accettazione il Verbale di presa in consegna, viene costituito custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

### **7.1.2. Organizzazione dell'Assuntore e modalità di interfacciamento**

Tale sezione deve riportare l'organigramma relativo alla struttura predisposta dall'Assuntore per la gestione tecnica ed operativa dei servizi erogati nell'ambito del Contratto.

Devono essere riportati in particolare, per ciascun servizio, i nominativi degli esecutivi e dei tecnici che eseguiranno le attività. In tale sezione deve essere inoltre riportato l'elenco del personale dell'Azienda Sanitaria abilitato all'accesso al Call Center (rif. paragrafo 8.2) ed alle informazioni del Sistema Informativo (rif. paragrafo 8.3).

### **7.1.3. Parametri di erogazione dei servizi**

In questa sezione dovranno essere riportati i parametri di erogazione richiesti per i singoli servizi operativi così come specificato all'interno dei rispettivi paragrafi del capitolo 9.

### **7.1.4. Subappalto**

In tale sezione l'Assuntore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dal Disciplinare di gara, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni definite ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

L'autorizzazione al subappalto viene richiesta dall'Assuntore alla Azienda Sanitaria prima della redazione del Verbale di presa in consegna che, invece, contiene unicamente i servizi ed i nominativi dei subappaltatori autorizzati.

## **8. EROGAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI**

Come gli indicato al paragrafo 3.2.1 i Servizi Gestionali hanno l'obiettivo di ottenere la gestione integrata di tutti i Servizi Operativi erogati nell'ambito del presente Appalto. Ciò avviene attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i servizi operativi.

Rientrano nella macro categoria "Servizi Gestionali" i seguenti servizi:

1. Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica.
2. Gestione reperibilità e call Center
3. Implementazione e Gestione del Sistema Informativo;
4. Programmazione e Controllo Operativo degli Interventi;
5. Gestione del Sistema di Monitoraggio e Controllo

**La remunerazione di tutti i servizi gestionali è da intendersi compresa nei canoni dei servizi operativi.**

### **8.1. Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica.**

Per Costituzione e Gestione della Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla corretta gestione operativa degli immobili ed impianti oggetto del Contratto.



Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica risiedono essenzialmente in:

- una razionale collocazione dei dati all'interno di un Sistema Informativo integrato che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse classi e unità tecnologiche;
- una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni componente;
- una ottimale pianificazione, oltre che una efficace gestione delle attività manutentive, con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività, anche in termini di efficienza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, oltre che di riduzione degli impatti ambientali.

### **8.1.1. Caratteristiche del servizio**

#### **8.1.1.1. Requisiti generali del servizio**

Le attività di rilievo devono essere svolte secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo, secondo quanto dichiarato dall'Assuntore in sede di Offerta Tecnica (rif. Allegato 2 al Disciplinare) e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti e restituiti.

La classificazione dei componenti e degli impianti deve rispettare i criteri di classificazione della norma UNI 8290.

L'Azienda Ospedaliera, così come illustrato all'interno del paragrafo 8.3 "Progettazione e Gestione del Sistema Informativo", devono poter avere accesso alle informazioni, da remoto e in sola lettura, per consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento.

Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale al tipo di servizio attivato.

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà dell'Azienda Sanitaria. L'Assuntore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc...) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Azienda Sanitaria intenderà utilizzare al termine della fornitura.

#### **8.1.1.2. Tempi e modalità di consegna**

Tutte le informazioni inerenti l'Anagrafica Tecnica (Architettonica ed Impiantistica) devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Azienda Sanitaria entro 180 giorni dalla data di attivazione del servizio.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna sopra indicati comporta l'applicazione della relativa penale di cui al paragrafo 13.3.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Azienda Sanitaria ha a disposizione 45 giorni naturali consecutivi per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi e che risultino corrispondenti allo stato di fatto. L'Assuntore, entro il termine di 45 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati. Allo scadere di tale ultimo termine, si applica la relativa penale prevista nel paragrafo 13.3. Le informazioni devono essere aggiornate per tutta la durata del contratto di fornitura.

### **8.1.1.3. Attività previste**

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

- 1) Acquisizione e verifica della rispondenza dei progetti "as built" e relazioni tecniche allo stato di fatto;
- 2) Acquisizione dati
- 3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- 4) Valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici;
- 5) Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta.

#### **8.1.1.3.1. Acquisizione e verifica della rispondenza dei progetti "as built" e relazioni tecniche all stato di fatto;**

Gli Elaborati "as built" saranno consegnati all'Assuntore alla stipula del contratto. Gli stessi costituiranno la base per la redazione dell'Anagrafica Tecnica. Gli elaborati grafici saranno forniti in formato digitale in modo da poter essere idonei al loro immediato utilizzo per la redazione dell'anagrafica e del censimento.

#### **8.1.1.3.2. Acquisizione dati**

Propedeutiche alla costituzione dell'Anagrafica Tecnica sono l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo: in particolare devono essere censite le informazioni di tipo tecnico, documentale, normativo (anche reperendo i dati presso gli Uffici Tecnici dell'Azienda Sanitaria) necessarie ad una corretta erogazione del servizio.

Si richiede quindi di raccogliere, catalogare e mantenere lo scadenario di tutta la documentazione, soggetta a rinnovo (certificati ed autorizzazioni), correlata con gli impianti gestiti nell'ambito del Servizio di Manutenzione attivato.

#### **8.1.1.3.3. Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici**

L'attività prevede la restituzione grafica computerizzata, comprensiva di inserimento a sistema in ottica relazionale delle relative informazioni contenute in elenchi alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo.

L'attività di restituzione deve prevedere al minimo:

- planimetrie di tutti i piani dell'edificio con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto del Servizio di Manutenzione attivato;
- planimetrie degli ambienti di seguito elencati se i componenti rientrano tra quelli oggetto del servizio:
  - centrali termiche e sottostazioni;
  - centrali frigorifere e sottostazioni CDZ;
  - locali gruppi elettrogeni e gruppi di continuità e rifasamento;
  - quadri elettrici;
  - locali batterie;
  - locali cabine di trasformazione MT/BT e/o cabine elettriche MT/BT;
  - centrali idriche e antincendio;
  - locali centraline TVCC, controllo accessi, telefonico, dati;

- documenti di disposizione funzionali:
  - schemi a blocchi dove si illustri l'assetto globale dell'impianto mediante blocchi che rappresentano l'insieme di componenti;
  - schemi funzionali in cui venga mostrato il funzionamento dei sistemi o apparecchiature afferenti al servizio attivato, per mezzo di circuiti teorici, senza necessariamente tener conto dei dispositivi utilizzati per l'attuazione delle funzioni stesse.

La tipologia degli output di restituzione deve essere chiaramente funzionale al tipo di Servizio di Manutenzione attivato.

Gli elaborati grafici devono essere tutti adeguatamente quotati; ad esempio nelle piante devono essere chiaramente indicate la quota del piano di sezione e le quote dei piani di calpestio. La quota del piano di sezione deve essere scelta in modo da selezionare il maggior numero di informazioni possibili sull'edificio in questione (porte, finestre, etc.).

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato excel riassuntive della consistenza, con l'elenco dei componenti tecnologici, suddivise per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad nell'ultima versione disponibile sul mercato;
- formato cartaceo (in un numero di copie pari a quelle richieste dall'Azienda Sanitaria e comunque non superiore a 3). In generale la rappresentazione dei componenti e dei terminali impiantistici rilevati sul campo, avviene adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati all'Azienda Sanitaria .

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento ed in particolare:

- UNI 7310-74 – Cartografia urbana. Rappresentazione convenzionale di aggregati urbani storici prevalentemente caratterizzati da edilizia multipiano;
- UNI 3972-81 – Disegni tecnici, tratteggi per la rappresentazione dei materiali;
- UNI ISO 128 - Disegni tecnici - Principi generali di rappresentazione
- UNI ISO 4068 - Disegni di costruzioni e di ingegneria civile. Linee di riferimento.
- UNI 938 – Disegni tecnici, formati e piegature dei fogli;
- UNI 9511 – Disegni tecnici, rappresentazione delle installazioni;
- CEI 3-41 – Insieme di caratteri grafici codificati da usare nella preparazione di documenti utilizzati nell'elettrotecnica e per lo scambio di informazioni;
- D.M. del 30 novembre 1983 e s.m.i. – Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi

Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili.

L'archiviazione dei dati nel database del Sistema Informativo deve essere eseguita in maniera sistematica secondo il sistema di codifica delle componenti dei sistemi edificio/impianto previsto dalla norma UNI 8290. Ciascuna delle seguenti categorie impiantistiche, associate ai Servizi di Manutenzione attivabili, deve essere restituita su appositi layer di restituzione grafica:

- impianto elettrico
- impianto idrico-sanitario
- impianto di riscaldamento
- impianto di raffrescamento
- impianto antincendio
- impianti elevatori
- impianto di sicurezza e controllo accessi
- reti

L'effettiva classificazione dei layer da utilizzare in sede di erogazione del servizio deve essere concordata con l'Azienda Sanitaria.

Le planimetrie devono contenere, oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti e dei terminali impiantistici, anche:

- il codice alfanumerico identificativo di ciascun impianto, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle excel di Consistenza Impianti;
- codice numerico progressivo d'ambiente;
- destinazione d'uso per ciascun ambiente;
- altezza degli ambienti;
- superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- versi di salita delle rampe e delle scale;
- versi d'ingresso ai piani;
- versi di apertura delle porte;
- elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

#### **8.1.1.3.4. Aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica**

L'Assuntore ha l'onere di aggiornare, per tutta la durata dei singoli contratti di fornitura, tutte le informazioni raccolte nella fase di Costituzione dell'Anagrafica sia Architettonica che Impiantistica, attraverso l'utilizzo del Sistema Informativo.

L'insieme dei dati deve essere gestito in modo dinamico, con un costante aggiornamento del database, in relazione alle attività che, effettuati su elementi tecnici oggetto di manutenzione, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o a variazioni dei beni oggetto del servizio. L'immissione dei dati deve essere effettuata entro un termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dall'esecuzione dell'attività stessa. In caso di mancato aggiornamento o ritardo nell'esecuzione dello stesso, si applica la relativa penale di cui al paragrafo 13.3.

Le informazioni generate dalla Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica devono essere utilizzate oltre che per l'aggiornamento del POI (cfr. par. 8.4.2), anche per la ottimale gestione dei

servizi di manutenzione.

Con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, l'Assuntore deve consegnare all'Azienda Sanitaria un Report che contenga almeno le seguenti informazioni:

- gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, con l'evidenza degli effettivi aggiornamenti eseguiti sugli elaborati grafici e/o alfanumerici;
- la sintesi sullo stato di conservazione del patrimonio con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- la sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli immobili e delle relative condizioni di sicurezza.

In caso di mancata consegna del report nel rispetto del termine sopra indicato, si applica all'Assuntore la penale di cui al paragrafo 13.3.

## **8.2. Gestione della reperibilità e del Call Center;**

Il servizio consiste nell'attività di raccolta delle richieste di intervento e delle segnalazioni di anomalie, nello smistamento delle chiamate al personale addetto agli interventi, nell'alimentazione dei dati nel Sistema Informativo, nella programmazione e nella comunicazione dei tempi operativi fino alla chiusura dell'intervento.

L'attivazione di tale servizio potrà essere contestuale od anche successiva all'inizio dell'erogazione dei servizi operativi.

I servizi erogati tramite Call Center dovranno comprendere almeno le seguenti attività:

- gestione delle chiamate dall'assegnazione dell'ordine dell'Azienda Sanitaria alla chiusura;
- tracking delle richieste.

Gli utenti dell'Azienda Sanitaria abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati in sede di Verbale di presa in consegna, dovranno accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dall'Assuntore e di seguito elencati:

- numero verde dedicato
- numero fax dedicato
- e-mail dedicata
- pagina web dedicata.

### **8.2.1. Gestione delle chiamate**

La gestione delle chiamate dovrà comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutti gli ordini ricevuti nel Sistema Informativo. Dovrà essere garantita la possibilità di monitorare il tempo intercorrente tra la richiesta e la presa in carico dell'ordine da parte dell'Assuntore
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza
- fornitura di statistiche e report sulle chiamate gestite.

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- richieste di intervento;
- ricezione degli Ordini di Intervento approvati dal Supervisore;

- chiarimenti sulle modalità di invio e di formalizzazione degli Ordini di Intervento;
- chiarimenti su eventuali problematiche relative a malfunzionamento dello strumento di sincronizzazione dati del presente capitolato;
- informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- richieste di chiarimenti e informazioni;
- solleciti;
- reclami.

Ad ogni segnalazione il Call Center dell'Assuntore dovrà operare attraverso lo strumento di sincronizzazione per effettuare una delle seguenti scelte:

- rifiutare l'intervento in quanto non previsto dall'Appalto (l'opzione serve esclusivamente per segnalare eventuali errori di assegnazione di interventi appartenenti a servizi esclusi dall'Appalto)
- attivare il personale addetto agli interventi
- sospendere l'intervento, previa approvazione dell'Azienda Sanitaria, in quanto sprovvisti di pezzi di ricambio; qualora l'Assuntore fosse impossibilitato a reperire in tempi brevi un pezzo di ricambio, l'Azienda Sanitaria si riserva la possibilità di attivarsi in maniera autonoma con altri fornitori di fiducia e completare l'attività richiesta
- comunicare all'Azienda Sanitaria le tempistiche e le fasi dell'intervento
- sospendere l'intervento in quanto di natura straordinaria, in questo caso deve attivare la procedura di invio del preventivo di spesa
- chiudere l'intervento, riportando le informazioni di chiusura dell'intervento.

Il Call Center dovrà essere presidiato da operatori telefonici tutti i giorni dell'anno – inclusi sabato, domenica e festivi – dalle ore 8:00 alle ore 19:00. Resta inteso che su richiesta dell'Azienda Sanitaria è possibile l'attivazione del Call Center anche in orari diversi da quelli sopra citati.

**Al di fuori degli orari indicati/concordati l'Assuntore dovrà garantire la reperibilità ed il pronto intervento fornendo un numero di cellulare come meglio specificato nel successivo paragrafo 8.2.4.**

Al di fuori di tale orario e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, dovrà essere comunque attiva una segreteria telefonica e rimarranno attivi fax e mail.

La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, se l'operatore telefonico non è presente;
- direttamente verso il servizio di reperibilità in caso di emergenza/urgenza durante gli orari non coperti dal Call Center.

La procedura è valida per le richieste relative a tutti i servizi oggetto dell'Appalto.

### 8.2.2. Tempi di intervento

Tutte le richieste d'intervento provenienti da utenti abilitati saranno evase in base a un codice di priorità.

Nel caso di chiamata per richiesta di intervento, l'Assuntore è tenuto ad assegnare le priorità ed a intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati.

Livello di urgenza	Priorità intervento	Descrizione	Tempi di sopralluogo/ripristino per servizi e orari non coperti dal presidio	Tempi di sopralluogo/ripristino per servizi e orari coperti dal presidio
<b>Alto</b>	Priorità 1	Il livello indicato è tipico di particolari situazioni, che verranno segnalate di volta in volta e che possono ad insindacabile giudizio dell'Azienda Sanitaria: - mettere a rischio l'incolumità delle persone o determinare gravi disagi alle stesse; - determinare l'interruzione delle normali attività dell'Ospedale; - compromettere seriamente la funzionalità o integrità degli Edifici o degli impianti o la sicurezza degli Edifici.	Sopralluogo entro 45 minuti dalla chiamata  Ripristino/intervento tampone contestuale al sopralluogo	Sopralluogo entro 10 minuti dalla chiamata  Ripristino/intervento tampone contestuale al sopralluogo
<b>Medio</b>	Priorità 2	Il livello indicato è tipico di situazioni che possono: - compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche localizzate) per lo svolgimento delle normali attività lavorative; - comportare danni per gli impianti stessi o alterare gli standard prestazionali dell'impianto se non eseguiti entro breve tempo.	Sopralluogo entro o lo stesso giorno lavorativo a quello della richiesta, se la chiamata è effettuata entro le ore 11.00 o entro le 9:30 del primo giorno successivo a quello di chiamata, se la chiamata è effettuata dopo le 11.00.  Ripristino/intervento tampone contestuale al sopralluogo	Sopralluogo entro 30 minuti dalla chiamata  Ripristino/intervento tampone contestuale al sopralluogo
<b>Basso</b>	Priorità 3	Tutti gli altri casi	Sopralluogo entro le 9:30 del giorno lavorativo successivo a quello della richiesta.  Ripristino entro il giorno successivo rispetto a quello del sopralluogo	

*Ancora a titolo puramente esemplificativo, sono da considerare interventi di Priorità 1 quelli determinati da mancanza di tensione a parti rilevanti del fabbricato, perdite d'acqua con conseguenti allagamenti, guasto all'impianto autoclave, guasti su impianti antincendio, malfunzionamento grave degli impianti di climatizzazione ed in generale gli interventi attivati per eliminare situazioni di pericolo imminente per persone o cose.*

Di norma, gli interventi di riparazione, una volta iniziati, dovranno proseguire fino alla loro ultimazione. L'intervento si considera concluso con il ripristino delle normali condizioni di efficienza e/o di sicurezza degli impianti.

La durata dell'intervento deve essere compatibile con l'entità del guasto e con le indicazioni impartite dall'Azienda Sanitaria in termini di tempi di ripristino, conteggiati a partire dalla data del sopralluogo, nel caso in cui sia necessario, fino al completo ripristino della funzione delle apparecchiature.

Per i soli interventi in priorità 1 e 2, oppure quando la complessità del guasto non consenta il ripristino della completa funzionalità delle apparecchiature o dei singoli dispositivi in un unico intervento, si procederà (comunque nel rispetto della procedura autorizzativa del presente capitolato) secondo le due seguenti fasi:

**Fase 1 - Intervento tampone:** definito dalla Norma UNI 9910 come *un intervento provvisorio che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite*, prevede la messa in sicurezza dell'impianto e l'esecuzione di tutti i lavori possibili per ottenere il massimo livello di fruibilità nel transitorio;

**Fase 2 - Completamento:** questa fase dovrà essere iniziata nel più breve tempo possibile e completata riportando l'entità nelle normali condizioni di funzionamento.

Pertanto per gli interventi in priorità 1 e 2, l'Assuntore provvederà in ogni caso alla individuazione dell'anomalia di funzionamento e all'esecuzione della Fase 1 (intervento tampone).

In casi di interventi di emergenza e di carattere eccezionale per cui l'intervento tampone non è sufficiente a garantire la sicurezza delle persone o l'operatività dell'Edificio, l'Assuntore potrà procedere alla esecuzione del lavoro senza la formale approvazione del preventivo di spesa ma tramite semplicemente un ordine verbale del referente tecnico dell'Azienda Sanitaria seguito da relativa e successiva formalizzazione di autorizzazione ad esecuzione a consuntivo. In tale caso l'Assuntore provvederà entro e non oltre le ventiquattro ore lavorative successive alla manifestazione dell'inconveniente ad inviare maestranze specializzate ed idonee all'uopo, dandone immediata comunicazione all'Azienda Sanitaria.

Qualora per oggettiva impossibilità da parte dell'Assuntore di ripristinare entro i termini sopra indicati la corretta funzionalità degli impianti/sistemi, l'Assuntore stesso dovrà provvedere a proprie spese, nella misura e con le tempistiche in cui ciò sia ragionevolmente possibile ad adottare soluzioni provvisorie di emergenza idonee a consentire la regolare operatività fatto salvo naturalmente il diritto e la facoltà dell'Azienda Sanitaria di provvedere, se lo ritenesse opportuno, all'affidamento ad altra Ditta dell'esecuzione del lavoro di ripristino funzionale.

### 8.2.3. Tracking richieste

Tutte le interazioni tra gli utenti abilitati ed il Call Center dell'Assuntore e viceversa, dovranno essere registrate nel Sistema Informativo dell'Assuntore, che terrà traccia di tutte le comunicazioni convogliate nel Sistema Informativo.

La registrazione nel Sistema Informativo dovrà avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo tipologie (a, b, c, d) di cui alla tabella successiva.

Poiché i termini di erogazione dei servizi e, quindi, la priorità decorreranno dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione dovrà essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio verrà invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro le ore 10 del giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata.



Le diverse tipologie di chiamata andranno gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta:

Tipologia di Chiamata	Campi di informazione da Registrare
a) Ordini di intervento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della richiesta;</li> <li>• codice della richiesta del Call Center</li> <li>• motivo della richiesta;</li> <li>• richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale dell'Assuntore;</li> <li>• Edificio, unità ed ambienti per i quali è stato richiesto l'intervento;</li> <li>• stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, ecc.);</li> <li>• tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;</li> <li>• livello di priorità;</li> <li>• data e ora della ricezione dell'Ordine ;</li> <li>• numero progressivo dell'Ordine di Lavoro</li> </ul>
b) Richieste di informazione sui servizi e sullo stato delle richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento.</li> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.</li> </ul>
c) Solleciti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito;</li> <li>• numero progressivo dell'intervento sollecitato.</li> </ul>
d) Reclami	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo;</li> <li>• motivo del reclamo.</li> </ul>

**Tabella 3**

### 8.2.4. Reperibilità e Pronto Intervento

Per tutta la durata dell'appalto l'Assuntore dovrà garantire, compreso nel canone dei servizi la Reperibilità ed il Pronto Intervento, quest'ultimo comprensivo dell'eventuale intervento tampone e necessario per il rispetto dei parametri di erogazione dei Servizi e per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti oggetto del servizio.

La Reperibilità ed il Pronto Intervento dovranno essere attivi 24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno compresi i festivi e gli oneri associati (compresi tutti gli oneri per manodopera, viaggio, trasporto, costo chilometrico, indennità di trasferta, etc.) sono compreso nel canone dei Servizi.

L'Assuntore sarà tenuto ad intervenire entro i tempi indicati al paragrafo 8.2.2, in relazione al livello di urgenza.

### **8.3. Implementazione e Gestione del Sistema Informativo;**

Dovrà essere implementato e utilizzato un efficace strumento informatico a supporto delle attività di gestione operativa e controllo del Servizio.

Con tale strumento informatico dovranno essere gestiti i flussi informativi relativi ai Servizi, in modo da garantire, sia all'Assuntore, sia all'Azienda Sanitaria, la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessarie nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo del Servizio erogato.

Gli obiettivi che l'Assuntore dovrà garantire con l'implementazione del Sistema Informativo possono essere così riassunti:

- favorire la collaborazione tra l'Assuntore e l'Azienda Sanitaria attraverso la opportuna condivisione delle informazioni;
- consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività connesse ai servizi ordinati;
- garantire, tramite appositi tool di elaborazione dati, il controllo dei dati tecnici relativi all'erogazione dei Servizi (ad esempio gestione delle anagrafiche tecniche di macchine ed impianti, dei dati tecnici degli edifici, dei dati tecnici relativi ai consumi di combustibile e dei dati relativi alla prestazione energetica degli edifici);
- consentire la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti cui è rivolto il servizio erogato dall'Assuntore.

Tale sistema, a cura dell'Assuntore, deve essere:

- progettato o selezionato tra i prodotti disponibili sul mercato;
- realizzato o acquisito;
- configurato e personalizzato in funzione del servizio;
- reso accessibile all'Azienda Sanitaria per tutto il periodo di vigenza del Contratto di Fornitura, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati al termine dello stesso;
- gestito e costantemente implementato per tutta la durata del Contratto

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite e le programmazioni utilizzate rimarranno di esclusiva proprietà dell'Azienda Sanitaria e che oltre alla cessione della licenza del software necessaria alla lettura ed estrazione dei dati, l'Assuntore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc.) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Azienda Sanitaria intenderà utilizzare al termine della fornitura.

Il sistema dovrà essere integrato con il sistema di controllo e di monitoraggio.

#### **8.3.1. Requisiti funzionali del Sistema Informativo**

L'Assuntore può fare riferimento alla UNI 10951 per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato alle funzionalità delle applicazioni, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale dell'Azienda Sanitaria addetto; la strutturazione del sistema deve esplicitare oltre che la struttura

dati, anche i livelli e le modalità di accesso degli utenti al DataBase identificati ed eventualmente migliorati dall'Assuntore in sede di Offerta Tecnica.

In particolare, il Sistema Informativo deve fornire funzionalità di controllo e di supporto logistico e deve essere contemporaneamente gestito aggiornando sistematicamente il relativo DataBase. In quest'ultimo devono essere inserite tutte le informazioni di tipo tecnico, gestionale ed amministrativo, relative ai servizi forniti. Tali informazioni devono essere gestite in tutte le attività operative svolte nell'erogazione dei servizi.

Tra le principali funzionalità generali, a titolo indicativo e non esaustivo, si elencano:

funzioni di collegamento telematico: tra Azienda Sanitaria e Assuntore deve essere possibile una costante interrelazione per la gestione operativa delle attività attraverso un supporto on-line;

funzioni di navigazione ed accesso ai dati: in funzione del livello di accesso dell'utente, definito con l'Azienda Sanitaria in sede di Verbale di presa in consegna, un dato può essere accessibile in lettura e scrittura, in sola lettura, o può essere nascosto ai livelli d'accesso più bassi. Il sistema per l'accesso ai dati su DataBase (dati grafici e alfanumerici) e le relative funzionalità di analisi e controllo in relazione ai diversi livelli autorizzativi, deve essere semplice ed intuitivo, in modo da richiedere brevi periodi di apprendimento, anche da parte di personale non informatico;

funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse: deve essere possibile effettuare ricerche ed impostare apposite query sulle caratteristiche dei dati. Le query impostate devono essere anche memorizzate per un successivo riutilizzo. In funzione dei dati estratti il sistema deve consentire anche la generazione di opportuni report secondo gli standard di rappresentazione più diffusi;

funzioni di gestione documentale: il sistema deve garantire la disponibilità di specifiche funzionalità per la gestione informatizzata di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività.

Tra le funzionalità necessarie per la corretta erogazione degli altri Servizi di Governo e dei Servizi Operativi, a titolo indicativo e non esaustivo, si indicano:

funzioni dedicate al monitoraggio dei consumi energetici: l'Azienda Sanitaria attraverso queste funzionalità potranno avere tracciabilità dei consumi mensili di elettricità, combustibili ed acqua calda;

funzionalità di supporto al servizio "Anagrafica Tecnica": i dati gestiti devono rispettare i criteri di classificazione e la terminologia fissati dalla norma UNI 8290; devono essere codificati e descritti gli edifici ed i sistemi tecnologici di ogni edificio (in funzione del servizio attivato), suddivisi gerarchicamente in unità tecnologiche, elementi tecnici, componenti e loro materiali costituenti; devono poter essere gestite dal Sistema Informativo anche foto ed elaborati (gestione dei dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti);

funzionalità di supporto al servizio "Gestione del Call Center": il Sistema Informativo deve essere perfettamente integrato con il Call Center così da poter gestire i dati caratteristici relativi alle richieste d'intervento e a tutti i dati statistici correlati alle chiamate in ingresso;

funzionalità di supporto al servizio "Pianificazione, Programmazione e Controllo Operativo delle Attività": devono essere gestite le informazioni del "Programma Operativo degli Interventi" relative alle attività di manutenzione ordinaria preventiva, alle attività degli interventi di Riqualficazione Energetica e quelle relative alla Manutenzione Straordinaria, nella quale l'Assuntore deve programmare tutti gli interventi che si svolgeranno nel semestre di riferimento;

funzionalità di supporto al servizio “Preventivazione Attività e Gestione Ordini di Intervento”:

devono essere gestite le informazioni relative alle attività su richiesta (beni oggetto degli interventi e descrizione), la data degli Ordini di Intervento, i soggetti richiedenti, il calendario d’esecuzione, nonché i mezzi, le risorse, il tempo ed i costi necessari alla corretta esecuzione. Attraverso l’accesso web alla banca dati, deve essere possibile fornire costantemente informazioni utili ad una descrizione strutturata dello stato degli interventi (aperti, chiusi, sospesi, etc.). Il sistema deve consentire la corretta e puntuale verifica dei costi di ogni singola esecuzione, con indicazione analitica di tutte le attività eseguite per categoria e tipi di intervento (tempi d’intervento, qualifica professionale degli esecutori incaricati, etc.) generando inoltre la “Scheda consuntivo intervento”.

L’Assuntore deve a sue spese prevedere un’attività di formazione, che verrà dettagliata in offerta tecnica, per l’utilizzo del sistema informativo, apposita per il personale dell’Azienda Sanitaria ed in funzione del livello di utilizzo dello stesso.

### **8.3.2. Implementazione del Sistema Informativo**

L’Assuntore deve provvedere all’implementazione del Sistema Informativo in modo che tutte le funzionalità a siano già disponibili entro 60 giorni dalla data di avvio del Servizio.

Dopo l’implementazione del Sistema Informativo, l’Assuntore dovrà organizzare i corsi di formazione all’uso del sistema, nelle modalità indicate in offerta tecnica, per il personale abilitato, nominato dell’Azienda Sanitaria.

Eventuali ritardi nella disponibilità del Sistema Informativo, daranno luogo all’applicazione della penale di cui al paragrafo 13.3.

L’aggiornamento dei dati sul DataBase dovrà essere effettuato da parte dell’Assuntore entro al massimo i successivi 5 (cinque) giorni lavorativi dall’effettuazione dell’intervento, ad eccezione dell’aggiornamento dell’Anagrafica Tecnica per cui si rimanda al paragrafo 8.1.1.3.4. Eventuali ritardi nell’aggiornamento del database daranno luogo all’applicazione della penale di cui al paragrafo 13.3.

## **8.4. Pianificazione, Programmazione e Controllo Operativo degli Interventi;**

Per Programmazione dei Servizi si intende la schedulazione temporale di tutte le attività e gli interventi, ad eccezione di quelli non programmabili.

La Programmazione delle attività ed degli interventi, eseguiti secondo i processi operativi descritti al paragrafo 6.2 viene formalizzata attraverso la stesura dei seguenti documenti:

- il “Piano di Gestione e Manutenzione” (PGM);
- il “Programma Operativo degli Interventi”(POI);
- il “Verbale di Controllo” (VC).

di seguito descritti.

### **8.4.1. Piano di Gestione e Manutenzione**

L’Assuntore per ciascun impianto e/o sistema edificio-impianto dovrà predisporre un Piano di Gestione e Manutenzione di seguito “PGM”. Tale piano dovrà essere redatto utilizzando come base le attività minime contenute nell’Appendice 2, integrata con le norme e le istruzioni tecniche di riferimento e con quant’altro prescritto dai manuali d’uso e manutenzione redatti dal costruttore dell’impianto degli apparecchi e dispositivi facenti parte dell’impianto stesso, nonché in base a ulteriori elementi migliorativi.

Qualsiasi ulteriore attività di conduzione e manutenzione preventiva e programmata, necessaria per il corretto mantenimento degli impianti oggetto dell'appalto, sarà compresa nel canone e dovrà essere inserita nel Piano di Gestione e Manutenzione che sarà oggetto di continuo aggiornamento. Non sono ammesse diminuzioni delle frequenze delle attività riportate nel piano, a meno di esplicita autorizzazione da parte del Supervisore.

L'Azienda Sanitaria verificherà, durante l'esecuzione dei Servizi, l'efficacia del Piano di Gestione e Manutenzione proposto e conseguentemente potrà richiedere motivatamente eventuali variazioni relative ad attività e frequenze, senza oneri aggiuntivi per la stessa, in relazione al rispetto delle obbligazioni contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati dei servizi.

Le frequenze degli interventi e delle verifiche presenti nelle schede del Piano di Gestione e Manutenzione dovranno essere aggiornate periodicamente dall'Assuntore, e comunque esclusivamente in aumento, in relazione alle informazioni rilevate durante le attività manutentive programmate, senza oneri aggiuntivi per l'Azienda Sanitaria.

Gli interventi previsti nel Piano di Gestione e Manutenzione saranno pianificati ed inseriti nel Programma Operativo degli Interventi, di cui al successivo paragrafo 8.4.2.

Il piano dovrà essere consegnato entro 120 (centoventi) giorni dalla presa in consegna di ogni impianto.

In caso di ritardo nella consegna del documento verrà applicata all'Assuntore la penale di cui al paragrafo 13.3.

#### **8.4.2. Programma Operativo degli Interventi**

L'Assuntore dovrà provvedere alla pianificazione temporale degli interventi, redigendo un apposito Programma Operativo degli Interventi, di seguito "**POI**", opportunamente integrato con il Sistema Informativo. Nella redazione di tale programma l'Assuntore dovrà porsi l'obiettivo fondamentale di garantire la continuità dei servizi in base ai livelli attesi.

Il **POI** consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività e presidio, da eseguire nel **semestre** a cui lo stesso Programma operativo fa riferimento, previste per gli interventi riportati nel Piano di Gestione e Manutenzione e per quelli di Manutenzione Straordinaria richiesti ed approvati dalla Azienda Sanitaria .

Il Programma Operativo sarà composto, al minimo, da tre sezioni:

1. Una sezione dedicata alle attività di Manutenzione Ordinaria, su base giornaliera e/o settimanale, nella quale l'Assuntore deve programmare tutte le attività da svolgersi nel semestre di riferimento recependo i controlli e le frequenze indicate nel Piano di gestione e manutenzione;
2. Una sezione dedicata agli interventi di Manutenzione Straordinaria, nella quale l'Assuntore deve programmare tutti gli interventi approvati dall'Azienda Sanitaria che si svolgeranno nel semestre di riferimento;

Le attività/interventi di manutenzione ordinaria non programmabile (Manutenzione ordinaria correttiva a guasto) non sono presenti nel **POI** ma rimangono comunque a carico dell'Assuntore che ne darà evidenza attraverso la Scheda Chiusura Intervento di cui al paragrafo 6.2.2.1.

Il **POI** deve essere consegnato entro 30 (trenta) giorni dalla consegna del PGM relativo ad ogni impianto impianto. Il **POI** deve essere successivamente aggiornato su base semestrale, rispetto al primo **POI** prodotto, e consegnato dall'Assuntore almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio del semestre a cui lo stesso Programma fa riferimento.

In caso di ritardo nella consegna del documento verrà applicata all'Assuntore la penale di cui al paragrafo 13.3.

L'approvazione del **POI** potrà essere condizionata e subire variazioni, ad esempio, se non compatibile con il normale svolgimento delle attività degli operatori sanitari in tempi ed orari tali da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività ospedaliera, rispettando comunque i tempi previsti per l'esecuzione.

Il **POI** si intende approvato con il criterio del silenzio/assenso trascorsi 30 (trenta) giorni dalla ricezione da parte del Supervisore. Eventuali aggiornamenti in corso d'opera potranno essere concordati tra le parti nelle modalità che l'Azienda Sanitaria riterrà più opportuno.

La modalità di gestione del **POI** (invio, eventuali modifiche ed aggiornamenti, approvazione, etc...) dovrà essere svolta attraverso il sistema informativo.

Sarà compito dell'Assuntore gestire nei tempi e nei modi definiti con l'Azienda Sanitaria, gli interventi presso gli immobili e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

E' compito dell'Assuntore verificare gli eventuali livelli autorizzativi, formulare i necessari preventivi, emettere le richieste di autorizzazione e, recepite le autorizzazioni, provvedere all'esecuzione.

### **8.4.3. Verbale di Controllo**

Il controllo dell'esecuzione delle attività schedate nel **POI**, dovrà risultare da apposito documento mensile, il "Verbale di Controllo", predisposto e sottoscritto dall'Assuntore, che certifica la corretta esecuzione a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente delle attività e degli interventi di cui alle sezioni del **POI** ed accettato dal Supervisore.

Il Verbale di Controllo sarà costituito da due sezioni:

- nella prima sezione l'Assuntore deve riportare tutti gli interventi di Manutenzione Ordinaria effettuata nel mese di riferimento riportando eventuali annotazioni di carattere tecnico;
- nella seconda sezione l'Assuntore deve riportare tutti gli interventi di Manutenzione Ordinaria Correttiva a guasto e tutti gli interventi di Manutenzione Straordinaria terminati nel mese di riferimento. In tale sezione deve essere riportato, per ogni intervento, il riferimento alla relativa "scheda di chiusura intervento" (rif. par. 6.2.2.1) o "Scheda Consuntivo Intervento" (rif. par. 6.2.4.1), oltre ad eventuali note esplicative che l'Assuntore e/o il Supervisore ritenessero necessario evidenziare.

Il Verbale di Controllo deve essere integrato nel Sistema Informativo e reso disponibile al Supervisore entro il quinto giorno lavorativo di ogni mese successivo a quello di riferimento e in caso di ritardo nella consegna verrà applicata all'Assuntore la penale di cui al paragrafo 13.3.

E' compito dell'Assuntore aggiornare settimanalmente il Verbale di Controllo a seguito degli interventi non programmati ed eseguiti ovvero in considerazione di eventuali osservazioni/modifiche che il Supervisore riterrà opportuno effettuare.

La modalità di gestione (invio, eventuali modifiche ed aggiornamenti, approvazione, etc ...) dovrà essere svolta attraverso il sistema informativo. Il ritardo nell'aggiornamento dei relativi dati sul Sistema Informativo determinerà l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 13.3.

Una qualunque attività si riterrà conclusa con la redazione da parte dell'Assuntore del relativo Verbale di Controllo. La firma del Verbale di Controllo da parte del Supervisore, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Assuntore.

Inoltre, qualora dal Verbale di Controllo e/o comunque da verifiche da parte dell'Azienda Sanitaria

risultassero ritardi e/o opere/attività difformi da quanto previsto nel Programma Operativo degli Interventi, l'Azienda Sanitaria medesima può applicare le penali stabilite nel paragrafo 13.3.

## 8.5. Gestione del Sistema e della Centrale di Monitoraggio e Controllo

Il complesso Ospedaliero è dotato di una Control Room situata al terzo piano (piano Tecnico) dell'edificio principale.

Molti dei sistemi di monitoraggio e controllo sono già installati e funzionanti.

L'Assuntore è tenuto ad implementare le attività di monitoraggio attraverso alla fornitura, installazione e conduzione di un sistema di controllo, composto dalla strumentazione di campo e da un applicativo software che dovrà permettere alla Azienda Sanitaria di monitorare costantemente gli impianti.

Gli apparati di controllo e misurazione installati svolgono un'attività di governo nella corretta gestione degli impianti, misurano prestazioni e parametri di erogazione e livelli di servizio..

Tale sistema, a cura dell'Assuntore, dovrà essere,:

- progettato o selezionato tra i prodotti disponibili sul mercato;
- realizzato o acquisito;
- configurato e personalizzato;
- reso accessibile all'Azienda Sanitaria per tutto il periodo di vigenza del contratto di fornitura, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati al termine dello stesso, a seguito di esplicita richiesta della stessa;
- gestito e costantemente implementato per tutta la durata del contratto

L'Assuntore deve strutturare un Programma di Misurazione, sulla base di quanto dichiarato in Offerta Tecnica, in funzione delle realtà impiantistiche rilevate presso l'Azienda Sanitaria e dei relativi parametri da misurare, volto a restituire al minimo, con frequenza stabilita, le variabili di funzionamento degli impianti, le condizioni di comfort ambientale.

Eventuali ritardi nella disponibilità del Sistema, daranno luogo all'applicazione della penale di cui al paragrafo 13.3.

Tutti gli apparati di registrazione, misurazione e controllo devono essere installati, mantenuti e periodicamente tarati, con interventi a regola d'arte, a cura e spese dell'Assuntore e al termine del periodo contrattuale rimangono di proprietà dell'Azienda Sanitaria.

### 8.5.1. Strumentazione di campo

Sarà compito dell'Assuntore l'installazione di opportuni apparati di misurazione energetica e registrazione. Tali apparati saranno utilizzati per il monitoraggio dei parametri in tempo reale, nel rispetto delle prestazioni dell'impianto e dei livelli di comfort.

Nel caso in cui siano già presenti strumentazioni di campo (a qualunque scopo destinata), l'Assuntore valuterà la loro funzionalità e la loro corrispondenza alle caratteristiche minime imposte agli apparati di misurazione nei successivi paragrafi. In caso di non corrispondenza, sarà compito dell'Assuntore valutare la migliore scelta, comunque a suo carico, tra l'adeguamento dei sistemi presenti o la completa sostituzione degli stessi, informando preliminarmente sulla scelta effettuata l'Energy Manager/Esperto in Gestione dell'Energia.

Gli apparati di misura devono essere installati dall'Assuntore a sua cura e spese; l'Assuntore ne dovrà controllare costantemente, con la cadenza indicata in Offerta Tecnica, la funzionalità, nonché l'integrità dei sigilli durante tutta la durata del contratto. La posizione verrà individuata su proposta dell'Assuntore in contraddittorio con l'Azienda Sanitaria.

Se, nel periodo di vigenza del contratto, viene riscontrato un danneggiamento, manomissione,

rottura di sigilli o qualunque altro inconveniente che provochi un malfunzionamento della strumentazione di misura oppure una non certezza del dato misurato, si dovrà procedere come di seguito indicato:

- alla presenza dell'Assuntore e dell'EM/EGE si redige un verbale di constatazione dell'inconveniente riscontrato in cui viene indicato il giorno in cui l'inconveniente è stato riscontrato e la tipologia dello stesso;
- l'Assuntore provvede, nel più breve tempo possibile, a ripristinare il corretto funzionamento della strumentazione e ad apporre i sigilli previsti;
- non appena lo strumento è in grado di funzionare correttamente, alla presenza dell'Assuntore e dell'EM/EGE si deve redigere un ulteriore verbale in cui si stabilisce il periodo temporale in cui il sistema è ritenuto indisponibile (tale periodo è misurato in giorni con arrotondamento in eccesso all'unità superiore);

Tali verbali vanno comunque redatti in contraddittorio tra le parti.

Al fine della verifica delle prestazioni e del comfort i dati rilevati non vengono considerati attendibili. Vengono considerati attendibili i dati rilevati in loco dall'Azienda Sanitaria eventualmente in contraddittorio con l'Assuntore e tali informazioni possono essere utilizzate per l'applicazione delle penali sul mancato rispetto dei parametri di erogazione del servizio.

### **8.5.2. Misuratori di Temperatura e Umidità Relativa**

E' obbligo dell'Assuntore verificare che siano installati e provvedere comunque ad installare almeno un misuratore/registratore della temperatura e dell'umidità relativa ogni 10.000 m<sup>3</sup> lordi all'interno degli immobili oggetto dell'appalto. I misuratori/registratori devono essere installati nei locali e nella posizione scelti dall'Azienda Sanitaria. Il misuratore/registratore deve essere installato in ambienti con almeno un elemento terminale escludendo gli ambienti di solo transito.

I parametri di temperatura ed umidità devono essere rilevati e acquisiti, ai fini del monitoraggio, almeno ogni 30 minuti.

Il misuratore/registratore deve avere al minimo le seguenti caratteristiche:

- essere costituito da una sezione di rilevamento e da una sezione di acquisizione e di memorizzazione dei valori di temperatura e umidità relativa in cui sia programmabile l'intervallo di tempo tra le varie acquisizioni ed il numero delle stesse;
- avere un errore di misurazione per la temperatura contenuto entro +/- 0,25°C;
- essere forniti con un certificato di calibrazione;
- essere idonei alla memorizzazione di un numero di acquisizioni necessarie alla copertura completa di almeno un Trimestre di Riferimento (le acquisizioni devono avvenire almeno ogni 30 minuti);
- essere in grado di trasferire i dati memorizzati ad un PC remoto per consentirne l'elaborazione per mezzo di un programma dedicato.

L'Azienda Sanitaria può, in qualsiasi momento, richiedere la verifica della corretta taratura dei suddetti misuratori. La taratura deve essere effettuata dall'Assuntore almeno una volta l'anno ed in base a quando dichiarato in Offerta Tecnica senza oneri aggiuntivi per l'Azienda Sanitaria.

Nel caso in cui l'Azienda Sanitaria voglia verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura ambiente, tale misurazione deve avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra l'Azienda Sanitaria ed l'Assuntore ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale, anche in caso di non volontà a procedere al contraddittorio dei rappresentanti dell'Assuntore.

I dati di temperatura ed umidità rilevati dai misuratori/registratori dovranno essere utilizzati per la



verifica degli indicatori di prestazione (rif. par. 13).

## 9. EROGAZIONE DEI SERVIZI OPERATIVI

Per tutta la durata del Contratto, l'Assuntore è responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione degli impianti presenti nel complesso Immobiliare secondo le specifiche ed i parametri richiesti per ogni singolo Impianto o servizio.

La descrizione di dettaglio degli impianti, dei componenti e dei sottocomponenti installati presso la struttura ospedaliera è inserita nella Relazione Tecnico-descrittiva Generale contenuta nell'Appendice 1.

L'elenco fornito dovrà essere integrato attraverso le attività di costituzione dell'anagrafica tecnica. Per tutti gli impianti e le strutture oggetto dell'appalto è prevista, **compresa nel canone** l'esecuzione di tutte le **attività di manutenzione ordinaria** che viene di seguito riportata al **paragrafi 9.1. e relativi sottoparagrafi.**

Per le specifiche relative alla gestione ed alla conduzione dei singoli impianti alle altre specificità relative ai singoli servizi si rimanda ai paragrafi da 9.2 a 9.12.

Tutti gli impianti e le apparecchiature devono intendersi funzionanti nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi per l'intero arco dell'anno. L'Assuntore dovrà garantire il perfetto e completo controllo di tutte le fasi esecutive di sorveglianza, conduzione e manutenzione. Detta garanzia dovrà essere assicurata con l'impiego di personale idoneo e sufficiente rispetto alle dimensioni e complessità degli impianti.

L'Assuntore dovrà garantire un numero di interventi che, per periodicità e numero, assicurino la perfetta verifica ed il necessario controllo dei sistemi oggetto dello specifico servizio.

Il concorrente è tenuto a produrre una proposta di servizio di gestione, sorveglianza, conduzione e manutenzione ordinaria (**Piano di gestione e manutenzione**) che dovrà essere completa di dettagliate descrizioni tali da comprendere tutti quegli elementi, principali ed accessori, che costituiscono il programma di gestione offerto.

La qualità e le caratteristiche del servizio offerto dall'Assuntore, dovranno essere tali da rispondere in pieno alle prescrizioni ed alle norme in vigore per gli impianti oggetto dello specifico servizio.

L'Assuntore dovrà provvedere alla fornitura dei materiali di consumo e delle attrezzature necessarie alla gestione, sorveglianza, manutenzione ordinaria ed agli interventi di verifica da essa stessa previsti nel **Piano di gestione e manutenzione..**

Le prestazioni e i servizi da eseguirsi sono quelli di seguito specificatamente elencati:

- conduzione e sorveglianza degli impianti e delle apparecchiature che dovrà essere svolto durante tutto l'anno, giorni feriali e festivi nell'arco delle 24 ore.
- manutenzione ordinaria programmata degli impianti e delle apparecchiature prevedendo e programmando tutti gli interventi necessari al fine di prevenire guasti o malfunzionamenti delle apparecchiature e degli impianti.
- materiali di consumo

Si dovrà garantire un servizio di pronto intervento per l'eliminazione di tutti quegli inconvenienti, guasti e/o disservizi che dovessero verificarsi e per i quali sia richiesta la presenza di altro personale oltre quello già in servizio.

Il servizio è soggetto a tutti i regolamenti e a tutte le prescrizioni tecniche per gli specifici impianti. Si precisa che nello svolgimento dello specifico servizio sono da ricomprendersi a titolo esemplificativo ma non esaustivo tutte le opere, forniture, trasporti, installazioni provvisorie e

definitive, fornitura e trasporti di tutti i materiali e mezzi d'opera, eventuali sollevamenti e montaggio dei materiali, oneri vari di qualunque natura e consistenza anche se non specificatamente indicato in sede di presentazione dell'offerta.

Per ogni servizio saranno indicati i Parametri di erogazione richiesti. **In linea generale**, per tutti i servizi, L'Assuntore, nello svolgimento delle attività, deve perseguire i seguenti obiettivi generali:

- garantire la piena efficienza e disponibilità di tutti gli Impianti oggetto del Servizio e indicati nel Verbale di presa in Consegna attraverso un Piano di Gestione e Manutenzione che preveda procedure di manutenzione efficienti relativamente ai diversi componenti dell'impianto;
- ridurre al minimo la frequenza dei guasti;
- rispettare le norme di sicurezza;
- rispettare i tempi di sopralluogo/intervento;
- rispettare i tempi di esecuzione in base al Programma Operativo degli Interventi (POI).

### 9.1. Manutenzione ordinaria degli impianti

L'Assuntore è tenuto ad effettuare, per tutta la durata del Contratto e **compresa nel canone** dei servizi, una corretta manutenzione ordinaria degli impianti, al fine di:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli Impianti presi in consegna dall'Azienda Sanitaria;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato.

La Manutenzione Ordinaria consiste in Manutenzione Preventiva e Correttiva, le cui specifiche sono dettagliate nei seguenti paragrafi.

Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto attraverso le seguenti attività elementari:

- Pulizia:** per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto l'Assuntore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse al servizio. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Assuntore per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine della fornitura, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, l'Assuntore dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti.
- Sostituzione delle parti:** l'Assuntore procederà alla sostituzione di quelle parti dell'intera apparecchiatura che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese. Le apparecchiature, eventualmente sostituite dall'Assuntore, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere

concordate con il supervisore dell'Azienda Sanitaria.

- c. **Smontaggio e rimontaggio:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relativo agli impianti e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.
- d. **Controlli funzionali e verifiche:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

### 9.1.1. Manutenzione Preventiva

La manutenzione preventiva, composta dalla manutenzione programmata, ciclica e di opportunità, eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, è volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti).

Le attività previste sono volte a garantire la piena disponibilità degli impianti oggetto del servizio relativamente agli edifici oggetto del Contratto.

Le operazioni di manutenzione degli impianti devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e manutenzione del costruttore/installatore.

Qualora non siano disponibili i manuali d'uso e manutenzione dell'installatore e/o le istruzioni tecniche del costruttore dei componenti dell'impianto, le operazioni di manutenzione devono essere eseguite ai sensi vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Nel caso in cui le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'Impianto stesso prevedano frequenze e/o attività minori rispetto a quanto previsto dalle suddette vigenti normative, l'Assuntore dovrà comunque utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse.

All'interno dell'**Appendice 2 "Schede attività Programmate"** al Capitolato Tecnico è presente un elenco esemplificativo e non esaustivo delle componenti delle singole unità tecnologiche degli impianti, delle attività/interventi manutentivi programmati ad essi associati e le relative periodicità intese come frequenze minime (a meno di personalizzazioni degli interventi attraverso l'attribuzione di componenti/frequenze maggiori di quelle previste nelle Schede Tecniche). Qualunque ulteriore componente d'impianto rilevato e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e le relative frequenze, effettuate in relazione alle norme tecniche di riferimento, alle istruzioni tecniche del costruttore dell'Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto, si devono ritenere integrative rispetto a quanto definito nell'**Appendice 2** al presente Capitolato Tecnico senza ulteriori oneri per l'Azienda Sanitaria.

Tutte le attività svolte durante la durata contrattuale che prevedono la sostituzione di componenti e/o apparecchiature, necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e sostituite.

L'Assuntore, prima della sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna del relativo impianto o sistema edificio-impianto, deve consegnare all'Azienda Sanitaria il Piano di Gestione e di Manutenzione (rif. par. 8.4.1). Qualsiasi attività di manutenzione preventiva necessaria per il corretto funzionamento degli impianti in oggetto sarà compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano di Gestione e di Manutenzione.

### **9.1.2. Manutenzione Correttiva**

La Manutenzione correttiva a guasto viene eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare l'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti) nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta. La manutenzione correttiva a guasto è compresa nel canone e la stessa comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari (materiali di consumo, gli usurabili e le parti di ricambio). Sono esclusi dal canone e sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria i guasti non imputabili all'attività dell'assuntore come quelli causati da sbalzi di tensione dovuti ad agenti atmosferici o ad altre cause esterne. A titolo esemplificativo e non esaustivo è da considerarsi manutenzione straordinaria la sostituzione (seriale) delle lampade o delle unità trattamento aria per eventi atmosferici eccezionali. Diverso è il caso, ad esempio, di sostituzione di singole lampade guaste o con evidenti segni di invecchiamento che dovrà essere considerata attività di manutenzione ordinaria inclusa nel canone.

L'Assuntore sarà tenuto ad effettuare tutti gli interventi correttivi, rilevati durante le attività, attraverso allarme, controllo a distanza o su chiamata dell'Azienda Sanitaria, da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzatura e apparecchiature adeguate.

Gli interventi eseguiti dovranno essere descritti mediante apposita "Scheda consuntivo intervento", come prescritto al paragrafo 6.2.4.1. L'Assuntore dovrà garantire, alla Azienda Sanitaria, l'accesso al proprio Sistema Informativo, che consenta la verifica dello stato degli interventi.

La "Scheda consuntivo intervento", deve riportare almeno la localizzazione dell'intervento, l'apparecchiatura, la data in cui è stata riscontrata l'anomalia e la descrizione della stessa, la descrizione dell'intervento effettuato, l'ora della segnalazione e di inizio e fine intervento e l'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento.

## **9.2. Gestione e manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati**

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione degli insiemi impiantistici, dei relativi componenti e sottocomponenti, relativi agli impianti di Climatizzazione Invernale e Termici Integrati.

Gli Impianti Termici Integrati sono costituiti da impianti di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.2.2.

Per tutta la durata del Contratto, l'Assuntore è quindi responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione degli impianti, le cui attività/interventi sono remunerate all'interno del corrispettivo a canone del servizio, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato e relativi allegati/appendici;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature (di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia) che l'Azienda Sanitaria affida all'Assuntore al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento e del comfort richiesto dall'Azienda Sanitaria;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;

- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Azienda Sanitaria.

In particolare l'Assuntore ha l'obbligo di gestire e condurre tutte le centrali, sottocentrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali, ed effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza degli impianti e Centrali Termiche per la climatizzazione invernale deve avvenire conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR n. 412/1993, al D.lgs n. 192/2005, e dal D.lgs n.4 del 16 gennaio 2008 e dal D.P.R. 74/13 e s.m.i. oltre che a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.

La gestione e la conduzione degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere indicato nel Verbale di presa in consegna degli impianti (rif. par. 7.1) e, se sostituito, preventivamente comunicato all'Azienda Sanitaria.

Durante l'esercizio, la combustione delle caldaie deve tendere al migliore rendimento e comunque nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda, per i vari tipi di combustibili impiegati.

L'Assuntore avrà inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere all'ottenimento delle necessarie dichiarazioni di conformità (ad esempio: certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'ISPESL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, etc...). La relativa documentazione di conformità costituirà parte integrante del nuovo Libretto di impianto per la Climatizzazione, nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

La manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale degli edifici devono comunque essere realizzati in ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. ed alla normativa tempo per tempo vigente (ad es. decreto 10 febbraio 2014 sui Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica)

Le attività eseguite dall'Assuntore, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- a) procedere all'affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l'indicazione del Terzo Responsabile (cfr. par. 9.2.1);
- b) predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica; l'Assuntore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto ad effettuare una prova a caldo dell'impianto i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale. In particolare la prova a caldo degli impianti termici dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni compreso i sistemi di regolazione e controllo. L'Assuntore dovrà comunicare all'Azienda Sanitaria la data di effettuazione delle prove suddette con congruo preavviso concordato con l'Azienda Sanitaria. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero

pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto all'Azienda Sanitaria;

- c) predisporre lo spegnimento od arresto della Centrale Termica;
- d) predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
- e) effettuare la sorveglianza tecnica della Centrale Termica;
- f) provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale termica e del deposito per i combustibili, come previsto nell'Appendice 1 al presente Capitolato Tecnico, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di riscaldamento. In modo particolare, al termine del contratto, l'Assuntore deve riportare sul Libretto di Impianto per la Climatizzazione il valore volumetrico e/o il peso di giacenza serbatoi/depositi dei combustibili;
- g) provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
- h) assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
- i) mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua trattata non deve superare i 5° francesi e comunque deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'Impianto;
- j) provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti, particolarmente per quelli contenenti amianto;
- k) dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Impianto per la Climatizzazione, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
- l) ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti;
- m) adottare ogni accorgimento atto a preservare gli Impianti dai pericoli di gelo, ivi compreso il funzionamento dell'Impianto nel cosiddetto "regime di antigelo". Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dall'Assuntore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- n) prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza

dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

### 9.2.1. Terzo Responsabile

L'Assuntore, alla data di presa in consegna degli impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna di cui all'Appendice 4 del presente Capitolato Tecnico, assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera o) del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i..

Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il terzo responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli impianti di climatizzazione invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

L'Assuntore, inoltre, deve:

- a) informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto.
- b) accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione, la sussistenza o meno del Libretto di Impianto per la Climatizzazione; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- c) trascrivere sul Libretto di Impianto per la Climatizzazione nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- d) gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;

Il Libretto di Impianto per la Climatizzazione deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Azienda Sanitaria fornendo costante informazioni sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte dell'Assuntore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa; requisiti richiesti per l'assunzione del ruolo sono specificati dalla normativa vigente.

Come definito dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 6, *"Il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del decreto del Ministro dello sviluppo*

economico 22 gennaio 2008, n. 37, per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1667 e seguenti del codice civile”.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

## 9.2.2. Parametri di erogazione richiesti

### 9.2.2.1. Impianti Climatizzazione Invernale

L'Assuntore dovrà osservare le prescrizioni minime di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalle normative tempo per tempo vigenti, e dai regolamenti regionali e dalle disposizioni impartite dall'Azienda Sanitaria, l'Assuntore riporta nel **Verbale di presa in consegna** tali informazioni in formato tabellare come proposto a titolo esemplificativo nella seguente **Tabella 4**.

<b>ESEMPIO PARAMETRI DI EROGAZIONE PER GLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE</b>					
Luogo di fornitura	Temperatura richiesta (T <sub>R</sub> )		Umidità Relativa (U <sub>R</sub> )		Ricambi d'aria minimi (n <sub>R</sub> )
	Valore	Tolleranza	Valore	Tolleranza	Valore
1. Locale X.X (pronto soccorso)	22 °C	+2°C	40%-60%	± 10%.	n.ro vol/h 2
2. Locale X.Y (degenza)	20 °C	+2°C	40%-60%	± 10%.	n.ro vol/h 2
3. ...	...°C	...°C	...%	...%	n.ro vol/h ...

**Tabella 4**

L'Azienda Sanitaria, almeno 3 (tre) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, deve indicare all'Assuntore:

- i parametri di erogazione e comfort del Servizio Energia richiesti per ciascun Luogo di Fornitura (**Tabella 4**) sulla base di quanto definito dal DPR 412/93 e s.m.i.;
- le ore di erogazione dei parametri sopra indicati nella stagione, specificatamente per gli edifici diversi da ospedalieri; per gli edifici ospedalieri o di ricovero è convenzionalmente previsto il rispetto dei parametri per 24 ore giornaliere a meno di diversa indicazione dell'Azienda Sanitaria;
- la data di prima accensione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale.

L'Azienda Sanitaria con un anticipo minimo di 24 ore deve comunicare la data di spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Invernale.

L'Azienda Sanitaria, nel corso della durata del contratto di fornitura, si riserva il diritto di richiedere all'Assuntore, secondo le modalità di seguito specificate, variazioni:

- dei parametri di erogazione del comfort del Servizio Energia. Tali variazioni devono essere



comunicate dal Supervisore, per iscritto al Gestore del Servizio, con 1 (uno) giorno di preavviso;

- delle ore di erogazione dei parametri diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Unità Ordinante devono essere comunicate da parte del Supervisore, per iscritto al Gestore del Servizio, almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede il comfort.

Nel caso di mancata indicazione, da parte dell'Azienda Sanitaria contraente, le prestazioni minime di comfort ambientale, in termini di temperatura, umidità e ricambi d'aria degli ambienti interni sono definite dal DPR 74/2013 e s.m.i..

L'Assuntore non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stati d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado di edifici o impianti.

Il mancato rispetto dei tempi e la indisponibilità dei parametri richiesti potrà determinare l'applicazione delle penali di cui al Paragrafo 13.

### 9.2.2.2. Impianti Termici integrati

In particolare, l'Assuntore dovrà osservare le prescrizioni nel periodo, negli orari e nei modi formalizzate dalle disposizioni impartite dall'Azienda Sanitaria. Tali informazioni saranno rese in formato tabellare secondo la forma proposta a titolo esemplificativo nella seguente **Tabella 5**.

<b>ESEMPIO PARAMETRI DI EROGAZIONE PER GLI IMPIANTI TERMICI INTEGRATI</b>			
<b>Luogo di fornitura</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Parametri</b>	
		<b>Temperatura (T<sub>R</sub>)</b>	<b>Altro</b>
1. <b>Degenza</b>	Acqua calda -	45°C	Nessuno
2. <b>Cucina</b>	Vapore	...°C	Pressione: 3 bar
3. ...	Etc...	...°C	...

**Tabella 5**

La tolleranza ammessa è quella di legge. Nel caso non esista normativa cogente la tolleranza è fissata pari al 10% della misura, in miglioramento della prestazione (aumento del valore di riferimento fino al 10% e non diminuzione dello stesso).

L'Azienda Sanitaria deve indicare all'Assuntore:

- i parametri richiesti per ciascun Luogo di Fornitura;
- le ore di erogazione dei parametri sopra indicati nella stagione.

L'Azienda Sanitaria, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere all'Assuntore variazioni secondo le modalità di seguito specificate:

- i parametri del servizio. Tali variazioni devono essere comunicate da parte del Supervisore, per iscritto al Gestore del Servizio, con 1 (uno) giorno solare di preavviso.
- le Ore di erogazione dei parametri diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Unità Ordinante devono essere comunicate da parte del Supervisore, per iscritto al Gestore del Servizio, almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede il servizio.

Il mancato rispetto dei tempi e la indisponibilità dei parametri richiesti potrà determinare l'applicazione delle penali di cui al Paragrafo 13.

### 9.2.3. Remunerazione del servizio

Il servizio di Gestione e manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 4.500,00 (quatromilacinquecento).

### 9.3. Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione estiva

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione degli insiemi impiantistici, dei relativi componenti e sottocomponenti, relativi agli impianti di Climatizzazione Estiva.

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.3.3.

Per tutta la durata del Contratto, l'Assuntore è quindi responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di Climatizzazione Estiva, le cui attività/interventi sono remunerate all'interno del corrispettivo a canone del servizio, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato e relativi allegati/appendici;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature (di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia) che l'Azienda Sanitaria affida all'Assuntore (e/o che l'Assuntore installa durante la gestione contrattuale) al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento e del comfort richiesto dall'Azienda Sanitaria;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Azienda Sanitaria.

L'Assuntore ha l'obbligo di gestire e condurre tutte le centrali, sottocentrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione poste nelle centrali. Inoltre l'Assuntore è tenuto ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

La gestione e la conduzione deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere indicato nel Verbale di presa in consegna degli impianti (rif. par. 7.1) e, se sostituito, preventivamente comunicato all'Azienda Sanitaria.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza e delle Centrali Frigorifere degli impianti per la climatizzazione estiva degli edifici devono comunque essere realizzati in ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. ed alla normativa tempo per tempo vigente (ad es. decreto 10 febbraio 2014 sui Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica)

Durante l'esercizio degli impianti termici per la climatizzazione estiva gli stessi devono tendere al migliore rendimento e comunque al pieno rispetto dei valori stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda.

L'Assuntore avrà inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere all'ottenimento delle necessarie dichiarazioni di conformità che costituiranno parte integrante del nuovo Libretto di Impianto per Impianti di Climatizzazione.

Le attività eseguite dall'Assuntore, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- a) predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie;
- b) predisporre lo spegnimento od arresto degli impianti;
- c) predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Raffrescamento;
- d) effettuare la sorveglianza tecnica delle Centrali di Climatizzazione estiva;
- e) provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale di Climatizzazione estiva, come previsto nell'Appendice 1 al presente Capitolato Tecnico,
- f) provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
- g) assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati impianti di climatizzazione estiva o altre apparecchiature inerenti l'impianto;
- h) provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti, particolarmente per quelli contenenti amianto;
- i) ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti;
- j) adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dall'Assuntore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- k) prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio ventilatori) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.
- l) Svolgere le attività di prevenzione del rischio legionella sulle condotte

### **9.3.1. Terzo Responsabile**

L'Assuntore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna, assume la funzione di Terzo Responsabile per gli impianti di Climatizzazione Estiva così come definito dall'art. 6 del DPR 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i..

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità derivanti dal D.p.r. 74/2013 e s.m.i. per gli Impianti di

climatizzazione estiva e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

L'Assuntore, inoltre, deve:

- a) informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto.
- b) accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione, la sussistenza o meno del Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- c) trascrivere sul Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di funzionamento, agli interventi manutentivi effettuati e a tutto quanto previsto dalla libretto che deve rispondere a quanto prescritto dal D.P.R. 74/13, dal decreto 10 febbraio 2014 e s.m.i.;
- d) gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;

Il Libretto di Impianto per la Climatizzazione deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Azienda Sanitaria fornendo costante informazioni sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte dell'Assuntore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa; requisiti richiesti per l'assunzione del ruolo sono specificati dalla normativa vigente.

Come definito dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 6, *"Il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1667 e seguenti del codice civile"*.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

### 9.3.2. Pulizia e sanificazione condotti d'aria

Nel canone del servizio saranno comprese le attività di pulizia, bonifica e sanitizzazione, nel rispetto delle norme vigenti, di tutti i componenti ed impianti di climatizzazione ovvero di tutte le reti di distribuzione dell'aria climatizzata e di estrazione della stessa (canalizzazioni di mandata ed estrazione, diffusori, anemostati e griglie).

Le attività di pulizia dei condotti di condizionamento consistono in sintesi nella:

- ispezione
- realizzazione videofilmature
- prelievo campioni di incrostazioni e polveri
- creazione di un registro ove annotare i risultati delle analisi e creare una videoteca delle verifiche effettuate
- pulizia dei condotti con idonee attrezzature come previsto dalle linee guida del ministero della sanità
- disinfezione e bonifica almeno semestrale dei condotti nelle aree sanitarie (degenze rianimative, sale operatorie, camere sterili e similari) ed almeno annuali nelle aree amministrative includendo la centrale di cogenerazione
- creare un piano programmatico degli interventi

L'Assuntore dovrà pertanto assicurare costantemente il corretto, sano e regolare funzionamento di tutti gli impianti, reti elencati in precedenza assumendosene la piena ed incondizionata responsabilità dello specifico servizio.

Si dovrà garantire il perfetto e completo controllo di tutte le fasi di sanificazione e pulizia dei condotti dell'aria. Detta garanzia dovrà essere assicurata con l'impiego di personale idoneo e sufficiente rispetto alle dimensioni e complessità degli impianti.

L'Assuntore dovrà provvedere alla fornitura dei materiali di consumo e delle attrezzature necessarie alla gestione, sorveglianza, manutenzione ordinaria ed agli interventi di verifica previsti nel Piano di Gestione e Manutenzione offerto.

L'Assuntore dovrà assicurare le seguenti prestazioni:

1. Conduzione e sorveglianza degli impianti e delle apparecchiature;
2. Manutenzione ordinaria programmata delle condotte ed eventuale manutenzione per piccoli danneggiamenti ed atti vandalici;
3. materiali di consumo;
4. istituzione di un registro per la documentazione scritta di manutenzioni e pulizia, archiviazione di video filmature realizzate in un successivo punto ed annotazione delle prove tampone di cui a successivi punti;

5. ispezione delle condotte con videofilmature fino ad un massimo di 15/16 metri in luoghi concordati con l'Azienda Sanitaria e prelievo campioni;
6. pulizia delle condotte con sistemi ad aria compressa fino a 300mc/h con step di 30 metri;
7. sanificazione delle condotte e successivo prelievo di altri campioni.

L'Assuntore, prima dell'avvio delle attività, dovrà indicare alla stazione appaltante la figura tecnica di certificata esperienza ASCS (Air Sistem Cleaning Specialist) quale "Responsabile delle Attività di Pulizia e sanificazione condotti d'aria".

Detta figura dovrà avere un'esperienza specifica comprovata da certificazione ASCS (Air Sistem Cleaning Specialist) come indicato nelle linee guida ministeriali del 05-10-2006 e nell'ACR 06 NADCA (protocolli operativi per le attività di pulizia e sanificazione dei sistemi aeraulici).

### 9.3.3. Parametri di erogazione richiesti

L'Assuntore deve garantire le seguenti prescrizioni minime di comfort ambientale (Tabella 6), in termini di temperatura, umidità e ricambi d'aria degli ambienti interni, richiesti dall'Azienda Sanitaria in base alla normativa vigente ed entro i limiti di prestazione per cui è stato progettato l'impianto.

La **Tabella 6** riporta a mero titolo illustrativo i parametri di riferimento e relativa tolleranza che comunque dovranno essere definiti dall'Azienda Sanitaria, nel rispetto della normativa di riferimento tempo per tempo vigente.

PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO TECNOLOGICO CON MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA					
Luogo di fornitura	Temperatura richiesta (T <sub>R</sub> )		Umidità Relativa (U <sub>R</sub> )		Ricambi d'aria minimi (n <sub>R</sub> )
	Valore	Tolleranza	Valore	Tolleranza	Valore
1. Locali di degenza	26 °C	- 1/+1 °C	50%	± 10%.	n.ro/h 2,5
2. Corridoi	28 °C	- 1/+1 °C	50%	± 10%.	n.ro/h 2
3.Uffici	20°C - 26 °C	- 1/+1 °C	50%	± 10%.	n.ro/h 2
3. ...	... °C	... °C	...%	...%	...

**Tabella 6**

Si precisa che il dato attinente all'umidità relativa si riferisce ad ambienti serviti da impianti di Climatizzazione Estiva che consentano il controllo di tale grandezza fisica. Allo stesso modo, il numero di ricambi orari va inteso come di aria esterna immessa.

L'Azienda Sanitaria, almeno 3 (tre) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Raffrescamento, deve indicare all'Assuntore:

- a. la temperatura richiesta per ciascun Luogo di Fornitura;
- b. le ore di raffrescamento e la loro distribuzione stagionale;
- c. data di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Estiva.

L'Azienda Sanitaria, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere

all'Assuntore variazioni di quanto indicato ai precedenti punti a), b) e c) con preavviso di almeno 24 ore.

Nel caso di mancata specificazione da parte dell'Azienda Sanitaria contraente le prescrizioni minime di comfort ambientale, in termini di temperatura, umidità e ricambi d'aria degli ambienti interni, sono definite dal decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013 e s.m.i. e dalla norma UNI/TS 11300.

L'Assuntore non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stati d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado di edifici o impianti.

Il mancato rispetto dei tempi e la indisponibilità dei parametri richiesti potrà determinare l'applicazione delle penali di cui al Paragrafo 13.

### ***9.3.3.1. Parametri di erogazione richiesti per la pulizia e sanificazione condotti d'aria***

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

- check-up 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 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;
- stesse operazioni di campionamento, negli stessi termini, dovranno ripetersi a fine bonifica;
- allestimento di un cantiere con isolamento dei terminali di immissione e di ripresa tramite l'utilizzo di teli in polietilene. Estrema cura e cautela dovranno essere usate per evitare di sporcare o contaminare l'area di lavoro, specialmente durante lo smontaggio di griglie, diffusori, ecc. ;
- realizzazione degli accessi delle sonde, all'interno delle canalizzazioni, dove mancanti, saranno a carico dell'Assuntore che dovrà provvedere alla loro realizzazione e, a fine intervento, provvedere alla 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 ;
- prima di procedere all'inizio dell'intervento si dovrà definire un programma di tempi per la disattivazione dell'unità di gestione dell'aria in coordinamento con il personale dell'ente al fine di provvedere a segnalare sia il fermo impianto che la riattivazione ad intervento ultimato;
- qualsiasi apparecchiatura di natura delicata, sarà, a carico della ditta appaltatrice, adeguatamente protetta o, se, possibile rimossa prima dell'inizio dell'attività di bonifica. Tutte le sezioni sottoposte saranno isolate durante il trattamento;
- gli interventi dovranno essere eseguiti in qualsiasi orario nell'arco delle 24 ore, giorni festivi inclusi ;
- la pulizia delle sezioni interne dei canali dovrà essere effettuata utilizzando solo strumentazioni ad alta tecnologia che prevedono 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 combinabili tra loro qualora sia necessario;

- trattamento di sanitizzazione con prodotto disinfettante, battericida, fungicida ;
- disinfezione attraverso l'utilizzo di lampade a raggi U.V.;
- verifica finale con unità di videoispezione delle condizioni interne dei canali;
- tutti i residui asportati compresi i filtri degli estrattori utilizzati, dovranno essere raccolti e smaltiti a cura della ditta aggiudicataria, con le modalità previste dal D.Lgs 22/97 e DPR 254/03;
- compilazione del verbale di ispezione dell'impianto aeraulico.

L'Azienda Sanitaria si riserva il diritto di stabilire e/o modificare gli orari e le modalità di esecuzione del servizio nel modo che riterrà più conveniente.

Pertanto l'Assuntore non potrà rifiutarsi di apporre eventuali richieste di modifica all'esecuzione del servizio, ne potrà, in conseguenza, richiedere in alcun modo (diretto o indiretto) speciali compensi.

La relazione finale dovrà comprendere i seguenti punti:

1. Indicazione delle canalizzazioni oggetto di intervento e rispettiva collocazione con i metri lineari trattati
2. Attrezzatura impiegata per l'attività di bonifica
3. Stato delle canalizzazioni oggetto di pulizia
4. Risultati delle analisi batteriologiche effettuate prima e dopo l'intervento
5. CD-Rom delle immagini videoregistrate dell'intervento.

Il mancato rispetto dei tempi e la indisponibilità dei parametri richiesti potrà determinare l'applicazione delle penali di cui al Paragrafo 13.

#### **9.3.4. Remunerazione del servizio**

Il servizio di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione estiva è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 14.000,00 (quattordicimila/00).

#### **9.4. Gestione e Manutenzione impianti di distribuzione dei gas medicali**

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione di tutti gli impianti di produzione e distribuzione dei gas medicali compresi: serbatoi di stoccaggio dei gas medicali, compressori, pompe per il vuoto, apparecchiature di scambio/commutazione, tubazioni e guarnizioni, valvole e cassette di distribuzione/intercettazione, quadri multipli di riduzione di 2° stadio (in esecuzione by-pass o non) sino alle singole prese erogatrici quest'ultime comprese.

Sono compresi inoltre tutti gli impianti di rilevazione allarme locale ed accentrato allarmi.

Nelle attività di conduzione e manutenzione degli impianti gas medicali sono inoltre compresi tutti gli impianti realizzati con bombole fisse o movibili di erogazione che comportino una presa a frigorifero, a supercongelatore o ad apparecchio analizzatore.

Sono escluse le bombole e gli impianti erogatori carrellati.

Resta esclusa la fornitura da parte dell'Assuntore di qualsiasi tipo di gas di seguito richiamato.

Si precisa che per gas medicali si intendono tutte le miscele gassose impiegate per degenza e cura compresi i gas tecnici.



Pertanto tali impianti sono destinati alle alimentazioni delle prese gas medicali:

- nelle sale operatorie, a muro e sui pensili;
- nei locali di anestesia e risveglio a muro e sulle travi;
- nei locali di degenza, sulle travi testaletto;
- nelle medicherie ed ambulatori, a muro o a banco.

Le prestazioni e le attività da eseguirsi sono quelle di seguito specificatamente elencati:

- conduzione e sorveglianza degli impianti e delle apparecchiature che dovrà essere svolto durante tutto l'anno, giorni feriali e festivi nell'arco delle 24 ore.
- manutenzione ordinaria programmata degli impianti e delle apparecchiature. L'Assuntore dovrà approntare un piano particolareggiato per lo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria programmata. In detto programma dovranno essere previsti tutti gli interventi necessari al fine di prevenire guasti o malfunzionamenti delle apparecchiature e degli impianti.
- materiali di consumo

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.4.1.

Il concorrente dovrà fornire in offerta tecnica la proposta di servizio di gestione, sorveglianza, conduzione e manutenzione ordinaria che dovrà essere completa di dettagliate descrizioni tali da comprendere tutti quegli elementi, principali ed accessori, che costituiscono il programma di gestione offerto.

Il servizio è soggetto a tutti i regolamenti e a tutte le prescrizioni tecniche per gli specifici impianti. Si precisa che nello svolgimento dello specifico servizio sono da ricomprendersi a titolo esemplificativo ma non esaustivo tutte le opere, forniture, trasporti, installazioni provvisorie e definitive, fornitura e trasporti di tutti i materiali e mezzi d'opera, eventuali sollevamenti e montaggio dei materiali, oneri vari di qualunque natura e consistenza anche se non specificatamente indicato in sede di presentazione dell'offerta.

#### **9.4.1. Parametri di erogazione richiesti**

Gli impianti e le apparecchiature devono intendersi funzionanti nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi per l'intero arco dell'anno. L'Assuntore dovrà garantire il perfetto e completo controllo di tutte le fasi esecutive di sorveglianza, conduzione e manutenzione. Detta garanzia dovrà essere assicurata con l'impiego di personale idoneo e sufficiente rispetto alle dimensioni e complessità degli impianti.

Il mancato rispetto dei tempi e la indisponibilità dei parametri richiesti potrà determinare l'applicazione delle penali di cui al Paragrafo 13.

#### **9.4.2. Remunerazione del servizio**

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti di distribuzione dei gas medicali è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 100.000,00 (centomila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 1.000,00 (mille/00).

## **9.5. Gestione e Manutenzione impianto di posta pneumatica**

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione degli insiemi impiantistici, dei relativi componenti e sottocomponenti, relativi all'impianto di posta pneumatica.

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.5.1.

Per tutta la durata del Contratto, l'Assuntore è quindi responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di Climatizzazione Estiva, le cui attività/interventi sono remunerate all'interno del corrispettivo a canone del servizio, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato e relativi allegati/appendici;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Azienda Sanitaria.

L'Assuntore è tenuto ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

La gestione e la conduzione deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere indicato nel Verbale di presa in consegna degli impianti e, se sostituito, preventivamente comunicato all'Azienda Sanitaria.

### **9.5.1. Parametri di erogazione richiesti**

Gli impianti e le apparecchiature devono intendersi funzionanti nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi per l'intero arco dell'anno. L'Assuntore dovrà garantire il perfetto e completo controllo di tutte le fasi esecutive di sorveglianza, conduzione e manutenzione. Detta garanzia dovrà essere assicurata con l'impiego di personale idoneo e sufficiente rispetto alle dimensioni e complessità degli impianti.

Il rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti è misurato attraverso specifici Livelli di Servizio, il cui mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 13.

L'Assuntore non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stati d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado di edifici o impianti.

### **9.5.2. Remunerazione del servizio**

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianto di Posta Pneumatica è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 35.000,00 (trentacinquemila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 350,00 (trecentocinquanta/00).

## **9.6. Gestione e Manutenzione Impianti Idricosanitari**

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione degli insiemi impiantistici, dei relativi componenti e sottocomponenti, relativi agli impianti idrico sanitari costituiti da:

- impianti di distribuzione della acqua calda e fredda (impianti idrico-sanitari).
- degli impianti di scarico acque nere e depurazione acque reflue (compresi gli impianti di clorazione)

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza dei singoli Ordinatori Principali di Fornitura, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.6.1.

### **9.6.1. Parametri di erogazione richiesti**

Gli impianti e le apparecchiature devono intendersi funzionanti nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi per l'intero arco dell'anno. L'Assuntore dovrà garantire il perfetto e completo controllo di tutte le fasi esecutive di sorveglianza, conduzione e manutenzione. Detta garanzia dovrà essere assicurata con l'impiego di personale idoneo e sufficiente rispetto alle dimensioni e complessità degli impianti.

Il rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti è misurato attraverso specifici Livelli di Servizio, il cui mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 13.

L'Assuntore non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stati d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado di edifici o impianti.

### **9.6.2. Remunerazione del servizio**

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti idricosanitari è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 160.000,00 (centosessantamila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 1600,00 (milleseicento/00).

## **9.7. Gestione e Manutenzione Impianti Elettrici e speciali**

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione degli insiemi impiantistici, dei relativi componenti e sottocomponenti, relativi agli impianti Elettrici e speciali.

Gli impianti elettrici oggetto di manutenzione sono costituiti da tutti gli impianti, componenti e sotto componenti descritti ed elencati nell'Appendice 1 e per i quali è stata definita (a titolo esemplificativo) una periodicità minima nell'appendice 2:

- Reti MT
- Quadri MT
- Cabina MT/BT
- Sezioni di Trasformazione
- Quadri di Rifasamento
- Comandi e circuiti
- Impianti Illuminazione interna
- Impianti di illuminazione esterna
- Impianti di illuminazione di sicurezza
- Impianti di terra

- Locali di consegna in BT
- Quadri generali BT
- Quadri generali di edificio
- Sotto-quadri di piano e zona
- Distribuzione secondaria
- Gruppi elettrogeni
- Gruppi di continuità
- Impianti di protezione da scariche atmosferiche
- Altro

Gli Impianti Speciali oggetto di manutenzione sono costituiti da tutti gli impianti, componenti e sotto-componenti, descritti ed elencati nell'Appendice 1 e per i quali è stata definita (a titolo esemplificativo) una periodicità di manutenzioni programmate minima nell'appendice 2:

- impianto telefonico
- Impianto di trasmissione dati
- impianti di diffusione sonora;
- Impianto di telesorveglianza (TVCC)
- Sistema di chiamata dalle stanze (segnalazione acustica luminosa)
- impianto di telecontrollo
- impianto orologi elettrici
- Passi carrabili
- Accessi pedonali esterni e/o interni motorizzati
- Impianti di allarme/antintrusione
  - Centrali di allarme
  - Rivelatori superficiali/inerziali
  - Rivelatori volumetrici/infrarosso, ecc.
  - Rivelatori lineari/contatto elettromeccanico, ecc.
- Impianti SOV (segnalazioni ostacoli al volo)

L'attività di gestione e conduzione consiste nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti elettrici e speciali volta a garantire i livelli prestazionali previsti.

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza dei singoli Ordinatori Principali di Fornitura, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.7.1.

La gestione e la conduzione deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere indicato nel Verbale di presa in consegna e, se sostituito, preventivamente comunicato all'Azienda Sanitaria.

In particolare per gli impianti elettrici La gestione e la conduzione degli impianti elettrici, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede le seguenti attività/interventi:

- l'esecuzione delle manovre relative alla messa in funzione ed alla eventuale disattivazione degli impianti tutte le volte che se ne presenti la necessità nell'ambito della gestione del servizio;

- garantire, nei vari ambienti, il livello di illuminamento medio richiesto dalle norme UNI EN 12464-1:2004;
- l'effettuazione degli interventi di regolazione e di correzione finalizzati a mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggior durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- la pulizia delle centrali elettriche.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica e conseguente sospensione delle prestazioni degli impianti elettrici, dovranno essere richieste, concordate ed autorizzate dall'Azienda Sanitaria per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, saranno attuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente; saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa stessa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

L'Assuntore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Azienda Sanitaria ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Assuntore, periodicamente verificherà il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare; la certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure dovrà essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

E' fatto obbligo all'Assuntore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli Impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

L'Assuntore dovrà inoltre supportare ed assistere l'Azienda Sanitaria nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

### **9.7.1. Parametri di erogazione richiesti**

Gli impianti e le apparecchiature devono intendersi funzionanti nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi per l'intero arco dell'anno.

L'Assuntore deve garantire il giusto comfort ambientale richiesto dall'Azienda Sanitaria, nel pieno rispetto dei parametri di targa/progetto degli impianti, ad esempio in termini di illuminazione degli ambienti interni e delle aree esterne.

L'Assuntore dovrà garantire il perfetto e completo controllo di tutte le fasi esecutive di sorveglianza, conduzione e manutenzione. Detta garanzia dovrà essere assicurata con l'impiego di personale idoneo e sufficiente rispetto alle dimensioni e complessità degli impianti.

Il rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti è misurato attraverso specifici Livelli di Servizio, il cui mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 13.

L'Assuntore non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stati d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado di edifici o impianti.

### **9.7.2. Remunerazione del servizio**

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti Elettrici e Speciali è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 920.000,00 (novecentoventimila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non

ribassabile pari a Euro 9200,00 (novemiladuecento/00).

## 9.8. Manutenzione Impianti Elevatori

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione degli insiemi impiantistici, dei relativi componenti e sottocomponenti, relativi agli impianti Elevatori.

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.8.1.

L'attività di conduzione consiste nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti di trasporto verticale.

E' obbligo dell'Assuntore prestare assistenza tecnica fornendo i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite, a norma degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 162/99, le verifiche periodiche e/o straordinarie degli impianti da parte delle autorità competenti e/o degli Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art. 9 del DPR 162/99, quando ne abbia avuto preavviso, anche solo telefonico, da parte del Supervisore.

L'Assuntore si impegna a prestare servizio di assistenza e sorveglianza degli impianti di trasporto verticale e orizzontale, in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti, dedicando a tale servizio sufficiente personale abilitato (ai sensi dell'art. 9 comma 1, DPR 162/99) di provata e documentata esperienza.

L'Assuntore è tenuto al rispetto di:

- disposizioni di qualsiasi tipo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- regolamenti e disposizioni di qualsiasi tipo dell'ISPESL;
- tutte le leggi, decreti, circolari etc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza alla Convenzione.

### 9.8.1. Parametri di erogazione richiesti

Gli impianti e le apparecchiature devono intendersi funzionanti nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi per l'intero arco dell'anno.

L'Assuntore deve garantire, in caso di malfunzionamento degli impianti di trasporto verticale, gli interventi atti a consentire l'uscita di persone rimaste bloccate all'interno di un impianto di trasporto verticale in un tempo di intervento pari a:

Tipologia di impianto	Tempo di intervento
<i>Montalettighe</i>	10 minuti a partire dalla richiesta di intervento
<i>Impianti adibiti al trasporto di persone e/o persone e cose</i>	20 minuti a partire dalla richiesta di intervento
<i>Montacarichi</i>	30 minuti a partire dalla richiesta di intervento

In particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16/CE riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2003 riportante "l'Elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori".

Il rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti è misurato attraverso specifici Livelli di Servizio, il cui mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 13.

### **9.8.2. Remunerazione del servizio**

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti Elevatori è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 290.000,00 (duecentonovantamila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 2.900,00 (duemilanovecento/00).

## **9.9. Manutenzione Impianti Antincendio**

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione delle apparecchiature degli impianti antincendio e dei relativi componenti e sottocomponenti.

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria, secondo i parametri indicati nel successivo paragrafo 9.9.1.

Le attività e gli interventi devono essere espletati con riferimento a tutti gli impianti, componenti e sotto componenti descritti ed elencati nell'Appendice 1 e per i quali è stata definita (a titolo esemplificativo) una periodicità minima nell'appendice 2:

- Centrali di allarme e gestione
- Rilevatori termovelocimetrici
- Rilevatori di fumo
- Rilevatori di gas
- Dispositivi di allarme
- Serbatoi di riserva idrica
- Gruppi di pressurizzazione
- Rete idrica antincendio
- Impianti fissi estinzione automatica a pioggia
- Impianti fissi estinzione automatica a gas
- Sistema di ventilazione ed evacuazione dei fumi
- Vie di esodo
- Estintori a polvere
- Estintori ad anidride carbonica
- Estintori a schiuma
- Sistema di compartimentazione

### **9.9.1. Parametri di erogazione richiesti**

Gli impianti e le apparecchiature devono intendersi funzionanti nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi per l'intero arco dell'anno.

In particolare l'Assuntore per i sistemi idrici antincendio deve assicurare la disponibilità continua dell'acqua alle pressioni opportune e la funzionalità in condizioni di assoluta sicurezza nel rispetto delle norme vigenti. I dispositivi di rilevazione fumi dovranno assicurare le prestazioni richieste con continuità, fatti salvi solo i periodi di fermo per manutenzione/riparazione, che dovranno essere ridotti all'essenziale ed opportunamente segnalati alla Azienda Sanitaria nella figura del

Supervisore.

Il rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti è misurato attraverso specifici Livelli di Servizio, il cui mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali (rif. par. 13).

### 9.9.2. Remunerazione del servizio

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti Antincendio è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 300.000,00 (trecentomila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 3000,00 (tre mila/00).

## 9.10. Manutenzione Strutture edili e complementi alle strutture

Il Servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione delle strutture delle opere di complemento e dei relativi componenti e sottocomponenti.

L'Assuntore, dalla data di presa in consegna degli impianti e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività, di manutenzione ordinaria (cfr par 9.1) e di conduzione, necessarie al fine di garantire l'erogazione del servizio presso l'Azienda Sanitaria.

Per tutta la durata del Contratto, l'Assuntore è quindi responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione delle strutture edili e dei complementi alle strutture, le cui attività/interventi sono remunerate all'interno del corrispettivo a canone del servizio, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato e relativi allegati/appendici;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento le strutture edili e le opere di complemento alle strutture e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che le strutture edili e le opere di complemento alle strutture mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia le strutture edili e le opere di complemento alle strutture presi in consegna dall'Azienda Sanitaria.

La gestione delle strutture Edili e dei Complementi alle Strutture consiste nell'esecuzione di attività a canone volte alla verifica e al monitoraggio ed agli interventi di ripristino delle strutture edili e relativi complementi (come meglio specificato nell'Appendice 1), presso gli edifici oggetto dell'Complesso immobiliare oggetto dell'Appalto.

Tali attività di verifica e monitoraggio delle strutture edili e relativi complementi comprendono nel canone l'ausilio di opere provvisorie o piattaforme aeree.

Qualora, a seguito delle verifiche previste dal servizio, l'Assuntore rilevi delle anomalie è obbligato ad intervenire.

Di seguito si riportano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi di **manutenzione ordinaria correttiva** che sono da intendersi compresi nel canone.

#### *Interventi murari:*

- sistemazione di pavimenti e rivestimenti smossi;
- interventi di riparazione di parti di pavimento distaccate o danneggiate previa accurata preparazione della porzione di supporto al fine di assicurarne l'adesione;



- interventi di riparazione di parti di rivestimento murario in materiale plastico, in gomma o in resina, in teli o piastre, distaccate, tagliate, eccessivamente usurate o diversamente danneggiate previa accurata preparazione della porzione di supporto al fine di assicurarne l'adesione;
- ricomposizione di crepe e cavillature di pavimenti;
- rifissaggio di soglie, gradini (anche di rampe di scale), sottogradini o zoccolini battiscopa;
- interventi di risanamento di piccole porzioni di superfici di rivestimento di facciata che prevede il distacco delle parti instabili, l'accurata pulizia e preparazione dei sottofondi e la successiva posa delle parti mancanti;
- ripresa di piccole parti di intonaco interno ed esterno ammalorato e ritocco delle tinteggiature;
- ripresa di superficie di rivestimento decorativo esterno con sostituzione di parti di esso;
- ripresa di lesioni murarie in murature di qualsiasi genere mediante rimozioni delle parti lesionate e ricostruzione della muratura;
- rimaneggiamento di manti di copertura, compreso rifacimento di linee di colmo, finicolmo, trevie e pezzi speciali;
- riparazione di cornicioni;
- ripristino dell'efficienza di staffe e supporti;
- riparazione e rimozione di ogni traccia di ruggine su scale, scalette in ferro, passaggi e passerelle eventualmente presenti;
- sostituzione di lucernai o parte di essi, griglie di aerazione, coperture di aeratori e griglie filtranti di bocchettoni ogniqualvolta necessario;
- pulizia, riparazione o sostituzione di grondaie, giunti e scossaline;
- riparazione di eventuali anomalie verificate sul manto di impermeabilizzazione (piccola manutenzione);
- ripristino di pendenze atte a favorire il deflusso delle acque meteoriche;
- rimozione di eventuali anomalie presenti nello strato di copertura;
- sostituzione di tutte le parti di coibente non più conformi alle caratteristiche originali;
- sostituzione di tutte le parti ammalorate di eventuali balconi con analoghi particolari nuovi interventi di risanamento delle parti in calcestruzzo mancanti o ammalorate;
- immediata e tempestiva rimozione di tutti i particolari instabili di eventuali balconi che possano, in qualche modo, rappresentare pericolo per l'incolumità delle persone o la salvaguardia delle cose;
- sostituzione delle parti danneggiate o mancanti o rifacimento nel caso di gronde in cemento o muratura;
- accurata pulizia da detriti di gronde, bocchettoni, cadute d'acqua e tombini;
- pulizia accurata dei tombini di raccolta delle acque e verifica della capacità di deflusso;
- manutenzione e pulizia di grondaie e pluviali di tutti gli Edifici, converse, scossaline e frontalini, mediante asporto di qualsiasi tipo di materiale depositato e parziale o totale sostituzione;
- ripristini di tinteggiature interne ed esterne e decorazioni (ringhiere, parapetti, recinzioni, pali, sbarre, cancelli, ecc..).

#### ***Interventi da vetraio, fabbro e falegname:***

- riparazione o sostituzione (fornitura e posa in opera) dei vetri danneggiati su infissi interni ed esterni in legno o metallo;

- ripristino o sostituzione (fornitura e posa in opera) dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni.
- ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi di metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio compresa la riparazione, ovvero la eventuale fornitura e posa in opera in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili dalle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi porta aeree ed a pavimento;
- riparazione e montaggio di serrature ed infissi (porte finestre, vetrate, ecc..).
- manutenzione tapparelle e tende;
- riparazione o sostituzione (fornitura e posa in opera) in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, ecc..

#### *Interventi sulle reti fognarie (acque bianche e nere):*

- disostruzione di colonne di scarico sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ed esterna ai fabbricati ostruiti;
- pulizia dei pozzetti o sifoni o vasche di decantazione e verifica dell'agevole scorrere dell'acqua;
- riparazione o sostituzione (fornitura e posa in opera) dei chiusini, coperchi dei pozzetti o sifoni;
- pulizia delle caditoie;
- rifacimenti di piccoli tratti di fognatura, compreso intervento di spurgo.

#### **9.10.1. Parametri di erogazione richiesti**

L'Assuntore, nello svolgimento delle attività, deve perseguire i seguenti obiettivi generali:

- verificare lo stato manutentivo di tutte le strutture edili e complementi alle strutture oggetto del Servizio e indicati nel Verbale di Consegna;
- verificare la disponibilità delle strutture edili e complementi alle strutture;
- Intervenire in caso di
- rispettare le norme di sicurezza;
- rispettare i tempi di sopralluogo/intervento;
- rispettare i tempi di esecuzione in base al Programma operativo degli Interventi.

Il rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti è misurato attraverso specifici Livelli di Servizio, il cui mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali (rif. par. 13).

#### **9.10.2. Remunerazione del servizio**

Il servizio di Gestione e Manutenzione strutture edili e coOmplimenti alle strutture è da intendersi remunerato da un canone annuo pari a Euro 250.000,00 (centocinquantamila/00). Tale importo sarà oggetto di ribasso in offerta economica. E' prevista inoltre una ulteriore componente del canone annua non ribassabile pari a Euro 2500,00 (duemilacinquecento/00).

#### **9.11. Presidio Operativo**

La stazione appaltante richiede inoltre che sia garantita la presenza di personale di presidio in grado di intervenire immediatamente in caso di guasti sugli impianti.

Il dimensionamento in termini di risorse operative di presidio deve rispettare i seguenti parametri minimi:

Tipologia di Impianto	Orario di presidio	N° di persone
Impianti di Climatizzazione Invernale, Impianti per la produzione del Vapore e dell'Acqua Calda Sanitaria, Impianti di Climatizzazione Estiva	8-19	4
	19-8	2
Impianti Elettrici e di Illuminamento e speciali	8-19	4
	19-8	2
Impianti Elevatori	H24	1
Presidio control Room	H24	1

L'Assuntore dovrà comunque garantire, compresa nel canone del servizio, la Struttura Operativa del personale dedicata alle attività di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria dei servizi.

L'assuntore pertanto indicare, in offerta tecnica, il numero di operatori, che saranno sicuramente presenti nel complesso ospedaliero per ogni turno, superiore rispetto a quanto indicato come dimensionamento minimo nella precedente tabella.

Il dimensionamento della Struttura Operativa proposta dovrà essere indicato in Offerta Tecnica e sarà oggetto di valutazione.

Tutto il personale sarà composto di addetti esperti con ottima e completa conoscenza delle strutture e degli impianti. Il numero e il livello offerti dovranno essere necessari a garantire il massimo livello di continuità di esercizio degli impianti per cui è richiesto il servizio.

Il personale di presidio, nell'orario di operatività del presidio stesso, dovrà essere sempre reperibile attraverso la dotazione di idonei sistemi cerca-persone che utilizzino trasmettitori UHF e che permettano di ricevere chiamate di ricerca o messaggi sms anche in luoghi non raggiunti da segnale di telefonia mobile (es. locali interrati).

Sarà possibile prevedere degli addetti "multi servizio". La presenza di tali figure non implica una diminuzione del numero degli addetti da parte dell'Assuntore né del numero delle ore previste per ciascun servizio. L'Assuntore può ricorrere a tale figura con l'unica finalità di garantire una migliore copertura tecnica. Nel caso di addetti multi servizio, le competenze specifiche dovranno essere comunque comprovate dall'Assuntore ed accettate dall'Azienda Sanitaria.

## 10. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti sia da lavori finalizzati all'ulteriore miglioramento del sistema edificio-impianti e predefiniti dalla Azienda Sanitaria, sia da interventi richiesti dalla Azienda Sanitaria nel corso della durata contrattuale, aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Pertanto rientrano nella macro categoria "Interventi di manutenzione Straordinaria" due diverse tipologie di interventi:

- Lavori di manutenzione straordinaria predefiniti dall'Azienda Sanitaria;
- Eventuali ulteriori Interventi richiesti dall'Azienda Sanitaria nel corso della durata contrattuale aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

### 10.1. Lavori di manutenzione straordinaria predefiniti

I lavori di manutenzione straordinaria predefiniti, vale a dire già individuati dalla stazione appaltante, sono contenuti nell'appendice 3 e sono i seguenti:

- MIGLIORIE ALLE CARATTERISTICHE DEI CONDIZIONATORI D'ARIA CENTRALIZZATI
- GESTIONE INTEGRATA/OTTIMIZZATA DEI REGOLATORI DI PORTATA IN MANDATA E RIPRESA – RIDUZIONE DELLE PORTATE D'ARIA NEI PERIODI DI INATTIVITA'
- GENERATORE FOTOVOLTAICO

per tali interventi L'assuntore avrà offerto un ribasso in sede di offerta economica ed avrà proposto eventuali elementi migliorativi in offerta tecnica.

Tali interventi, dopo l'eventuale approvazione delle migliorie proposte da ratificarsi in fase di stipula del contratto, dovranno essere oggetto di progettazione esecutiva da parte dell'Assuntore e programmate ed **eseguite entro 18 mesi dalla presa in carico dei servizi**.

Dovranno essere pertanto inserite nel POI ed eseguite nel rispetto della programmazione. Qualsiasi modifica alla programmazione dovrà essere condivisa con il supervisore e riprogrammata all'interno del medesimo POI.

## 10.2. Ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta

L'azienda Sanitaria si riserva di richiedere all'Assuntore la quantificazione e l'eventuale esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che risultassero necessari per la realizzazione di nuove parti impianti e/o strutture e la loro modifica e/o integrazione.

Come meglio specificato al successivo paragrafo 11.3, per la quantificazione di ogni singolo intervento richiesto saranno utilizzati, in quest'ordine di priorità, il Prezzario dei Lavori pubblici della Regione Campania, il/i listini editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'edilizia" ed i listini Assisital al netto del ribasso offerto.

## 11. REMUNERAZIONE DEI SERVIZI

L'appalto prevede tre tipologie di remunerazione:

1. Canone del mutiservizio
2. Importi forfettari per gli interventi di manutenzione straordinaria predefiniti
3. Extra Canone per gli interventi di manutenzione straordinaria a richiesta

### 11.1. Canone del multiservizio

Il **canone annuo complessivo del Multiservizio** risulta essere la somma dei canoni complessivi di ogni singolo servizio al netto dei ribassi offerti in fase di gara secondo la seguente formula:

$$C_M = \sum_{i=1}^9 [C_i \times (1 - R_i) + Cnr_i]$$

Dove:

- $C_M$  = Canone annuo del Multiservizio  
 $C_i$  = Canone del servizio i-esimo  
 $R_i$  = Ribasso offerto per il servizio i-esimo  
 $Cnr_i$  = Componente del canone non ribassabile

Tale canone annuo sarà suddiviso in 12 canoni mensili da pagarsi a seguito dell'approvazione del Verbale di controllo (cfr par 8.4.3) da parte del Supervisore. Solo dopo l'approvazione del verbale di controllo potrà essere emessa fattura che verrà **liquidata secondo i regolamenti e le norme vigenti**.

## 11.2. Importi forfettari per gli interventi di manutenzione straordinaria predefiniti

Gli interventi di manutenzione straordinaria predefiniti sono costituiti come detto dagli interventi di manutenzione straordinaria già definiti dalla stazione appaltante e descritti nell'allegato XXX Tali interventi prevedono un impegno di spesa così come riportato nella seguente tabella:

	Importo complessivo	Importo ribassabile	Importo non ribassabile
Migliorie alle caratteristiche dei condizionatori d'aria centralizzati	€ 143.000,00	€ 137.280,00	€ 5.720,00
Gestione integrata/ottimizzata dei regolatori di portata in mandata e ripresa – riduzione delle portate d'aria nei periodi di inattività	€ 1.540.000,00	€ 1.478.400,00	€ 61.600,00
Generatore fotovoltaico	€ 1.760.000,00	€ 1.689.600,00	€ 70.400,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.443.000,00</b>	<b>€ 3.305.280,00</b>	<b>€ 137.720,00</b>

Il pagamento degli interventi di manutenzione straordinaria predefiniti dall'Azienda Sanitaria avverrà ai sensi del **DPR 5 ottobre 2010, n. 207**.

## 11.3. Extra Canone per interventi di manutenzione straordinaria a richiesta

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria a richiesta remunerati extra canone, devono essere gestite con i seguenti Listini:

- I. Prezzario dei Lavori pubblici della Regione Campania;
- II. Prezzi Informativi dell'edilizia editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI);
- III. Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL).

I Listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che, dovendo realizzare un'attività, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul listino n.I. e se, e solo se, non presente, sul listino n.II, e se, e solo se, non presente su quest'ultimo, sul listino n. III.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; in ordine di importanza e quindi di utilizzo è quindi: I, II, III.

Gli importi delle singole voci di listino, **al netto dei ribassi effettuati in sede di Offerta**, devono essere applicati a tutte le attività effettuate come extra-canone.

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli vigenti durante la fase di autorizzazione dell'attività ad opera del Supervisore, al netto del ribasso offerto.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore al netto del ribasso offerto, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare.

Per materiali non presenti in suddetti listini, dietro presentazione di regolare fattura (per spese preventivamente approvate dal Supervisore), verrà riconosciuta al Fornitore una maggiorazione del 5% sul prezzo effettivo.

## 12. EVENTUALE PROROGA DEL CONTRATTO

La durata contrattuale prevista in 5 anni dalla stipula del contratto potrà essere prorogata di ulteriori due anni. Tale proroga potrà essere richiesta dalla Azienda Sanitaria ed è inoltre vincolata al raggiungimento del livello di servizio obiettivo costituito da un ammontare di penali inferiore al 1% dell'importo contrattuale relativo al canone del Multiservizio

## 13. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO

### 13.1. Livello di Servizio

Mensilmente, a cura dell'Assuntore, deve essere valutato il Livello di Servizio effettivo calcolato come segue:

$$LS_E = \frac{\sum_1^{10} LS_i \times C_i}{\sum_1^{10} C_i}$$

dove:

LS<sub>E</sub> = Livello di Servizio effettivo

LS<sub>i</sub> = Livello di Servizio relativo al servizio i-esimo

C<sub>i</sub> = Peso del servizio i-esimo

I pesi da attribuire ai singoli servizi sono così distribuiti:

Servizio	PESO
Programmazione e controllo operativo delle attività	15
Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati	12
Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione estiva	36
Gestione e Manutenzione impianti di distribuzione dei gas medicali	3
Gestione e Manutenzione impianto di posta pneumatica	2
Gestione e Manutenzione Impianti Idricosanitari	4
Gestione e Manutenzione Impianti Elettrici e speciali	24
Gestione e Manutenzione Impianti Elevatori	7
Gestione e Manutenzione Impianti Antincendio	8

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore comportano l'applicazione delle penali.

Le penali saranno applicate:

1. in caso di scostamento dai livelli di servizio obiettivo;
2. Saranno inoltre previste altre penali in caso di inadempienze relative ad obblighi ed impegni contrattuali.

### **13.1.1. LS del Servizio di Programmazione e Controllo Operativo delle attività**

La capacità di pianificazione e la programmazione sarà valutata mediante un opportuno indicatore in grado di misurare:

il rispetto delle scadenze di controllo/attività previste per i servizi operativi di manutenzione; l'affidabilità dei programmi di attività.

In particolare il livello di servizio LSPP è misurato come:

$$LS_{pp} = 1 - \left\{ 0,4 \times \frac{\sum_1^n |RAI_i|}{\sum_1^n (DP_i)} + 0,6 \times \frac{\sum_1^n |RAC_i|}{\sum_1^n (DP_i)} \right\}$$

dove:

|RAI<sub>i</sub>| = numero giorni di ritardo/anticipo dell'inizio dell'attività i-esima rispetto alla data prevista;

|RAC<sub>i</sub>| = numero giorni di ritardo/anticipo della conclusione dell'attività i-esimo rispetto alla data prevista;

DP<sub>i</sub> = durata prevista dell'attività i-esima espresso in giorni.

Se LSPP < 0, lo stesso è posto convenzionalmente pari a 0.

Ai fini dell'applicazione delle penali si fa presente che non si considera iniziato un attività, ad insindacabile giudizio del Supervisore, se questo viene sospeso dopo un inizio proforma, o comunque viene sospeso senza porre rimedio all'inconveniente riscontrato.

Rimane facoltà del Supervisore accettare ritardi nell'esecuzione delle prestazioni qualora le circostanze lo giustificano (o per cause di forza maggiore). Il giudizio in merito del Supervisore è insindacabile.

Si intendono escluse nel calcolo dell'indicatore le attività continuative e/o con frequenza inferiore a quella settimanale.

### **13.1.2. LS dei servizi di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati**

Le prestazioni sono valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misura sia la capacità di garantire le condizioni microclimatiche richieste che la soddisfazione del supervisore e degli utenti

In particolare il Livello di Servizio  $LS_{CI}$  è misurato come:

$$LS_{CI} = 1 - [(0,7 \times IP_{CI}) + (0,2 \times ISS_{CI}) + (0,1 \times ISU_{CI})]$$

$IP_{CI}$  = Indicatore di prestazione per il servizio di manutenzione impianti di riscaldamento termici integrati

$ISS_{CI}$  = Indicatore di soddisfazione del supervisore per il servizio di manutenzione impianti di riscaldamento e raffrescamento

$ISU_{CI}$  = Indicatore di soddisfazione degli Utenti per il servizio di manutenzione impianti di riscaldamento

Se l'indicatore  $LS_{CI} < 0$ , lo stesso è posto convenzionalmente pari a 0.

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.2.1. Determinazione $IP_{CI}$

L'indicatore di prestazione relativo agli impianti di Riscaldamento e termici integrati è calcolato applicando la seguente formula:

$$IP_{CI} = \frac{IP_{TEMP} + IP_{UMID} + IP_{RIC} + IP_{ACQ} + IP_{VAP}}{5}$$

con

$$IP_{TEMP} = 1 - \frac{TI}{TD}$$

dove:

TD = somma del numero di ore di prevista disponibilità della temperatura richiesta nel mese di riferimento per ogni zona termica (parte dell'edificio/impianto servita da apposito circuito)

TI = somma del numero di ore di indisponibilità della temperatura richiesta verificatasi durante il mese di riferimento per ogni zona termica. La indisponibilità della temperatura richiesta di una zona termica si determina anche se un solo ambiente non rispetta i parametri previsti.

**ES se sono previste 6 zone termiche nelle quali è prevista una certa temperatura H24 e 2 zone dove è prevista una certa temperatura per 12 ore TD = (24 x 6 x 31 gg mese) + (12 x 2 x 31gg mese) TD sarà uguale a (4.464 + 744) = 5.208. Se in una zona termica (anche in un solo**



**ambiente) non ho avuto la disponibilità della temperatura richiesta per 3 giorni  $TI = (24 \times 3) = 72$  pertanto  $IP_{TEMP} = 1 - (72/5.208) = 0,98$**

e con

$$IP_{UMID} = 1 - \frac{TI}{TD}$$

dove:

TD = somma del numero di ore di prevista disponibilità della umidità relativa richiesta nel mese di riferimento per ogni zona termica (parte dell'edificio/impianto servita da apposito circuito)

TI = somma del numero di ore di indisponibilità della Umidità relativa richiesta (anche in considerazione della tolleranza prevista) verificatasi durante il mese di riferimento per ogni zona termica. La indisponibilità della umidità relativa richiesta di una zona termica si determina anche se un solo ambiente non rispetta i parametri previsti.

e con

$$IP_{RIC} = \frac{NR}{NR_R - \Delta}$$

se  $NR < NR_R$

$$IP_{RIC} = \frac{NR_R + \Delta}{NR}$$

se  $NR > NR_R$

dove

$NR_R$  = numero di ricambi orari richiesti nel mese di riferimento

NR = numero di ricambi orari verificati durante il mese di riferimento

D = tolleranza sul numero di ricambi orari

e con

$$IP_{ACQ} = 1 - \frac{TI}{TD}$$

dove:

TD = somma del numero di ore di prevista disponibilità dell'acqua alla temperatura richiesta nel mese di riferimento per ogni zona termica (parte dell'edificio/impianto servita da apposito circuito)

TI = somma del numero di ore di indisponibilità dell'acqua alla temperatura richiesta (anche in considerazione della tolleranza prevista) verificatasi durante il mese di riferimento per ogni zona termica. La indisponibilità dell'acqua alla temperatura richiesta di una zona termica si determina anche se un solo punto non rispetta i parametri previsti.

e con

$$IP_{VAP} = 1 - \frac{TI}{TD}$$

dove:

TD = somma del numero di ore di prevista disponibilità del vapore alla pressione richiesta nel mese di riferimento per ogni zona termica (parte dell'edificio/impianto servita da apposito circuito)

TI = somma del numero di ore di indisponibilità del vapore alla pressione richiesta (anche in considerazione della tolleranza prevista) verificatasi durante il mese di riferimento per ogni zona termica. La indisponibilità della umidità relativa richiesta di una zona termica si determina anche se un solo punto all'interno della zona termica non rispetta i parametri previsti.

### **13.1.3. LS dei servizi di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Estiva**

Le prestazioni sono valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misura sia la capacità di garantire le condizioni microclimatiche richieste che la soddisfazione del supervisore e degli utenti

In particolare il Livello di Servizio  $LS_{CE}$  è misurato come:

$$LS_{CE} = 1 - [(0,7 \times IP_{CE}) + (0,2 \times ISS_{CE}) + (0,1 \times ISU_{CE})]$$

$IP_{CE}$  = Indicatore di prestazione per il servizio di manutenzione impianti di climatizzazione estiva

$ISS_{CI}$  = Indicatore di soddisfazione del supervisore per il servizio di manutenzione impianti di Climatizzazione estiva

$ISU_{CI}$  = Indicatore di soddisfazione degli Utenti per il servizio di manutenzione impianti climatizzazione estiva

Se l'indicatore  $LS_{CI} < 0$ , lo stesso è posto convenzionalmente pari a 0.

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.3.1. Determinazione $IP_{CE}$

L'indicatore di prestazione relativo agli impianti di Climatizzazione estiva è calcolato applicando la seguente formula:

$$IP_{CI} = \frac{IP_{TEMP} + IP_{UMID} + IP_{RIC}}{5}$$

con

$$IP_{TEMP} = 1 - \frac{TI}{TD}$$

dove:

TD = somma del numero di ore di prevista disponibilità della temperatura richiesta nel mese di riferimento per ogni zona termica (parte dell'edificio/impianto servita da apposito circuito)

TI = somma del numero di ore di indisponibilità della temperatura richiesta verificatasi durante il mese di riferimento per ogni zona termica. La indisponibilità della temperatura richiesta di una zona termica si determina anche se un solo ambiente non rispetta i parametri previsti.

***ES se sono previste 6 zone termiche nelle quali è prevista una certa temperatura H24 e 2 zone dove è prevista una certa temperatura per 12 ore TD = (24 x 6 x 31 gg mese) + (12 x 2 x 31gg mese) TD sarà uguale a (4.464 + 744) = 5.208. Se in una zona termica (anche in un solo ambiente) non ho avuto la disponibilità della temperatura richiesta per 3 giorni TI = (24 x 3) = 72 pertanto  $IP_{TEMP} = 1 - (72/5.208) = 0,98$***

e con

$$IP_{UMID} = 1 - \frac{TI}{TD}$$

dove:

TD = somma del numero di ore di prevista disponibilità della umidità relativa richiesta nel mese di riferimento per ogni zona termica (parte dell'edificio/impianto servita da apposito circuito)

TI = somma del numero di ore di indisponibilità della Umidità relativa richiesta (anche in considerazione della tolleranza prevista) verificatasi durante il mese di riferimento per ogni zona termica. La indisponibilità della umidità relativa richiesta di una zona termica si determina anche se un solo ambiente non rispetta i parametri previsti.

e con

$$IP_{RIC} = \frac{NR}{NR_R - \Delta}$$

se  $NR < NR_R$

$$IP_{RIC} = \frac{NR_R + \Delta}{NR}$$

se  $NR > NR_R$

dove

$NR_R$  = numero di ricambi orari richiesti nel mese di riferimento

$NR$  = numero di ricambi orari verificati durante il mese di riferimento

$\Delta$  = tolleranza sul numero di ricambi orari

#### **13.1.4. LS del servizio di Distribuzione gas medicali**

Le prestazioni sono valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misura la capacità di garantire la totale disponibilità degli impianti di distribuzione dei gas medicali.

L'indicatore di prestazione  $LS_{GM}$  è misurato come:

$$LS_{GM} = 1 - \left[ \left( 0,6 \times \frac{TI}{TD} \right) + (0,3 \times ISS_{IR}) + (0,1 \times ISU_{IR}) \right]$$

dove:

- $TI$  = somma del numero di ore di fermo impianti verificatesi durante il mese I-esimo
- $TD$  = somma del numero di ore di prevista disponibilità degli impianti durante il mese I-esimo

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.5. LS del servizio di manutenzione Posta Pneumatica

Le prestazioni sono valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misura la capacità di garantire la totale disponibilità dell'impianto di posta pneumatica.

L'indicatore di prestazione  $LS_{PP}$  è misurato come:

$$LS_{pp} = 1 - \left[ \left( 0,6 \times \frac{TI}{TD} \right) + (0,3 \times ISS_{IR}) + (0,1 \times ISU_{IR}) \right]$$

dove:

- $TI$  = somma del numero di ore di fermo impianti verificatesi durante il mese I-esimo
- $TD$  = somma del numero di ore di prevista disponibilità degli impianti durante il mese I-esimo

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.6. LS del servizio di manutenzione Impianti Idrico sanitari

Le prestazioni sono valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misura la capacità di garantire la totale disponibilità dell'impianto di posta pneumatica.

L'indicatore di prestazione  $LS_{PP}$  è misurato come:

$$LS_{pp} = 1 - \left[ \left( 0,6 \times \frac{TI}{TD} \right) + (0,3 \times ISS_{IR}) + (0,1 \times ISU_{IR}) \right]$$

dove:

- $TI$  = somma del numero di ore di carenza di pressione idrica impianti verificatesi durante il mese I-esimo
- $TD$  = somma del numero di ore di prevista disponibilità di acqua ad una determinata pressione durante il mese I-esimo

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.7. LS del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori

Le prestazioni sono valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misura la capacità di garantire la totale disponibilità degli impianti elevatori.

L'indicatore di prestazione  $LS_{EL}$  è misurato come:

$$LS_{EL} = 1 - \frac{TI}{TD}$$

dove:

- $TI$  = somma del numero di ore di indisponibilità degli impianti elevatori verificatesi durante il mese I-esimo
- $TD$  = somma del numero di ore di prevista disponibilità degli impianti elevatori durante l'orario lavorativo del mese I-esimo

### 13.1.8. LS del servizio di manutenzione Impianti elettrici e speciali

Le prestazioni sono valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misura la capacità di garantire la totale disponibilità degli impianti elettrici e speciali.

L'indicatore di prestazione  $LS_{IE}$  è misurato come:

$$LS_{IE} = 1 - \left[ \left( 0,6 \times \frac{TI}{TD} \right) + (0,3 \times ISS_{IR}) + (0,1 \times ISU_{IR}) \right]$$

dove:

- $TI$  = somma del numero di ore di fermo impianti verificatesi durante il mese I-esimo (si calcolano le ore di fermo di ogni tipologia di impianto)
- $TD$  = somma del numero di ore di prevista disponibilità degli impianti durante il mese I-esimo

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.9. LS del Servizio di Manutenzione Impianti antincendio

Il Livello di Servizio relativo al Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio è calcolato attraverso la seguente formula:

$$LS_{SE} = (0,5 \times ISS_{SE}) + (0,5 \times ISU_{SE})$$

dove:

$LS_{SE}$  = Livello di Servizio relativo al servizio di Manutenzione Impianti antincendio

$ISS_{SE}$  = Indicatore di Soddisfazione del Supervisore sul servizio di Manutenzione Impianti antincendio

$ISU_{SE}$  = Indicatore di Soddisfazione dell'utente sul servizio di Manutenzione Impianti antincendio

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.10. LS del Servizio di Manutenzione Strutture Edili

Il Livello di Servizio relativo al Servizio di Manutenzione Strutture Edili è calcolato attraverso la seguente formula:

$$LS_{SE} = (0,5 \times ISS_{SE}) + (0,5 \times ISU_{SE})$$

dove:

$LS_{SE}$  = Livello di Servizio relativo al servizio di Manutenzione Strutture Edili

$ISS_{SE}$  = Indicatore di Soddisfazione del Supervisore sul servizio di Manutenzione Strutture Edili

$ISU_{SE}$  = Indicatore di Soddisfazione dell'utente sul servizio di Manutenzione Strutture Edili

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 13.1.11 e 13.1.12

### 13.1.11. Indicatore Di Soddisfazione del Supervisore (ISSi)

Per ogni servizio che lo prevede l'Indicatore di Soddisfazione del Supervisore sarà determinato dai risultati di un questionario compilato dal Supervisore ogni mese.

Il questionario riguarda gli aspetti di seguito elencati dalla lettera a) alla lettera d) e prevede l'attribuzione di giudizi sulla base di una scala di valori da 1 a 4 (1 Pessimo; 2 Mediocre; 3 Buono; 4 Ottimo).

		Pessimo	Mediocre	Buono	Ottimo
<b>a</b>	Qualità del servizio reso	1	2	3	4
<b>b</b>	Disponibilità e cortesia del personale operativo	1	2	3	4
<b>c</b>	Funzionalità del Call Center relativo al Servizio	1	2	3	4
<b>d</b>	Reperibilità del Gestore del Servizio	1	2	3	4
RISULTATO TOTALE (R)					

Tabella 7 - Questionario di soddisfazione del Supervisore

I risultati ottenuti dalle risposte al questionario compilato dal Supervisore determinano l'Indicatore di Soddisfazione ISSi secondo la seguente formula:

$$ISS_i = R/16$$

dove:

ISSi = Indicatore di soddisfazione del Supervisore **relativo al servizio i-esimo**

R = Risultato totale del questionario (somma dei punteggi attribuiti ad ogni aspetto da a) a d)

16 = risultato massimo ottenibile nel questionario (nel caso il Supervisore assegnasse un voto massimo, cioè 4, ad ogni aspetto).

Si precisa che se il valore di  $ISS_i > 0,75$ , il valore di  $ISS_i$  si pone pari a 1.

*Esempio*

*Se il Supervisore ritiene che tutti gli aspetti riportati nel questionario siano buoni, barrerà le caselle corrispondenti al giudizio "Buono", per cui il risultato totale del questionario (R) sarà pari a 12.*

*L'Indicatore di Soddisfazione, quindi, sarà pari a:*

$$ISS_i = 12/16 = 0,75$$

### 13.1.12. Indicatore Di Soddisfazione degli Utenti (ISUi)

L'Indicatore di Soddisfazione degli Utenti (ISUi) per il servizio i-esimo è dato dalla valutazione di un questionario che riguarda gli aspetti di seguito elencati alla lettera a) e b), utilizzando una scala valori da 1 a 4 (1 Pessimo; 2 Mediocre; 3 Buono; 4 Ottimo).

Il questionario sarà compilato da un campione di 20 utenti che il Supervisore individuerà ogni mese tra: medici, paramedici e impiegati.

		Pessimo	Mediocre	Buono	Ottimo
<b>A</b>	Qualità del servizio percepita	1	2	3	4
<b>B</b>	Disponibilità e cortesia del personale operativo	1	2	3	4
RISULTATO TOTALE (R <sub>i</sub> )					

*Tabella 8 – Questionario di soddisfazione degli Utenti*

I risultati ottenuti dalle risposte ai questionari fornite dal campione individuato determinano l'Indicatore di Soddisfazione ISUi secondo la seguente formula:



$$ISU_i = \frac{R}{8}$$

Dove:

$ISU_i$  = Indicatore di soddisfazione degli Utenti relativo all'i-esimo servizio;

$R$  = media aritmetica dei risultati totali dei questionari compilati da ciascun utente;

$8$  = risultato massimo ottenibile nel questionario (nel caso in cui l'Utente i-esimo attribuisse il massimo punteggio, cioè 4, a ciascun aspetto).

Si precisa che se il valore di  $ISU_i > 0,75$ , tale valore si pone pari a 1.

### 13.2. Penali per lo scostamento dal Livello di servizio obiettivo;

Il calcolo delle penali si basa sul Livello di Servizio Effettivo;

in particolare ogni mese viene calcolata la media aritmetica del Livello di Servizio degli ultimi 3 mesi.

Tale media è raffrontata con il Livello di Servizio Obiettivo e sulla base degli scostamenti rilevati viene determinato l'importo delle penali.

Nel periodo di validità del contratto, il Livello di Servizio Obiettivo sarà pari a 0,95.

La metodologia applicata prevede che l'importo delle penali venga trattenuto sul canone mensile applicando la seguente formula:

$$\text{Trattenute} = P \times C$$

dove:

$C$  = canone mensile del multiservizio

$P = 0$  se  $\Delta LS < 10\%$

$P = 0,05$  se  $10\% \leq \Delta LS < 15\%$

$P = 0,08$  se  $15\% \leq \Delta LS < 20\%$

$P = 0,09$  se  $20\% \leq \Delta LS < 25\%$

$P = 0,1$  se  $25\% \leq \Delta LS < 30\%$

$P = 0,25$  se  $\Delta LS \geq 30\%$

con:

$$\Delta LS = \left( 1 - \frac{\sum_{i=1}^3 LS_i}{3LS_o} \right) \times 100$$

e dove:

LS<sub>o</sub> = Livello di Servizio obiettivo (0,95)

LS<sub>i</sub> = Livello di Servizio Effettivo del mese i-esimo

Per la quota trattenuta, il Fornitore deve emettere una nota di credito pari all'importo della penale o decrementare la fattura del mese in corso di un valore pari all'importo della penale stessa.

Come anticipato, l'applicazione di eventuali penali ha inizio a partire dal sesto mese successivo all'inizio della fornitura di prestazioni, periodo entro il quale viene tarato il livello di servizio obiettivo.

A seguito del verificarsi di 6 mesi consecutivi di applicazione di penali, l'Amministrazione ha il diritto di risolvere il contratto di fornitura.

### 13.3. Altre Penali

Oltre alle penali dianzi indicate verranno applicate penali da parte della Azienda Sanitaria stessa nel caso di:

	<b>INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE</b>	<b>VALORE PENALE</b>
a)	Ritardo nella presentazione del Piano di Gestione e Manutenzione dei Servizi a seguito della stipula del contratto	<i>(centocinquanta/00)</i> 150 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
f)	Ritardo nell'inizio della erogazione dei servizi ordinati	<i>(cinquecento/00)</i> 500 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
g)	Ritardo nell'attivazione del Sistema Informativo	<i>(centocinquanta/00)</i> 150 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
h)	Ritardo nell'aggiornamento dei dati sul DataBase	<i>(cinquanta/00)</i> 50 € per ogni giorno di ritardo per ogni dato non aggiornato rispetto ai termini previsti a Capitolato
i)	Ritardo nella consegna dell'Anagrafica Tecnica	<i>(cento/00)</i> 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
l)	Ritardo o mancato aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica	<i>(cinquanta/00)</i> 50 € per ogni giorno di ritardo per ogni elaborato grafico non aggiornato rispetto ai termini previsti a Capitolato
n)	Ritardo nella consegna del report semestrale relativo al servizio di Anagrafica Tecnica	<i>(cinquanta/00)</i> 50 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
o)	Ritardo nell'attivazione del Call Center	<i>(duecentocinquanta/00)</i> 250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato

	<b>INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE</b>	<b>VALORE PENALE</b>
p)	Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento di emergenza	(cento/00) 100 € per ogni 15 minuti di ritardo rispetto all'orario previsto a Capitolato
q)	Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento di urgenza	(cento/00) 100 € per ogni 30 minuti di ritardo rispetto all'orario previsto a Capitolato
r)	Ritardo nella consegna della proposta di Ordine di Intervento al Supervisore	(venticinque/00) 25 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
s)	Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi	(cento/00) 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
t)	Ritardo nella consegna All'Azienda sanitaria del Verbale di Controllo	(cento/00) 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
u)	Ritardo nel completamento dl sistema di monitoraggio e controllo	(cento/00) 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
v)	Ritardo o mancata presentazione al Supervisore del report mensile relativo agli Indicatori di Prestazione	(cento/00) 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
x)	Indisponibilità di un posto letto a causa di inadempienze addebitabili all'Assuntore	(cinquecento/00) 500 € per posto letto/giorno indisponibile
y)	Fermo impianto di Cogenerazione non programmato	(cinquecento/00) 500 € ora di fermo

L'applicazione di tutte le penali di cui sopra avviene mediante detrazione delle somme dovute dalle stesse in seguito alla fatturazione periodica.

## **14. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE**

### **14.1. Disposizioni Legislative di Riferimento**

Le attività oggetto del presente appalto sono disciplinate dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato.

Inoltre, in via graduale, le attività oggetto del presente appalto sono disciplinate dalle norme regolamentari di emanazione locale inerenti alle attività medesime, che si intendono anch'esse integralmente richiamate ai fini del presente Capitolato.

- In particolare, l'Assuntore è tenuto ad eseguire le attività oggetto del presente appalto nella piena osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di: gestione dei servizi affidati;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;

- smaltimento dei rifiuti speciali;
- prevenzione incendi;
- impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali,
- tutela delle acque e trattamento delle acque reflue;
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- prevenzione della criminalità mafiosa:
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- progettazione ed esecuzione di opere in muratura, ferro e cemento armato;
- esecuzione di opere per lo Stato;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- sicurezza cantieri;
- D.I.A. e permesso di costruire da parte del Comune;
- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali.

## 14.2. Oneri ed Obblighi dell'Assuntore

Ad illustrazione della Convenzione di cui il presente Capitolato costituisce allegato, si precisa quanto segue.

L'assuntore, assumendo verso l'Azienda Sanitaria il ruolo di fornitore globale, deve garantire la completezza e l'omogeneità della fornitura e deve pertanto farsi carico della efficienza dei servizi richiesti.

E' compito dell'Assuntore gestire, nei tempi e nei modi di seguito definiti, le attività presso gli immobili dell'Azienda Sanitaria e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

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

In conseguenza, l'Assuntore resta automaticamente impegnato a:

- liberare l'Azienda Sanitaria ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal Supervisore degli immobili nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte dal Supervisore degli immobili/e, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per giustificati ed oggettivi

motivi – graditi all’Azienda Sanitaria;

- utilizzare, per le attività dell’Appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed sarà tenuto all’osservanza delle norme dell’Azienda Sanitaria e delle disposizioni che saranno impartite dal Supervisore degli immobili/e.

Oltre a quanto previsto nella Convenzione, sono a carico dell’Assuntore gli oneri e gli obblighi e le relative spese derivanti dai Servizi appaltati, sia con corrispettivo a canone che extra-canone.

Di tali oneri e obblighi, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato, l’Assuntore ha tenuto debito conto nello stabilire i prezzi delle attività.

Si precisa inoltre che tutti le attività manutentive da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs.37/2008 e s.m.i. devono essere eseguite da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

### **14.2.1. Sicurezza sul lavoro e tutela dell’ambiente**

#### **14.2.1.1. *Informazione e formazione dei lavoratori e Dispositivi di protezione individuale***

L’Assuntore, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, deve:

- A) provvedere affinché il suo personale che eseguirà i servizi di cui al presente Capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell’ambiente;
- B) dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato.

#### **14.2.1.2. *Informazioni sui rischi specifici***

L’Azienda Sanitaria, attraverso persona idonea (Supervisore o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell’area in cui è destinato ad operare ed in relazione all’attività oggetto di Contratto, ciò per consentire al Fornitore l’adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

L’Assuntore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell’area predetta, a controllare l’applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l’esecuzione delle attività.

#### **14.2.1.3. *Piano di sicurezza lavoro***

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, l’Assuntore, ove in relazione all’incarico affidato si renda necessario, è tenuto a predisporre un Piano di sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Copia del Piano di Sicurezza deve essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai

Rappresentanti dei Lavoratori dell'Assuntore, nonché al Supervisore, prima dell'inizio delle attività relative al contratto.

#### **14.2.2. Ulteriori obblighi dell'Assuntore**

L'Assuntore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi ordinati, ad osservare tutte le vigenti Leggi, Norme e Regolamenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

Inoltre, l'Assuntore:

- A) è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona di appartenenza dei beni;
- B) è 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.

#### **14.3. Esecuzione dei servizi**

Fatte salve le prescrizioni contenute nel Capitolato Tecnico e nell'Offerta Tecnica (rif. Allegato 2 al Disciplinare), l'Assuntore può sviluppare i servizi nel modo che ritiene opportuno; la loro esecuzione deve comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali dell'Azienda Sanitaria in relazione al tipo ed entità delle attività.

Nell'esecuzione dei servizi l'Assuntore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Azienda Sanitaria - presenza che può essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Assuntore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione sia stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Assuntore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

L'Azienda Sanitaria si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività dell'Azienda Sanitaria, può essere richiesto di erogare le prestazioni e le attività inerenti l'esecuzione dei servizi oggetto di Convenzione, anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Assuntore possa vantare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

L'Assuntore deve possedere e mantenere attivi e funzionanti un telefono, un telefax, una segreteria telefonica e tutto quanto previsto per i collegamenti con l'Azienda Sanitaria.

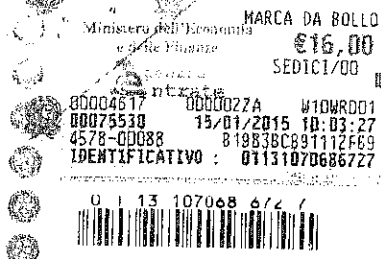
#### **14.4. Mezzi e Attrezzature di Lavoro**

L'Assuntore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettano la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine

Specializzate.

Eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Azienda Sanitaria dia in prestito d'uso al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.) devono essere indicate nel Verbale di Consegna, e successivi aggiornamenti, nella sezione "Attestazione della presa in consegna degli immobili" che deve essere controfirmato dal Fornitore il quale, così, si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerle in modo tale da garantire il buono stato di conservazione delle stesse.

Spett.le  
 SO.RE.SA. S.p.A.  
 Centro Direzionale Isola C1 Torre Saverio  
 80143 - Napoli


**DICHIARAZIONE D'OFFERTA**

**GARA PER AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI, OPERATIVI E DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRSI PRESSO IL COMPLESSO OSPEDALIERO "OSPEDALE DEL MARE" DI NAPOLI GESTITO DALLA ASL NAPOLI 1 CENTRO.**

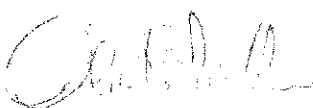
Le sottoscritte imprese:

- **GUERRATO SPA**, in persona del Vice Presidente **Pier Renzo Olivato** avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura in qualità di Capogruppo Mandataria di costituenda ATI
- **GIOMA s.r.l.**, in persona dell'Amministratore Unico e Direttore Tecnico **Errico Corona** avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura in qualità di Mandante di costituenda ATI

si impegnano ad adempiere a tutte le obbligazioni previste nello Schema di Convenzione, nelle relative condizioni generali, nel Capitolato Tecnico e negli altri atti della "Gara per affidamento dei servizi integrati, gestionali, operativi e di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso il complesso ospedaliero "Ospedale del Mare" di Napoli gestito dalla Asl Napoli 1 Centro" e per l'effetto si impegnano a praticare:

A) i canoni annui relativi ai servizi di manutenzione come offerti nella seguente tabella

		Canone annuo a base d'asta	Canone annuo Offerto (numeri)	Canone annuo offerto (lettere)
A.1	Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati	€ 450.000,00	€ 302.400,00	Euro trecentoduemilaquattrocento/00
A.2	Impianti Climatizzazione estiva	€ 1.400.000,00	€ 945.000,00	Euro novecentoquarantacinquemila/00
A.3	Impianti di distribuzione dei gas medicali	€ 100.000,00	€ 72.000,00	Euro settantaduemila/00
A.4	Impianto di posta pneumatica	€ 35.000,00	€ 25.900,00	Euro venticinquemilanovecento/00
A.5	Impianti Idricosanitari	€ 160.000,00	€ 118.400,00	Euro centodiciottomilaquattrocento/00
A.6	Impianti Elettrici e Speciali	€ 920.000,00	€ 625.600,00	Euro seicentoventicinquemilaseicento/00
A.7	Impianti Elevatori	€ 290.000,00	€ 203.000,00	Euro duecentotremila/00
A.8	Impianti Antincendio	€ 300.000,00	€ 210.000,00	Euro duecentodiecimila/00
A.9	Strutture edili e complementi alle strutture	€ 250.000,00	€ 175.000,00	Euro centosettantacinquemila/00



**GIOMA s.r.l.**  
 Amministratore & Direttore Tecnico  
**Errico Corona**



**B) gli importi forfetari relativi ai lavori di manutenzione straordinaria predefiniti**

		Importo lavori a base d'asta	Importo lavori Offerto (numeri)	Importo lavori offerto (lettere)
B.1	Migliorie alle caratteristiche dei condizionatori d'aria centralizzati	€ 137.280,00	€ 68.640,00	Euro sessantottomilaseicentoquaranta/00
B.2	Gestione integrata/ottimizzata dei regolatori di portata in mandata e ripresa - Riduzione delle portate d'aria nei periodi di inattività	€ 1.478.400,00	€ 1.079.232,00	Euro unmilionesettantanovemiladuecentotrentadue/00
B.3	Generatore fotovoltaico	€ 1.689.600,00	€ 1.182.720,00	Euro unmilione centottantaduemilasettecentoventi/00

**C) i corrispettivi ottenuti applicando ai seguenti listini: Prezzario dei Lavori Pubblici - Regione Campania, Listini editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'edilizia", Listini applicati dall'Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (Assistal), la seguente percentuale di ribasso:**

LISTINI	Ribasso % offerto (Numero)	Ribasso % offerto (lettere)
C.1 Prezzario dei Lavori Pubblici - Regione Campania, Listini editi dalla Tipografia del Genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'Edilizia", Listini Applicati dall'Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (Assistal)	30,50 %	Trentavirgolacinquantapercento

Il concorrente, inoltre, nell'accettare tutte le condizioni specificate nello Schema di Convenzione, nelle relative Condizioni Generali e nel Capitolato Tecnico della presente gara, dichiara altresì:

- che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 270° giorno successivo al termine ultimo per la presentazione della stessa;
- che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Soresa S.p.A. né le Aziende Sanitarie;
- di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato tecnico e nello Schema di Convenzione e relative Condizioni generali, nonché di quanto contenuto nel Disciplinare di gara e, comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della convenzione e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi/sconti richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- che lo sconto offerto sui: prezzario dei lavori pubblici - regione Campania, listini editi dalla tipografia del Genio Civile (DEI) "prezzi informativi dell'edilizia" e listini applicati dall'Associazione Nazionale Costruttori di impianti (Assistal) sarà applicato ai listini in corso di validità al momento del loro utilizzo;
- di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile e non escluse da altre norme di legge e/o dal Capitolato tecnico;
- che i prezzi/sconti offerti sono onnicomprensivi di quanto previsto negli atti di gara;



www.soresa.it

SORESA S.p.A. con unico Socio  
Sede legale: Centro Direzionale Isola C1 80143 Napoli  
Tel. 081 21 28 174 - Fax 081 75 00 012

**GIOMA S.R.L.**  
Amministratore & Direttore Tecnico  
*Bruno Calvo*

- che, ai sensi dell'art. 87, comma 4, del D.Lgs. n. 163/2006, i costi relativi alla sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dall'impresa sono:

€ 86.000,00 (euro ottantaseimila/00) per costi cd aziendali

€ 195.250,00 (Euro centonovantacinquemiladuecentocinquanta/00) oltre IVA per i servizi a canone

€ 136.000,00 (Euro centotrentaseimila/00) oltre IVA per i lavori di manutenzione straordinaria

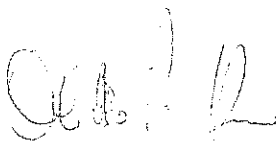
- di prendere atto del fatto che sarà cura dell'Azienda Sanitaria integrare il DVRI standard, prima della stipula del contratto, riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto, con l'indicazione delle misure per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenza, nonché dei relativi costi;

Il concorrente prende, infine, atto che:

- i termini stabiliti nello Schema di convenzione e/o nel Capitolato tecnico sono da considerarsi a tutti gli effetti termini essenziali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1457 cod. civ.;

- il Capitolato tecnico, così come gli altri atti di gara, ivi compreso quanto stabilito relativamente alle modalità di esecuzione contrattuali, costituiranno parte integrante e sostanziale della Convenzione che verrà stipulata con la Soresa S.p.A. e con l'Azienda Sanitaria.

Rovigo, 3/03/2015



Firma

**GIOMA s.r.l.**

Amministratore e Direttore Tecnico

*Enrico Corona*

CIG n. 6077844B86

Procedura Aperta per l'affidamento dei  
**SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI, OPERATIVI E DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA**  
necessari al nuovo ospedale della zona orientale di Napoli "Ospedale del Mare"

**Dichiarazione relativa ai "Costi della Sicurezza da Interferenza"**

I sottoscritti:

**Pier Renzo Olivato**

nato a Anguillara Veneta (PD ) il 6/12/1954  
domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Vice Presidente del CDA  
della impresa GUERRATO SPA  
con sede in Rovigo (RO), Viale delle Industrie n.8  
in qualità di Capogruppo Mandataria di costituenda ATI

**Errico Corona**

nato a Napoli il 12/11/1979  
domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Amministratore Unico e Direttore Tecnico  
della impresa GIOMA S.r.l.  
con sede in Quarto (NA), Via Masullo 37  
in qualità di Mandante di costituenda ATI

pienamente consapevoli della responsabilità penale cui va incontro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci o di formazione, esibizione o uso di atti  
falsi ovvero di atti contenenti dati non più rispondenti a verità,

**dichiarano ed attestano sotto la propria responsabilità**

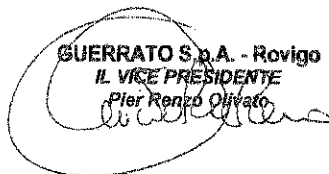
che i costi della Sicurezza da interferenza, necessari per garantire tutte le misure preventive e protettive  
per l'eliminazione o la riduzione dei rischi interferenti individuati nel DVRI STANDARD (Allegato A/8), sono  
pari a:

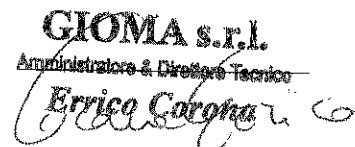
€ 195.250,00 (Euro centonovantacinquemiladuecentocinquanta/00) oltre IVA per i servizi a canone  
€ 136.000,00 (Euro centotrentaseimila/00) oltre IVA per i lavori di manutenzione straordinaria

I costi e gli oneri per la sicurezza dichiarati non sono soggetti a ribasso, come previsto dal D. Lgs.  
81/2008.

Rovigo, li 3/03/2015

Firme

**GUERRATO S.p.A. - Rovigo**  
**IL VICE PRESIDENTE**  
**Pier Renzo Olivato**  


**GIOMA S.r.l.**  
**Amministratore & Direttore Tecnico**  
**Errico Corona**  


CIG n. 6077844B86

Procedura Aperta per l'affidamento dei  
**SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI, OPERATIVI E DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA**

necessari al nuovo ospedale della zona orientale di Napoli "Ospedale del Mare"

**Dichiarazione relativa ai "Costi della Sicurezza cd Aziendali"  
ai sensi dell'art. 87, c.4 del D. Lgs. n.163/2006**

I sottoscritti:

**Pier Renzo Olivato**

nato a Anguillara Veneta (PD ) il 6/12/1954

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Vice Presidente del CDA  
della impresa GUERRATO SPA

con sede in Rovigo (RO), Viale delle Industrie n.8

in qualità di Capogruppo Mandataria di costituenda ATI

**Errico Corona**

nato a Napoli il 12/11/1979

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Amministratore Unico e Direttore Tecnico  
della impresa GIOMA S.r.l.

con sede in Quarto (NA), Via Masullo 37

in qualità di Mandante di costituenda ATI

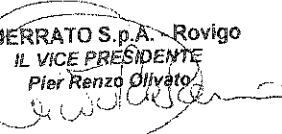
pienamente consapevoli della responsabilità penale cui va incontro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci o di formazione, esibizione o uso di atti  
falsi ovvero di atti contenenti dati non più rispondenti a verità,

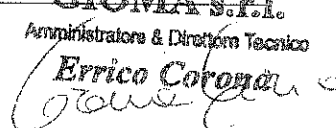
**dichiarano ed attestano sotto la propria responsabilità**

che i costi della sicurezza cd aziendali, comprensivi delle misure di adempimento delle disposizioni in  
materia di salute e sicurezza da sostenere per l'esecuzione dell'appalto, sono pari a € 86.000,00 (Euro  
ottantaseimila/00).

Rovigo, li 3/03/2015

Firme

  
GUERRATO S.p.A. - Rovigo  
IL VICE PRESIDENTE  
Pier Renzo Olivato

  
GIOMA S.r.l.  
Amministratore & Direttore Tecnico  
Errico Corona

CIG n. 6077844B86

Procedura Aperta per l'affidamento dei  
**SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI, OPERATIVI E DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA**

necessari al nuovo ospedale della zona orientale di Napoli "Ospedale del Mare"

**Dichiarazione relativa ai "Costi della Sicurezza cd Aziendali"**  
ai sensi dell'art. 87, c.4 del D. Lgs. n.163/2006

I sottoscritti:

**Pier Renzo Olivato**

nato a Anguillara Veneta (PD ) il 6/12/1954

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Vice Presidente del CDA  
della impresa GUERRATO SPA

con sede in Rovigo (RO), Viale delle Industrie n.8

in qualità di Capogruppo Mandataria di costituenda ATI

**Errico Corona**

nato a Napoli il 12/11/1979

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Amministratore Unico e Direttore Tecnico  
della impresa GIOMA S.r.l.

con sede in Quarto (NA), Via Masullo 37

in qualità di Mandante di costituenda ATI

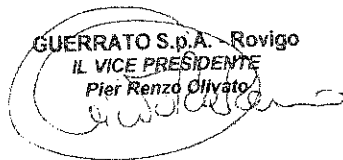
pienamente consapevoli della responsabilità penale cui va incontro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci o di formazione, esibizione o uso di atti  
falsi ovvero di atti contenenti dati non più rispondenti a verità,

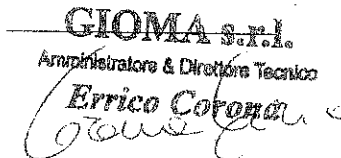
**dichiarano ed attestano sotto la propria responsabilità**

che i costi della sicurezza cd aziendali, comprensivi delle misure di adempimento delle disposizioni in  
materia di salute e sicurezza da sostenere per l'esecuzione dell'appalto, sono pari a € 86.000,00 (Euro  
ottantaseimila/00).

Rovigo, li 3/03/2015

Firme

  
GUERRATO S.p.A. - Rovigo  
IL VICE PRESIDENTE  
Pier Renzo Olivato

  
GIOMA S.r.l.  
Amministratore & Direttore Tecnico  
Errico Corona

SO. RE. SA. S.p.A.

13 OTT. 2016  
E0013985A: SO.RE.SA S.P.A.  
Centro Direzionale Isola F9  
80143 Napoli**ART. 3 COMMA 7 LEGGE 13/08/2010 N. 136 E S.M.I. "TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI": COMUNICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 136 DEL 13 AGOSTO 2010".**Codice identificativo gara (CIG) 6077844B86  
*(indicare il CIG qualora presente nel bando di gara o sulla lettera di invito)*Codice Unico di Progetto (CUP) \_\_\_\_\_  
*(indicare il CUP qualora presente nel bando di gara o sulla lettera di invito)*

Oggetto: Convenzione per l'affidamento dei servizi integrati, gestionali, operativi e di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso il complesso ospedaliero "Ospedale del Mare di Napoli" – Aggiudicazione determinazione n.75 del 01/06/2016 e successiva rettifica con determinazione n.83 del 16/06/2016.

*(indicare gli estremi del contratto, il relativo oggetto, il prot. della lettera di invito, ecc. atti a consentire l'individuazione dell'affidamento)*

Responsabile Unico del Procedimento: Avv. Gianmarco Massa

*(indicare nome e cognome)*

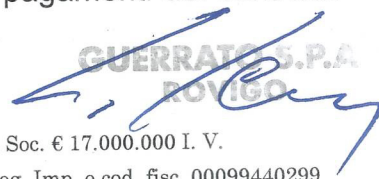
Il sottoscritto Luca Serena nato a Treviso il 21/12/1962, codice fiscale SRNLCU62T21L407Z, nella sua qualità di legale rappresentante dell'operatore economico:

RAGIONE SOCIALE	GUERRATO SPA
CODICE FISCALE	00099440299
PARTITA I.V.A.	00099440299
INDIRIZZO	Viale delle Industrie, 8 - 45100 Rovigo

con la presente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, al fine di poter assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'art. 3 della legge n.136/2010, relativi ai pagamenti di lavori, servizi e forniture effettuati a favore dell'Amministrazione in indirizzo,

**COMUNICA:**

che gli estremi identificativi del/dei conto/i corrente/i "dedicati" ai pagamenti del contratto di cui in oggetto sono:

GUERRATO S.p.A.  
Z. I. Viale delle Industrie, 8  
45100 Rovigo☎ 0425 473111 r. a.  
☎ 0425 404355  
✉ [info@guerrato.it](mailto:info@guerrato.it)Cap. Soc. € 17.000.000 I. V.  
N. Reg. Imp. e cod. fisc. 00099440299  
R. E. A. 72815 - P. IVA 00099440299  
GUERRATO S.P.A.  
ROVIGO

## Estremi identificativi

- ISTITUTO: MONTE DEI PASCHI DI SIENA
- AGENZIA/FILIALE: ROVIGO
- C/C IBAN: IT 44 S 01030 12260 000000111405
  
- ISTITUTO: BANCA ADRIA CREDITO COOPERATIVO DEL DELTA
- AGENZIA/FILIALE: ROVIGO
- C/C IBAN: IT 76 M 08982 63351 015000019295
  
- ISTITUTO: BANCA ANNIA CREDITO COOPERATIVO DI CARTURA EDEL POLESINE
- AGENZIA/FILIALE: ROVIGO
- C/C IBAN: IT 10 A 08452 12201 034700000147
  
- ISTITUTO: UNICREDIT S.P.A.
- AGENZIA/FILIALE: MONSELICE
- C/C IBAN: IT 25 S 02008 11835 000001183688
  
- ISTITUTO: CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO
- AGENZIA/FILIALE: ROVIGO
- C/C IBAN: IT 11 A 06225 12291 07400202834T
  
- ISTITUTO: BANCA POPOLARE DI VICENZA
- AGENZIA/FILIALE: ROVIGO
- C/C IBAN: IT 31 S 05728 12200 213570485201
  
- ISTITUTO: VENETO BANCA
- AGENZIA/FILIALE: ROVIGO
- C/C IBAN: IT 30 K 05035 12202 164570208545

## Generalità persone delegate ad operare:

Nome e Cognome: LUCA SERENA  
C.F. SRNLCU62T21L407Z  
Luogo e data di nascita TREVISO 21/12/1962  
Residente a PONZANO VENETO (TV) IN VICOLO MAZZINI N. 15

Nome e Cognome: PIER RENZO OLIVATO  
C.F. LVTPRN54T06A296U  
Luogo e data di nascita ANGUILLARA VENETA (PD) 06/12/1954  
Residente a ROVIGO in VIA DON A. PORTA N. 39/BIS

(si precisa che in caso la ditta utilizzi ulteriori conti correnti e altre persone siano delegate ad operare su tali conti, vige l'obbligo di comunicarli tutti)

Data 10/10/2016

Timbro dell'Operatore economico \_\_\_\_\_

**GUERRATO S.p.A.  
ROVIGO**  
*[Firma]*

Cognome e nome \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 del D.LGS 163 del 2006

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D. Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura verranno trattati al solo fine di ottemperare agli obblighi di cui alla legge 136 del 2010 ed all'esecuzione del contratto.

I dati forniti saranno trattati nell'assoluto rispetto della normativa in materia di privacy; in ogni caso l'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 7 e seguenti D. Lgs. 196/2003.

Il trattamento dei dati sarà effettuato tramite supporti cartacei ed informatici, dal titolare, dal responsabile e dagli incaricati con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e la riservatezza.

Tutti i dati richiesti devono essere obbligatoriamente forniti dall'impresa al fine degli adempimenti di legge; in difetto si potrà determinare l'impossibilità per la SO.RE.SA. S.p.A. di procedere al pagamento dei corrispettivi dovuti per gli ordini in corso fermo restando il diritto alla risoluzione del contratto o ordine previsto in ciascuno dei suddetti atti ai sensi della legge 136 del 2010.

Il titolare del trattamento è SO.RE.SA S.p.A. - Centro Direzionale Isola F9-80143 Napoli.