

CONVENZIONE
per l'affidamento dei
SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI E OPERATIVI DI
MANUTENZIONE
– MULTISERVIZIO TECNOLOGICO –
DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA'
O IN USO ALLE ASL ED ALLE AZIENDE OSPEDALIERE
DELLA REGIONE CAMPANIA

SO.RE.SA S.P.A.

~

RTI GESTA S.P.A./ALFREDO CECCHINI S.R.L.

Lotto 5



CONVENZIONE
per l'affidamento dei
SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI E OPERATIVI DI MANUTENZIONE
- MULTISERVIZIO TECNOLOGICO -
DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLE ASL ED ALLE
AZIENDE OSPEDALIERE DELLA REGIONE CAMPANIA

CIG n. **625285967A**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **29** del mese di **Agosto** presso la sede della So.Re.Sa. Spa in Napoli, Centro Direzionale, Isola F/9 – Complesso Esedra, 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. PSTGLC68H08H703H, giusta poteri allo stesso conferiti dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 06 luglio 2016

E

RTI GESTA S.p.A. (mandataria) – **ALFREDO CECCHINI S.r.L.** (mandante), in seguito denominata "impresa", **GESTA S.p.A.** con sede legale in Reggio Emilia (RE) alla via Rochdale n. 5, C.F. 09336350153, P.IVA 01795380359, Azienda Capogruppo in Raggruppamento Temporaneo di Imprese in seguito denominata "RTI" con la ditta **ALFREDO CECCHINI S.r.L.** con sede legale in Roma alla via delle Cosmee snc, C.F./P.IVA 03770941007, giusta atto per Notar dott. Edmondo Maria Capecelatro di Roma del 31/07/2017, Rep. 85.436, Racc. 27.903 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Velletri il 31/07/2017 al numero 2585 serie 1T, rappresentata ai fini del presente atto dal dott. Manlio Raimondi, nato a Napoli il 14/09/1971, C.F. RMNMNL71P14F839G, in qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante, della mandataria (nel seguito per brevità anche "**Fornitore**");

PREMESSO

- a) che So.Re.Sa. S.p.A., costituisce Centrale di Committenza Regionale ai sensi dell'art.3 comma 34 e dell'art.33 del D.Lgs. 163/2006, ed è soggetto aggregatore ai sensi dell'art. 9 del D.L. n.66 del 24 aprile 2014 convertito dalla Legge n. 89 del 23 giugno 2014, che aggiudica appalti pubblici o conclude accordi quadro di lavori, forniture o servizi destinati alle Aziende Sanitarie ed Ospedaliere, alle società partecipate in misura totalitaria dalla Regione Campania, ivi comprese quelle in house, ad eccezione di EAV srl e Sviluppo Campania spa, agli enti strumentali della Regione Campania, diversi da quelli del trasporto su ferro e gomma, agli enti locali ed alle altre pubbliche amministrazioni aventi sede nel medesimo territorio;
- b) 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. 68 del 08/05/2015** una procedura aperta ai sensi dell'art. 55, comma 5, del D.Lgs. 163/2006 per l'affidamento quinquennale dei Servizi integrati, gestionali ed operativi e di manutenzione – multiservizio tecnologico – da eseguirsi presso gli immobili di proprietà o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania;
- c) che il Fornitore che sottoscrive la presente convenzione, con **determina del Direttore Generale n. 68 del 03/04/2017** è risultato aggiudicatario della predetta procedura aperta (**Lotto 5**) 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 nei successivi atti di adesione;
- d) che la stipula della presente convenzione non è fonte di alcuna obbligazione per la So.Re.Sa. S.p.A. e/o per le Amministrazioni nei confronti del Fornitore in quanto definisce la disciplina relativa alle modalità di stipula di un Contratto di fornitura nel quale verranno specificati, di volta in volta, le tipologie di prodotti da fornire, le quantità, etc.;
- e) che i singoli Contratti di fornitura verranno conclusi a tutti gli effetti tra le Amministrazioni ed il Fornitore risultato aggiudicatario, per singolo lotto, in base alle modalità ed i termini indicati nella presente convenzione e relativi Allegati;

- f) che i Fornitori dichiarano che quanto risulta dalla presente convenzione e dai suoi Allegati, ivi compreso il Capitolato Speciale, nonché gli ulteriori atti della procedura, definiscono in modo adeguato e completo gli impegni assunti con la firma del presente atto, nonché l'oggetto delle prestazioni da fornire e, in ogni caso, ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;
- g) che i Fornitori hanno 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;
- h) che ciascun 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:

Articolo 1 – Definizioni

Nell'ambito della presente convenzione, si intende per:

- a) **Convenzione:** il presente atto, comprensivo di tutti i suoi Allegati, nonché dei documenti ivi richiamati, quale accordo concluso dalla So.Re.Sa. S.p.A., anche per conto delle Amministrazioni, da una parte, ed i Fornitori, dall'altra parte, con lo scopo di stabilire le clausole relative agli ordini di fornitura emessi da ciascuna Amministrazione aderente;
- b) **Amministrazione/i:** le AA.SS.LL. della Regione Campania - sulla base della normativa vigente sono legittimate ad utilizzare la convenzione e che possono, dunque, emettere ordinativi di fornitura (contratti specifici) basati sulla presente convenzione;
- c) **Fornitore:** ciascun aggiudicatario (impresa, raggruppamento temporaneo o consorzio di imprese) della procedura aperta di cui in premessa, che, conseguentemente, sottoscrive la presente convenzione impegnandosi a quanto nella stessa previsto ed, in particolare, a fornire quanto aggiudicato dalle Amministrazioni con i singoli ordinativi di fornitura;
- d) **Capitolato Tecnico:** il documento Allegato "A" al presente atto che descrive le specifiche tecniche minime dei prodotti e dei servizi connessi oggetto della convenzione, esso disciplina inoltre le modalità per l'emissione degli ordinativi di fornitura;
- e) **Contratto di Fornitura:** il contratto stipulato dalla singola Amministrazione con l'aggiudicatario della procedura di gara;

Articolo 2 - Valore delle premesse, degli allegati e norme regolatrici

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

Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale della convenzione:

- l'Allegato "A" (Capitolato tecnico e relativi allegati),
- l'Allegato "B" (Offerta tecnica di ciascun Fornitore),
- l'Allegato "C" (Offerta economica di ciascun Fornitore),

La presente convenzione è regolata, in via gradata:

- a) dal contenuto della convenzione e dei suoi Allegati, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti con i Fornitori relativamente alle attività e prestazioni contrattuali che costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione;
- b) dalle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006;
- c) dalle disposizioni di cui al D.P.R. 10 ottobre 2010, n. 207;
- d) dalle disposizioni contenute nel D.M. 28 ottobre 1985 del Ministero dell'economia e delle finanze, nonché dalle altre disposizioni anche regolamentari in vigore per le Amministrazioni, di cui il Fornitore dichiara di avere esatta conoscenza e che, sebbene non siano materialmente allegati, formano parte integrante del presente atto;
- e) dalle norme in materia di Contabilità di Stato;
- f) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato;



I singoli Contratti di Fornitura, saranno regolati dalle disposizioni indicate al precedente comma, dalle disposizioni in essi previste in attuazione e/o integrazione dei contenuti della presente convenzione, nonché da quanto verrà disposto nell'ordinativo di fornitura purché non in contrasto con i predetti documenti;

In caso di contrasto o difficoltà interpretativa tra quanto contenuto nella presente convenzione e relativi Allegati, da una parte, e quanto dichiarato nell'Offerta Tecnica, dall'altra parte, prevarrà quanto contenuto nei primi, fatto comunque salvo il caso in cui l'Offerta Tecnica contenga, a giudizio della So.Re.Sa. S.p.A. e/o delle Amministrazioni, previsioni migliorative rispetto a quelle contenute nella presente convenzione e relativi Allegati.

Le clausole della convenzione e dei Contratti di Fornitura 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 migliorativi per il Fornitore, quest'ultimo rinuncia a promuovere azioni o ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il rapporto contrattuale in essere.

Nel caso in cui dovessero sopraggiungere provvedimenti di pubbliche autorità dai contenuti non suscettibili di inserimento di diritto nella presente convenzione e nei Contratti di Fornitura e che fossero parzialmente o totalmente incompatibili con la convenzione e relativi Allegati e/o con i Contratti di Fornitura, So.Re.Sa. S.p.A. e/o le Amministrazioni Contraenti, da un lato, e il Fornitore, dall'altro lato, potranno concordare le opportune modifiche ai soprarichiamati documenti sul presupposto di un equo temperamento dei rispettivi interessi e nel rispetto dei criteri di aggiudicazione della procedura.

Articolo 3 - Oggetto della Convenzione

La convenzione definisce la disciplina normativa e contrattuale relativa alle condizioni e alle modalità di affidamento e di esecuzione da parte delle Amministrazioni delle prestazioni oggetto dei singoli Contratti di fornitura. La presente convenzione è conclusa con i Fornitori aggiudicatari della procedura aperta di cui in premessa, i quali, con la sottoscrizione del presente atto, si impegnano a fornire quanto richiesto dalle Amministrazioni aggiudicatrici con gli ordinativi di fornitura basati sulle condizioni stabilite nella presente convenzione e relativi Allegati, ivi incluse le condizioni indicate nel Capitolato tecnico.

Il Fornitore, pertanto, si obbliga ad accettare ordinativi di fornitura ed eventuali integrazioni agli ordinativi di fornitura ed ordini di intervento emessi dalle Amministrazioni Sanitarie fino a concorrenza dell'importo massimo previsto per ciascun lotto per l'esecuzione dei servizi nei luoghi di esecuzione afferenti alle Aziende Sanitarie presenti nei relativi lotti e, segnatamente:

- **Lotto 5:** ASL Benevento, Azienda Ospedaliera "Gaetano Rummo", ASL Avellino, Azienda Ospedaliera "San Giuseppe Moscati".

Ciascun singolo contratto di fornitura dovrà avere ad oggetto l'esecuzione dei servizi connessi alla fornitura così come definiti nel Capitolato Tecnico.

In esecuzione della presente convenzione potranno essere conclusi Contratti di Fornitura per un **quantitativo complessivo** espresso dal massimale previsto per ogni lotto territoriale.

La So.Re.Sa. S.p.A., nel periodo di efficacia della presente convenzione, si riserva la facoltà di incrementare il predetto quantitativo massimo complessivo, nei limiti previsti dalla normativa vigente, alle condizioni e corrispettivi stabiliti nel presente atto e nei suoi Allegati; in particolare, So.Re.Sa. S.p.A. potrà, alle stesse condizioni, incrementare il predetto quantitativo massimo complessivo fino a concorrenza di due quinti ai sensi dell'articolo 27 del D.M. 28/10/1985.

Fermo restando quanto previsto al comma precedente, la So.Re.Sa. S.p.A., nel corso dell'esecuzione contrattuale, potrà apportare, nei casi e con le modalità previste dagli articoli 310 e 311 del d.P.R. n. 207/2010, variazioni in aumento e in diminuzione nei limiti e modalità previsti nei surrichiamati articoli.

Articolo 4 - Durata della convenzione e dei Contratti di Fornitura

La Convenzione relativa a ciascun Lotto ha una durata di 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti dalla data della sua attivazione che coinciderà con la data di sottoscrizione, entro i quali possono essere emessi Ordinativi di Fornitura ed Integrazioni agli Ordinativi di Fornitura.

I singoli contratti attuativi della Convenzione, stipulati mediante emissione di Ordinativi di Fornitura da parte delle Aziende Sanitarie Contraenti, hanno una durata massima di 5 (cinque) anni e sei mesi dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo di Fornitura stesso.

In particolare la scadenza dei singoli Ordinativi di Fornitura, per tutte le Amministrazioni Sanitarie Contraenti dovrà essere allineata. Per questa motivazione viene stabilita una scadenza unificata che dovrà avvenire, a prescindere dalla data di emissione dell'Ordinativo di fornitura, a 5 anni e sei mesi dalla stipula della Convenzione per ciascun lotto territoriale.

I servizi costituenti l'Ordinativo di Fornitura, anche se ad erogazione posticipata, avranno la medesima scadenza. Anche la durata di servizi attivati tramite eventuali Integrazioni all'Ordinativo di Fornitura non può, in ogni caso, essere superiore al termine di scadenza previsto per l'Ordinativo di Fornitura.

Articolo 5 - Aggiudicazione dei Contratti di Fornitura

1. Ciascun Contratto di Fornitura verrà affidato dalla singola Amministrazione nel rispetto della procedura e alle condizioni stabilite nella presente convenzione, nel capitolato tecnico e nel disciplinare di gara.
2. Fermo restante quanto stabilito in altre parti della presente convenzione e relativi Allegati l'Amministrazione:
 - potrà prevedere ipotesi di risoluzione e/o recesso del contratto di fornitura di aggiuntive rispetto a quelle già previste nella convenzione;
 - regolamerterà il subappalto, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006;
 - prevedrà il rispetto degli obblighi derivanti dal rapporto di lavoro, secondo la normativa vigente;
 - potrà prevedere l'esecuzione di verifiche tecniche e documentali in corso di fornitura;
 - prevedrà le prescrizioni relative alla riservatezza in conformità ai propri regolamenti in tema di privacy;
 - stabilirà modalità e termini di pagamento nel rispetto della normativa vigente;
 - prevedrà l'impegno del fornitore al puntuale rispetto della Legge n. 136/2010 e successiva normativa attuativa e/o modificativa, ivi incluse le ipotesi di risoluzione contrattuale nei casi di mancato rispetto degli obblighi stabiliti in capo all'appaltatore;
 - potrà prevedere ogni altra prescrizione in uso nella contrattualistica pubblica.
3. Le Amministrazioni, inoltre, provvederanno al momento dell'affidamento del Contratto di Fornitura, alla comunicazione del nominativo del Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/06 e del d.P.R. n. 207/2010; provvederanno, inoltre, alla nomina del 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.

Articolo 6 - Obbligazioni generali del Fornitore

1. Sono a carico del Fornitore tutti gli oneri e rischi relativi alla fornitura dei servizi oggetto dei Contratti di Fornitura basati sulla presente convenzione, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria per l'attivazione e la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi compresi quelli relativi ad eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto alla esecuzione contrattuale.
2. Il Fornitore si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nella convenzione, nel Capitolato tecnico e nei Contratti di Fornitura, ivi inclusi i rispettivi Allegati.
3. Le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel Capitolato tecnico e nei relativi Allegati; in ogni caso, 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.
4. 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 negli ordinativi di fornitura ed il Fornitore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tale titolo, nei confronti delle Amministrazioni e/o della So.Re.Sa. S.p.A., assumendosene ogni relativa alea.
5. Il Fornitore si impegna espressamente a:

- a) impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per l'esecuzione dei Contratti di fornitura secondo quanto specificato nella convenzione e nei rispettivi Allegati e negli atti di gara richiamati nelle premesse della convenzione;
 - b) rispettare, per quanto applicabili, le norme internazionali UNI EN ISO vigenti per la gestione e l'assicurazione della qualità delle proprie prestazioni;
 - c) predisporre tutti gli strumenti ed i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire alle singole Amministrazioni ed alla So.Re.Sa. S.p.A., per quanto di propria competenza, di monitorare la conformità dei servizi e delle forniture alle norme previste nella convenzione e nei Contratti di Fornitura;
 - d) predisporre tutti gli strumenti ed i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza;
 - e) nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dalle Amministrazioni o dalla So.Re.Sa. S.p.A., per quanto di rispettiva competenza;
 - f) comunicare tempestivamente alla So.Re.Sa. S.p.A. ed alle Amministrazioni, per quanto di rispettiva competenza, le variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione della convenzione e nei singoli Contratti di Fornitura, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
 - g) non opporre alla So.Re.Sa. S.p.A. e alle Amministrazioni qualsivoglia eccezione, contestazione e pretesa relative alla fornitura e/o alla prestazione dei servizi;
 - h) manlevare e tenere indenne le Amministrazioni e la So.Re.Sa. S.p.A. da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.
6. 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.
7. 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.
8. Il Fornitore si obbliga a: (a) dare immediata comunicazione alla So.Re.Sa. S.p.A. e alle singole Amministrazioni, di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui alla convenzione; (b) prestare i servizi e/o le forniture nei luoghi che verranno indicati nei Contratti di fornitura stessi.
9. Il Fornitore prende atto ed accetta che le forniture e/o i servizi oggetto della convenzione dovranno essere prestati con continuità anche in caso di eventuali variazioni della consistenza e della dislocazione delle sedi di erogazione delle prestazioni. In particolare acconsente fin d'ora a erogare le eventuali prestazioni in aumento o diminuzione, come previsto dal comma 4 dell'art. 311 del D.Lgs.vo 207 del 5 ottobre 2010;
10. Le forniture e/o i servizi oggetto della convenzione e dei singoli Contratti di Fornitura non sono affidati al Fornitore in via esclusiva, pertanto le Amministrazioni e/o la So.Re.Sa. S.p.A., per quanto di propria competenza, possono affidare le stesse forniture, attività e servizi anche a soggetti terzi, diversi dal medesimo Fornitore, nel rispetto della normativa vigente.
11. Ai sensi dell'art. 118, comma 11, D.Lgs. n. 163/2006, con riferimento a tutti i sub-contratti stipulati dal Fornitore per l'esecuzione del contratto, è fatto obbligo al Fornitore stesso di comunicare, a So.Re.Sa. S.p.A. e all'Amministrazione interessata, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto delle attività, delle forniture e dei servizi affidati.

Articolo 7 - Obbligazioni specifiche del Fornitore

Ciascun singolo Fornitore ha l'obbligo di tenere costantemente aggiornata, per tutta la durata della presente convenzione la documentazione amministrativa richiesta e presentata alla So.Re.Sa. S.p.A. per la stipula della presente convenzione.

In particolare, pena l'applicazione delle penali di cui oltre, ciascun Fornitore ha l'obbligo di:

- a) comunicare alla So.Re.Sa. S.p.A. 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 perentorio di 10 (dieci) giorni lavorativi decorrenti dall'evento modificativo/integrativo;
- b) inviare alla So.Re.Sa. S.p.A. 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;



Ciascun singolo Fornitore ha l'obbligo di comunicare tempestivamente alla So.Re.Sa. S.p.A. le eventuali modifiche che possano intervenire per tutta la durata della presente convenzione, in ordine alle modalità di esecuzione contrattuale.

Articolo 8 - Verifiche e monitoraggio

Anche ai sensi dell'art. 312 del d.P.R. n. 207/2010, il Fornitore si obbliga a consentire alle Amministrazioni 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 dalle Amministrazioni.

In ogni caso, le Amministrazioni, nel corso dei Contratti di Fornitura, procederanno alle verifiche dei servizi e delle apparecchiature in ragione di quanto stabilito dal Capitolato Speciale.

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.

Le Amministrazioni Contraenti provvederanno, nel corso dell'esecuzione contrattuale del contratto di fornitura, 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 al singolo contratto di fornitura, abbia accertato un grave inadempimento contrattuale ovvero le prestazioni siano state dichiarate non eseguite a regola d'arte dalle singole Amministrazioni 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.

Il monitoraggio del livello qualitativo del servizio erogato dagli operatori economici aggiudicatari di convenzioni da parte della centrale di committenza e la verifica periodica della rispondenza della fornitura erogata agli standard previsti in convenzione assume un rilievo determinante.

Per tali ragioni Soresa, nella riferita qualità ed onde assicurare il perseguimento degli interessi pubblici che ne costituiscono la mission aziendale, intende dare luogo ad un sistema integrato di monitoraggio delle convenzioni aggiudicate all'esito di rituali procedure ad evidenza pubblica sulla base di tre specifici strumenti:

- i) verifiche ispettive presso le Aziende Sanitarie/Ospedaliere nel cui interesse vengono indette le procedure di gara;
- ii) somministrazione di questionari;
- iii) trasmissione periodica di report informativi da parte delle Aziende Sanitarie/Ospedaliere e da parte dei Fornitori.

Le attività del monitoraggio sono raggruppate in quattro macro-fasi comuni agli strumenti sopra indicati:

1. raccolta dati;
2. analisi dei dati;
3. divulgazione dei risultati dell'indagine, definizione di azioni correttive/migliorative;
4. eventuale applicazione di penali.

Verifiche ispettive.

Al fine di riscontrare, in maniera oggettiva, il rispetto, da parte degli operatori economici aggiudicatari, dei livelli di prestazioni previsti nelle convenzioni stipulate, Soresa, durante tutta la durata delle stesse e dei singoli contratti stipulati dalle Aziende Sanitarie/Ospedaliere mediante l'emissione degli atti di adesione e degli ordinativi di fornitura, si riserva di effettuare verifiche ispettive a campione presso i luoghi ove le ditte aggiudicatricie devono eseguire le prestazioni contrattuali.

Le verifiche ispettive potranno riguardare:

- le prescrizioni previste nel capitolato tecnico, al cui inadempimento è collegata l'applicazione di penali;
- gli aspetti/requisiti attinenti al prodotto e/o processo e/o servizio che si ritiene opportuno sottoporre a verifica;

- tutti gli aspetti ritenuti critici in considerazione della loro complessità ed importanza ed indipendentemente dalla circostanza che alla violazione di tali requisiti o al mancato rispetto di tali procedure siano collegate specifiche penali.

I livelli di servizio oggetto di verifica, definiti come "requisiti" nell'ambito dello strumento verifiche ispettive, sono raggruppati nelle seguenti macro-categorie di analisi dettagliate all'interno dello "schema delle verifiche ispettive".

a) Qualità del processo di esecuzione dell'ordine. I parametri riconducibili a questa macro-categoria riguardano tutte le attività preliminari della fornitura/erogazione del prodotto/servizio (es. tempi di consegna, tempi di installazione, collaudo ecc);

b) Qualità dei prodotti/servizi forniti/erogati dal fornitore. I parametri riconducibili a questa macro-categoria riguardano la conformità dei prodotti/servizi forniti rispetto a dei requisiti:

- obbligatori, in quanto derivanti da normativa cogente;

- "volontari", cioè definiti in convenzione (es.: conformità del prodotto/servizio erogato rispetto al capitolato/convenzione);

c) Qualità dei servizi integrativi di gestione. I parametri riconducibili a questa macro-categoria fanno riferimento ad attività di diversa natura, quali ad esempio:

-servizi di supporto rispetto al rapporto di fornitura (es: servizi di informazione sui prodotti, servizi di formazione e addestramento all'uso dei prodotti, etc.);

- servizi utili per la gestione del processo di fornitura principale (es. servizi di fatturazione e rendicontazione, servizi di controllo interno, servizi di gestione degli ordini, etc.).

d) Qualità del call center del fornitore. I parametri riconducibili a questa macro-categoria riguardano il rispetto delle specifiche tecnico-organizzative e/o delle tempistiche relative al servizio di call center (ove previsto) messo a disposizione del fornitore (es. orari di apertura, assegnazione del numero di registrazione, tempo di risposta ad una chiamata, ecc.).

e) Qualità del servizio di assistenza. I parametri riconducibili a questa macro-categoria riguardano tutte le attività che seguono alla fornitura/erogazione del prodotto/servizio (es. servizi di assistenza tecnica in contratto e post-vendita, di manutenzione, di ritiro/smaltimento, di sostituzione prodotti difettosi, ecc.).

Lo schema delle verifiche ispettive, da programmare con cadenza periodica, rappresenta il documento sulla base del quale viene effettuata l'attività di monitoraggio

e contiene le seguenti informazioni necessarie allo svolgimento della verifica:

- Requisito oggetto di verifica;

- Descrizione del livello di servizio;

- Riferimenti al capitolato tecnico o altro documento che lo descrive in dettaglio;

- Documenti di registrazione;

- Modalità di valutazione;

- Luogo di verifica;

- Eventuali penali collegate.

Questionari

Ulteriore strumento di monitoraggio delle convezioni è costituito dalla somministrazione di questionari, finalizzati alla misurazione della soddisfazione percepita da parte delle Aziende Sanitarie/Ospedaliere (Punti ordinanti) dei livelli di prestazione forniti dagli operatori economici aggiudicatari delle convenzioni.

Il target di questo strumento è rappresentato appunto dai Punti ordinanti, tra i quali viene selezionato un campione statisticamente rilevante al quale somministrare i questionari, secondo le modalità ritenute opportune.

Sulla base dei livelli di servizio definiti nel capitolato tecnico di ciascuna convenzione saranno predisposte una serie di domande, ripartite, analogamente a quanto avviene per le verifiche ispettive, in cinque macro-categorie di analisi.

In ogni questionario saranno inserite, inoltre, due domande per rilevare la soddisfazione complessiva della amministrazione contraente (relativamente alla qualità del servizio reso dall'operatore economico ed alla qualità dei prodotti in convenzione), che non vengono però utilizzate per il calcolo degli indicatori di performance.

Ciascuna domanda può prevedere da una a cinque risposte predefinite alle quali viene attribuito un punteggio percentuale sul livello di servizio.

I dati ottenuti, riportati su un apposito supporto informativo, sono elaborati per il calcolo dei relativi "indicatori" e contribuiscono, unitamente a quelli calcolati con gli altri strumenti, alla valutazione complessiva sulla performance del fornitore.

Trasmissione di report.



Soresa potrà altresì richiedere alle Aziende Sanitarie/Ospedaliere ovvero ai Fornitori la trasmissione periodica di alcuni dati ai fini reportistici con riguardo agli ordini emessi ed evasi alla loro fatturazione. I predetti dati di rendicontazione e monitoraggio delle forniture prestate dovranno essere forniti sotto forma di file sequenziale e/o leggibile dai comuni software di produttività individuale quali Ms Excel, Access, etc

Il flusso concernente gli ordini evasi deve contenere almeno i seguenti campi:

Codice Azienda Sanitaria (riferimento alla codifica ministeriale);

Codice identificativo del Fornitore

Codice identificativo prodotto del fornitore

Codice identificativo prodotto Soresa

Quantitativo ordinato

Quantitativo consegnato

Valore economico

Data consegna

La mancata produzione o il ritardo nella trasmissione dei report comporterà l'applicazione automatica di penali la cui percentuale/importo sarà determinata in ciascuna convenzione.

Metodologia di calcolo

La metodologia di calcolo utilizzata per la definizione degli Indicatori di performance, è la medesima per gli strumenti delle Verifiche Ispettive e dei Questionari.

Per ciascuna Convenzione sono individuate cinque macro-categorie di analisi, all'interno delle quali sono raggruppati i livelli di servizio da monitorare: requisiti per le verifiche ispettive e domande per i questionari.

La valutazione di ciascun requisito sottoposto a verifica, così come di ciascuna domanda contenuta nei questionari erogati, si basa su una scala di rilevazione a cinque punti, attraverso cui è possibile attribuire un livello di conformità, secondo una modalità di valutazione predefinita:

livello di conformità	Declinazione dei livelli di conformità	punteggio
Conforme	Il prodotto/servizio corrisponde perfettamente a tutte le specifiche tecniche qualitative, quantitative e funzionali sia capitolari che progettuali	5
Conforme con osservazioni	Il prodotto/servizio corrisponde a tutte le specifiche tecniche qualitative, quantitative e funzionali sia capitolari che progettuali pur se per un periodo di tempo determinato vi è stato un disservizio	4
Non conformità lieve	Il prodotto/servizio non corrisponde ad una specifica tecnica qualitativa, quantitativa e/o funzionale capitolare ovvero progettuale senza, tuttavia, causare temporaneo disservizio nella fornitura	3
Non conformità importante	Il prodotto/servizio non corrisponde assolutamente a talune delle specifiche tecniche qualitative, quantitative e funzionali capitolari ovvero progettuali causando disservizio nella fornitura	2
Non conformità grave	Il prodotto/servizio non corrisponde assolutamente a tutte le specifiche tecniche qualitative, quantitative e funzionali sia capitolari che progettuali ovvero causa interruzioni nelle forniture	1

L'utilizzo di questa scala a cinque punti consente di effettuare una valutazione omogenea attraverso i due diversi strumenti di monitoraggio (verifiche ispettive e questionari).

Tale punteggio è correlato:

- per le Verifiche Ispettive, al riscontro oggettivo rilevato dall'ispettore in fase di ispezione;
- per i questionari, alla risposta fornita dal Punto Ordinate.

A ciascun punteggio corrisponde un indicatore percentuale sul livello di servizio reso.

Si riporta di seguito la scala di valutazione per il calcolo degli Indicatori di Dettaglio per gli strumenti di monitoraggio Verifiche Ispettive e Questionari.

Scala di valutazione					
punteggi	1	2	3	4	5
Indicatore % livello di servizio	0%	25%	50%	75%	100%

Per la costruzione degli Indicatori, i risultati delle Verifiche Ispettive e dei Questionari, vengono aggregati a diversi livelli fino a produrre un Indicatore di Iniziativa che esprime l'andamento della singola Convenzione monitorata.

In particolare, gli Indicatori calcolati sono:

Indicatore di Dettaglio;

Indicatore di Macrocategoria;

Indicatore di Strumento;

Indicatore di Lotto (a cui corrisponde un Fornitore);

Indicatore di Convenzione

Articolo 9 – Penali

1. Il criterio di calcolo delle penali è definito dagli artt. 11.2-11.3 del Capitolato tecnico;
2. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali sopra stabilite, dovranno essere contestati al Fornitore per iscritto dalla Amministrazione aggiudicatrice del singolo appalto ed essere comunicati, al termine del procedimento alla So.Re.Sa..
3. In caso di contestazione dell'inadempimento il Fornitore dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie controdeduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione all'Amministrazione nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette controdeduzioni non pervengano all'Amministrazione nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima Amministrazione, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate al Fornitore le penali stabilite nella convenzione e nel Contratto di fornitura a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.
4. Le Amministrazioni potranno compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui alla convenzione e ai Contratti di fornitura con quanto dovuto al Fornitore a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione definitiva rilasciata dal Fornitore alla So.Re.Sa. S.p.a. a garanzia degli adempimenti previsti dalla convenzione.
5. Nell'ambito della convenzione si potranno applicare al Fornitore penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) del valore stimato della convenzione, fermo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
6. La richiesta e/o il pagamento delle penali sopra indicate 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.

Articolo 10 – Cauzione

1. A garanzia delle obbligazioni assunte dal Fornitore con la stipula della presente convenzione, il Fornitore medesimo ha prestato una cauzione definitiva pari ad **Euro 2.675.000,00**.
2. In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dal Fornitore, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che la So.Re.Sa. S.p.A., fermo restando quanto previsto nel precedente articolo 9, ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle penali.
3. La cauzione garantisce altresì la serietà dell'offerta presentata dal Fornitore nel singolo contratto di fornitura secondo le prescrizioni, anche in merito alla eventuale escussione della stessa, contenute nel Capitolato Speciale.
4. La garanzia opera per tutta la durata della convenzione e, comunque, sino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla convenzione e dai singoli Appalti e sarà svincolata, secondo le modalità ed alle condizioni di seguito indicate – previa deduzione di eventuali crediti della So.Re.Sa. S.p.A. verso il Fornitore - a seguito della piena ed esatta esecuzione delle predette obbligazioni e decorsi detti termini.
5. In ogni caso il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta dalla So.Re.Sa. S.p.A.. Peraltro, qualora l'ammontare della garanzia prestata dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, anche inerente la partecipazione alla procedura di affidamento del singolo

contratto di fornitura, il Fornitore dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dalla So.Re.Sa. S.p.A.

Articolo 11 - Risoluzione

1. In caso di inadempimento del Fornitore anche di uno solo degli obblighi assunti con la stipula della convenzione che si protragga oltre il termine non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni, che verrà assegnato a mezzo di raccomandata a.r. dalla So.Re.Sa. S.p.A., la medesima ha la facoltà di considerare risolto di diritto, esclusivamente nei confronti del Fornitore inadempiente, la convenzione e di ritenere definitivamente la cauzione, ove essa non sia stata ancora restituita, e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti del Fornitore per il risarcimento del danno.
2. In ogni caso, si conviene che la So.Re.Sa. S.p.A., senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a.r., la convenzione per la parte relativa al Fornitore inadempiente, nei seguenti casi:
 - a) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla procedura aperta per l'aggiudicazione della presente convenzione, nonché per la stipula della medesima convenzione;
 - b) qualora il Fornitore offra o, comunque, fornisca, in esecuzione di un Contratto di Fornitura, prodotti che non abbiano i requisiti di conformità e/o le caratteristiche tecniche minime stabilite dalle normative vigenti nonché nel Capitolato tecnico, ovvero quelle migliorative eventualmente offerte in sede di aggiudicazione della convenzione;
 - c) qualora il Fornitore offra o, comunque, fornisca, in esecuzione di un contratto di fornitura, la prestazione di servizi a condizioni e/o modalità peggiorative rispetto a quelle stabilite dalle normative vigenti, nonché dal Capitolato tecnico, dall'Offerta Tecnica;
 - d) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
 - e) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della So.Re.Sa. S.p.A.;
 - f) applicazione di penali oltre la misura massima stabilita all'articolo 9 della presente convenzione;
 - g) raggiungimento dei valori massimi di penale per ognuno dei livelli di servizio previsti artt. 11.2-11.3 del Capitolato tecnico;
 - h) nel caso di violazione di una delle obbligazioni indicate agli articoli 14 (Riservatezza), 16 (Divieto di cessione del contratto), 17 (Brevetti industriali e diritti d'autore), 22 (Tracciabilità dei flussi finanziari - Ulteriori clausole risolutive espresse), 23 (Adempimenti del Fornitore derivanti dal Protocollo di legalità) del presente atto.
3. Peraltro, in caso di risoluzione anche di uno solo dei Contratti di Fornitura, la So.Re.Sa. S.p.A. si riserva di risolvere la presente convenzione per la parte relativa al Fornitore nei confronti del quale è stato risolto il Contratto di Fornitura.
4. La risoluzione della convenzione legittima la risoluzione dei singoli Contratti di Fornitura a partire dalla data in cui si verifica la risoluzione della convenzione. In tal caso il Fornitore si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità del servizio e/o della fornitura in favore delle Amministrazioni.
5. In tutti i casi, previsti nella presente convenzione, di risoluzione della convenzione e/o del/i Contratti di Fornitura, So.Re.Sa. S.p.A. e/o le Amministrazioni, per quanto di rispettiva competenza, avranno diritto di escutere la cauzione prestata rispettivamente per l'intero importo della stessa o per la parte percentualmente proporzionale all'importo del/i Contratto/i risolto/i. 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 e/o di So.Re.Sa. S.p.A. al risarcimento dell'ulteriore danno.
6. La risoluzione della convenzione è causa ostantiva all'aggiudicazione di nuovi contratti di fornitura ed è causa di risoluzione dei singoli Contratti di fornitura, salvo che non sia diversamente stabilito nei medesimi, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.
7. La So.Re.Sa. S.p.A. potrà procedere alla risoluzione della convenzione ai sensi del presente articolo laddove le singole Amministrazioni in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 8 del d.P.R. n. 207/2010 abbiano provveduto a risolvere il singolo contratto di fornitura nell'ipotesi in cui il documento unico di regolarità contributiva del Fornitore, nei casi di cui al comma 3 del surrichiamato articolo, risulti negativo per due volte consecutive. A tal fine le Amministrazioni si impegnano a comunicare, inviando la relativa documentazione a supporto, le avvenute risoluzioni alla So.Re.Sa. S.p.A.

Articolo 12 – Recesso

1. La So.Re.Sa. S.p.A. ha diritto di recedere unilateralmente dalla presente convenzione, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, senza preavviso, nei casi di:
 - a. giusta causa,
 - b. reiterati inadempimenti del Fornitore, anche se non gravi,
 - c. mutamenti di carattere organizzativo.

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;
- ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante la presente convenzione.

In tali casi, il Fornitore ha diritto al pagamento da parte dell'Amministrazione delle prestazioni eseguite relative ai singoli Contratti di fornitura, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nella convenzione e nei Contratti 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. 3. La So.Re.Sa. S.p.A. e/o l'Amministrazione potranno recedere per qualsiasi motivo, rispettivamente dalla convenzione e da ciascun singolo 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/i Fornitore/i con lettera raccomandata a.r., purché, limitatamente ed esclusivamente per i Contratti di fornitura, l'Amministrazione tenga indenne il Fornitore delle spese sostenute, delle prestazioni rese e del mancato guadagno.

2. In ogni caso di recesso, il Fornitore si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità del servizio e/o della fornitura in favore delle Amministrazioni.
3. Il recesso della presente convenzione è causa ostativa all'emissione degli ordinativi di fornitura ed è causa di recesso dei singoli Contratti di fornitura, salvo che non sia diversamente stabilito nei medesimi, fatto salvo, in ogni caso, quanto espressamente disposto al precedente comma 2 in ordine a risarcimenti, compensi, indennizzi e/o rimborsi.

Articolo 13 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro

1. Ciascun Fornitore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, in materia previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, il Fornitore si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla convenzione e dai singoli Contratti di Fornitura le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il Fornitore si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula della convenzione alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006.
3. Il Fornitore si obbliga, altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.
4. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il Fornitore anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità della convenzione.

Articolo 14 – Riservatezza

1. Ciascun Fornitore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della convenzione e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione della convenzione e dei Contratti di Fornitura; tale obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
3. Il Fornitore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.
4. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, le Amministrazioni e/o la So.Re.Sa. S.p.A. hanno la facoltà di dichiarare risolto di diritto, rispettivamente, il singolo Contratto di fornitura ovvero la convenzione, fermo restando che il Fornitore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alle Amministrazioni e/o alla So.Re.Sa. S.p.A..
5. Il Fornitore potrà citare i contenuti essenziali della convenzione e dei contratti di fornitura – salvo che non sia diversamente disposto nei medesimi - nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione del Fornitore medesimo a gare e appalti.
6. Fermo restando quanto previsto nel successivo articolo, il Fornitore si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 (Codice della Privacy).

Articolo 15- Responsabile del Servizio

1. Ciascun Fornitore ha l'onere di nominare, entro 10 (dieci) giorni dalla stipula del presente atto, un Responsabile del Servizio, con incarico di essere il referente responsabile nei confronti della So.Re.Sa. S.p.A. per l'esecuzione della presente convenzione, e quindi, avrà la capacità di rappresentare ad ogni effetto il Fornitore. In difetto di nomina, sarà considerato Responsabile del Servizio il legale rappresentante del Fornitore.
2. Qualora il Fornitore dovesse trovarsi nella necessità di sostituire il Responsabile del Servizio, dovrà darne immediata comunicazione scritta a So.Re.Sa. S.p.A.

Articolo 16 - Divieto di cessione del contratto

1. È fatto assoluto divieto a ciascun Fornitore di cedere, a qualsiasi titolo, la convenzione, a pena di nullità della cessione medesima.
2. In caso di inadempimento da parte del Fornitore degli obblighi di cui al presente articolo, la So.Re.Sa. S.p.A., fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto, rispettivamente, la convenzione ed i singoli Contratti di Fornitura.

Articolo 17 - Brevetti industriali e diritti d'autore

1. Ciascun Fornitore assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui; il Fornitore, pertanto, si obbliga a manlevare l'Amministrazione e la So.Re.Sa. S.p.A., per quanto di propria competenza, dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privativa vantati da terzi.
2. Qualora venga promossa nei confronti delle Amministrazioni e/o della So.Re.Sa. S.p.A. azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, il Fornitore assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio. In questa ipotesi, l'Amministrazione e/o la So.Re.Sa. S.p.A. sono tenute ad informare prontamente per iscritto il Fornitore in ordine alle suddette iniziative giudiziarie.
3. Nell'ipotesi di azione giudiziaria per le violazioni di cui al comma precedente tentata nei confronti delle Amministrazioni e/o della So.Re.Sa. S.p.A., queste ultime, fermo restando il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui la pretesa azionata sia fondata, hanno facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto della convenzione e/o dei singoli Contratti di fornitura, recuperando e/o ripetendo il corrispettivo versato, detratto un equo compenso per i servizi e/o le forniture erogati.

Articolo 18 - Foro competente

Per tutte le questioni relative ai rapporti tra il/i Fornitore/i e la So.Re.Sa. S.p.A., sarà competente in via esclusiva il Foro di Napoli.

Articolo 19 - Trattamento dei dati personali

1. Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate - oralmente e prima della sottoscrizione della presente convenzione - 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 stesso e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù dell'art. 7 della citata normativa.
2. So.Re.Sa. S.p.A. tratta i dati relativi alla convenzione ed all'esecuzione dello stesso 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 delle Amministrazioni, per il controllo della spesa totale nonché per l'analisi degli ulteriori risparmi di spesa ottenibili.
3. Le Amministrazioni ed i Fornitori acconsentono espressamente al trattamento ed all'invio a So.Re.Sa. S.p.A. da parte dei medesimi Fornitori e/o Amministrazioni, dei dati relativi alla fatturazione, rendicontazione e monitoraggio per le finalità connesse all'esecuzione della convenzione.
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. n. 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.

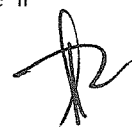
Articolo 20 - Tracciabilità dei flussi finanziari – Ulteriori clausole risolutive espresse

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, il Fornitore si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste nella presente convenzione e nei Contratti di fornitura, si conviene che, in ogni caso, le Amministrazioni, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3, comma 8, 2° periodo, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, risolveranno di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a.r., i singoli Contratti di Fornitura nell'ipotesi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane ai sensi della Legge 13 agosto 2010 n. 136.
3. In ogni caso, si conviene che la So.Re.Sa. S.p.A., senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, si riserva di risolvere di diritto la convenzione, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a.r., nell'ipotesi di reiterati inadempimenti agli obblighi di cui al precedente comma. 1.
4. La convenzione è inoltre condizionato in via risolutiva all'irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D.Lgs. n. 231/2001, che impediscano al Fornitore di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, ed è altresì condizionato in via risolutiva all'esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000; in tali ipotesi – fatto salvo quanto previsto dall'art. 71, comma 3 del D.P.R. n. 445/2000 – la convenzione e/o i singoli Contratti di Fornitura si intenderanno risolti anche relativamente alle prestazioni ad esecuzione continuata e periodica, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

Articolo 21 - 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 aggiudicatrici, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

Articolo 22 - 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 singoli Contratti di fornitura 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 singoli Contratti di fornitura (o di parte di essi) da parte della So.Re.Sa. S.p.A. e/o delle Amministrazioni 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; in conseguenza esso non verrà sostituito o superato dai Contratti di Fornitura e sopravvivrà ai detti Contratti continuando, con essi, a regolare la materia tra le Parti; in caso di contrasto, le previsioni del presente atto prevarranno su quelle dei Contratti di Fornitura, salvo diversa espressa volontà derogativa delle parti manifestata per iscritto.

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

Il Direttore Generale

(Dott. Gianluca Postiglione)



RTI GESTA S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.R.L.

Il Legale Rappresentante

(Dott. Manlio Raimondi)



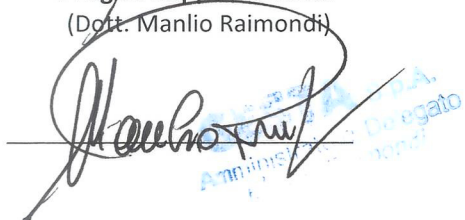
Il sottoscritto, nella qualità di legale rappresentante del Fornitore, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Fornitore dichiara di accettare 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:

- Articolo 3 (Oggetto della convenzione), Articolo 4 (Durata della convenzione e dei contratti di fornitura), Articolo 6 (Obbligazioni generali del Fornitore), Articolo 7 (Obbligazioni specifiche del Fornitore) Articolo 8 (Verifiche e monitoraggio), Articolo 9 (Penali), Articolo 10 (Cauzione), Articolo 11 (Risoluzione); Articolo 12 (Recesso); Articolo 13 (Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro); Articolo 14 (Riservatezza); Articolo 16 (Divieto di cessione del contratto); Articolo 17 (Brevetti industriali e diritti d'autore); Articolo 18 (Foro competente); Articolo 19 (Trattamento dei dati personali); Articolo 20 (Tracciabilità dei flussi finanziari - Ulteriori clausole risolutive espresse), Articolo 21 (Clausola finale).

RTI GESTA S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.R.L.

Il Legale Rappresentante

(Dott. Manlio Raimondi)



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Manlio Raimondi'. Below the signature is a blue circular stamp. The text within the stamp is partially obscured but includes the words 'RTI GESTA S.p.A.' and 'Dirigente Amministrativo'. The signature and stamp are positioned over a horizontal line.

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI E OPERATIVI DI MANUTENZIONE –
MULTISERVIZIO TECNOLOGICO - DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLE
ASL ED ALLE AZIENDE OSPEDALIERE DELLA REGIONE CAMPANIA

CAPITOLATO TECNICO

Sommario

CAPITOLATO TECNICO	1
Sommario	2
1. PREMESSA	6
2. DEFINIZIONI	6
3. OGGETTO DELL'APPALTO	7
3.1. Luogo di esecuzione	7
3.2. Lotti e massimali	7
3.3. Servizi	8
3.3.1. Servizi Gestionali	8
3.3.2. Servizi operativi	8
3.3.3. Modalità di Remunerazione	9
4. DURATA DELLA CONVENZIONE E DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA	9
5. PROCESSO DI ATTIVAZIONE DEI SERVIZI	10
5.1. RICHIESTA DI FORNITURA E SOPRALLUOGO	11
5.2. PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ	12
5.2.1. Sezione Introduttiva	12
5.2.2. Sezione Tecnica	13
5.2.2.1. Consistenza del sistema edificio - impianti	13
5.2.2.2. le attività di conduzione e manutenzione ordinaria programmata previste per ogni servizio richiesto	13
5.2.2.3. Interventi di Manutenzione Straordinaria	14
5.2.2.4. Presidio operativo	14
5.2.2.5. Documentazione tecnica ed amministrativa	14
5.2.2.6. Altri dati e/o informazioni	15
5.2.3. Sezione Economica	15
5.2.3.1. Importi a canone ed extra-canone dei Servizi ordinati	15
5.2.4. Sezione Gestionale	15
5.2.4.1. Modalità di avvio del Servizio	15
5.2.4.2. Calendario lavorativo del Luogo di Fornitura	16
5.2.4.3. Gestione dei Parametri di Prestazione e del Livello del Servizio	16
5.2.4.4. Piano di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica	16
5.3. ORDINATIVO DI FORNITURA	16

5.3.1.	INTEGRAZIONE ALL'ORDINATIVO DI FORNITURA.....	17
6.	ORGANIZZAZIONE E PROCESSI OPERATIVI.....	17
6.1.	ORGANIZZAZIONE.....	17
6.2.	Processi operativi per i servizi	17
6.2.1.	Processo operativo per le attività di conduzione e manutenzione ordinaria programmate	18
6.2.2.	Processo operativo interventi di manutenzione ordinaria a guasto comprese nel canone 18	
6.2.3.	Processo operativo interventi di manutenzione ordinaria a guasto o straordinaria a richiesta remunerate extra canone	18
6.2.3.1.	Scheda Consuntivo Intervento.....	19
7.	AVVIO DELLE ATTIVITA'	19
7.1.	Verbale di presa in consegna	19
7.1.1.	Attestazione della presa in consegna degli immobili	19
7.1.2.	Organizzazione dell'Assuntore e modalità di interfacciamento.....	20
7.1.3.	Parametri di erogazione dei servizi	20
7.1.4.	Subappalto.....	20
8.	EROGAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI	20
8.1.	Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica.	21
8.1.1.	Caratteristiche del servizio	21
8.1.1.1.	Requisiti generali del servizio.....	21
8.1.1.2.	Tempi e modalità di consegna	21
8.1.1.3.	Attività previste.....	22
8.1.1.3.1.	Acquisizione dati	22
8.1.1.3.2.	Rilievo e censimento architettonico e degli elementi tecnici.....	23
8.1.1.3.3.	Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici	23
8.1.1.3.4.	Aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica	26
8.2.	Gestione della reperibilità e del Call Center;	26
8.2.1.	Gestione delle chiamate	27
8.2.2.	Tempi di intervento	28
8.2.3.	Tracking richieste	30
8.2.4.	Reperibilità e Pronto Intervento.....	31
8.3.	Implementazione e Gestione del Sistema Informativo;	31
8.3.1.	Requisiti funzionali del Sistema Informativo	32
8.3.2.	Implementazione del Sistema Informativo	33
8.4.	Pianificazione, Programmazione e Controllo Operativo degli Interventi;	34
8.4.1.	Piano dettagliato delle Attività	34

8.4.2.	Programma Operativo degli Interventi.....	34
8.4.3.	Verbale di Controllo.....	35
8.5.	Gestione del Sistema e della Centrale di Monitoraggio e Controllo.....	36
8.5.1.	Strumentazione di campo.....	37
8.5.2.	Misuratori di Temperatura e Umidità Relativa	38
9.	EROGAZIONE DEI SERVIZI OPERATIVI	39
9.1.	Manutenzione ordinaria degli impianti.....	40
9.1.1.	Manutenzione Preventiva	41
9.1.2.	Manutenzione Correttiva a guasto.....	41
9.2.	Gestione e manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.....	42
9.2.1.	Terzo Responsabile	44
9.2.2.	Parametri di erogazione richiesti.....	46
9.2.2.1.	Impianti Climatizzazione Invernale	46
9.2.2.2.	Impianti di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore. 47	
9.2.3.	Determinazione del Canone	47
9.3.	Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione estiva	48
9.3.1.	Terzo Responsabile	50
9.3.2.	Parametri di erogazione richiesti.....	51
9.3.3.	Determinazione del Canone	52
9.4.	Gestione e Manutenzione Impianti Idricosanitari	53
9.4.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	53
9.4.2.	Determinazione del Canone	54
9.5.	Gestione e Manutenzione Impianti Elettrici e speciali	54
9.5.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	56
9.5.2.	Determinazione del Canone e Franchigia del Servizio	57
9.6.	Manutenzione Impianti Elevatori.....	57
9.6.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	58
9.6.2.	Determinazione del Canone	58
9.7.	Manutenzione Impianti Antincendio	59
9.7.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	59
9.7.2.	Determinazione del Canone	60
9.8.	Manutenzione Strutture edili e complementi alle strutture	61
9.8.1.	Parametri di erogazione richiesti.....	63
9.8.2.	Determinazione del Canone	63

9.9. Presidio Operativo.....	63
9.9.1. Il Presidio Operativo di Base.....	63
9.9.2. Il Presidio Operativo Aggiuntivo	64
9.10. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	64
10. REMUNERAZIONE DEI SERVIZI	65
10.1. Canone del multiservizio	65
10.2. Extra Canone per interventi di manutenzione straordinaria e per gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva a guasto	65
10.2.1. Costo della mano d’opera	66
11. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO	67
11.1. Livello di Servizio.....	67
11.1.1. LS del Servizio di Programmazione e Controllo Operativo delle attività	67
11.1.2. LS dei servizi di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.....	68
11.1.2.1. Determinazione IP _{CI}	69
11.1.3. LS dei servizi di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Estiva	71
11.1.3.1. Determinazione IP _{CE}	72
11.1.4. LS del servizio di manutenzione Impianti Idrico sanitari	73
11.1.5. LS del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	73
11.1.6. LS del servizio di manutenzione Impianti elettrici e speciali	74
11.1.7. LS del Servizio di Manutenzione Impianti antincendio.....	74
11.1.8. LS del Servizio di Manutenzione Strutture Edili.....	75
11.1.9. Indicatore Di Soddisfazione del Supervisore (ISSi)	75
11.1.10. Indicatore Di Soddisfazione degli Utenti (ISUi).....	76
11.2. Penali per lo scostamento dal Livello di servizio obiettivo;	77
11.3. Altre Penali.....	78
12. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE.....	79
12.1. Disposizioni Legislative di Riferimento	79
12.2. Oneri ed Obblighi dell’Assuntore	80
12.2.1. Sicurezza sul lavoro e tutela dell’ambiente	81
12.2.1.1. Informazione e formazione dei lavoratori e Dispositivi di protezione individuale..	81
12.2.1.2. Informazioni sui rischi specifici	81
12.2.1.3. Piano di sicurezza lavoro	81
12.2.2. Ulteriori obblighi dell’Assuntore.....	81
12.3. Esecuzione dei servizi	82
12.4. Mezzi e Attrezzature di Lavoro	82

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 di proprietà o in uso alle Aziende Sanitarie, Ospedaliere, Aziende Ospedaliere Universitarie, IRCCS della Regione Campania che emetteranno Ordinativo di Fornitura, di seguito "Aziende Sanitarie Contraenti".

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.

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 migliorare e mantenere la funzionalità e lo stato manutentivo degli impianti, delle singole apparecchiature e dei complementi alle strutture che costituiscono i sistemi edificio-impianti negli immobili oggetto di Ordinativo di Fornitura.

Il presente Capitolato disciplina, per gli aspetti tecnici, l'affidamento del Multiservizio tecnologico e si compone di 12 capitoli e di 7 appendici tecniche costituite da:

- Appendice 1: Schede Attività Programmate
- Appendice 2: Fac simile Richiesta di Fornitura
- Appendice 3: Fac simile Ordinativo di Fornitura
- Appendice 4: Schema di Verbale di presa in consegna
- Appendice 5: Fac simile Integrazione Ordinativo di Fornitura
- Appendice 6: Fac simile Ordine di Intervento
- Appendice 7: Immobili Oggetto dell'Appalto

2. DEFINIZIONI

Contiene il glossario dei termini maggiormente utilizzati nel documento:

Azienda Sanitaria:	Aziende Sanitarie Locali, Aziende Ospedaliere, Aziende Ospedaliere Universitarie, IRCCS della Regione Campania.
Aziende sanitarie Contraenti	Aziende Sanitarie della Regione Campania che avranno emesso Ordinativo di Fornitura.
Assuntore:	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.
Canone	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.
Extra-canone	Corrispettivo economico con cui sono compensate le attività non comprese nel canone dei servizi secondo le modalità descritte al paragrafo 6.2.3.
Intervento tampone	L'intervento provvisorio che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite.
Gestore del Servizio	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.
Ordini di Fornitura	Costituiscono gli Atti di Adesione ai sensi.....
Piano Dettagliato delle Attività	
Supervisore	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 E OPERATIVI DI MANUTENZIONE – MULTISERVIZIO TECNOLOGICO da eseguirsi presso gli immobili afferenti alle Aziende Sanitarie della Regione Campania.

3.1. Luogo di esecuzione

L’elenco delle Aziende Sanitarie che potranno richiedere l’erogazione dei servizi con i rispettivi immobili di competenza è contenuta nell’appendice 7 “Immobili Oggetto dell’Appalto”.

I luoghi di esecuzione sono pertanto i complessi immobiliari costituiti sistemi edificio-impianti ed eventuali spazi esterni afferenti le Aziende Sanitarie della Regione Campania che emetteranno Ordinativo di Fornitura.

3.2. Lotti e massimali

La gara è suddivisa in 5 (cinque) Lotti costituiti da un ambito territoriale/amministrativo, così come di seguito riportati e l’Aggiudicatario di ciascun Lotto si obbliga ad accettare Ordinativi di Fornitura ed eventuali Integrazioni agli Ordinativi di Fornitura ed Ordini di Intervento emessi dalle Amministrazioni Sanitarie fino a concorrenza dell’Importo Massimo, IVA esclusa, previsto per ciascun singolo Lotto (di seguito, “Importo Massimo” o “Massimale”) per l’esecuzione dei servizi nei luoghi di esecuzione afferenti alle Aziende Sanitarie presenti nei relativi Lotti, e segnatamente:

Lotto 1: Presidio Ospedaliero Santobono di Napoli, Azienda Ospedaliera Antonio Cardarelli di Napoli, Azienda Ospedaliera Universitaria Federico II di Napoli, Istituto Nazionale per lo Studio e la Cura dei Tumori – Fondazione G. Pascale di Napoli, Azienda Ospedaliera Dei Colli di Napoli, fino al raggiungimento dell’Importo Massimo di Euro 154.000.000,00 (centocinquantaquattromilioni/00);

Lotto 2: ASL Napoli 2 Nord , ASL Caserta, Azienda Ospedaliera S.Anna e San Sebastiano di Caserta, fino al raggiungimento dell’Importo Massimo di Euro 115.500.000,00 (centoquindicimilionicinquecentomila/00),

Lotto 3: ASL Napoli 1, Azienda Ospedaliera Universitaria della Seconda Università degli studi di Napoli, ASL Napoli 3 Sud, fino al raggiungimento dell’Importo Massimo di Euro 91.500.000,00 (novantunomilionicinquecentomila/00);

Lotto 4: ASL Salerno, Azienda Ospedaliera OO.RR. S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona di Salerno, fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 76.500.000,00 (settantaseimilionicinquecentomila/00);

Lotto 5: ASL Benevento, Azienda Ospedaliera G. Rummo di Benevento, ASL Avellino, Azienda Ospedaliera "San Giuseppe Moscati" di Avellino, fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 53.500.000,00 (cinquantatremilionicinquecentomila/00);

3.3. 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

3.3.1. 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

3.3.2. Servizi operativi

I servizi operativi sono volti all'esecuzione di tutte le attività di conduzione e manutenzione degli impianti e delle strutture.

Rientrano nella macro categoria "Servizi Operativi" i servizi di gestione e manutenzione ordinaria dei seguenti impianti e strutture:

- Impianti Climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.
- Impianti Climatizzazione estiva
- 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.

Gli interventi di Manutenzione Straordinaria (cfr. paragrafo 9.10) sono costituiti da interventi che, in quanto non compresi nel canone (cfr. par. 3.3.3), sono eseguiti su richiesta della Amministrazione Sanitaria secondo la procedura del successivo paragrafo 6.2.3..

3.3.3. Modalità di Remunerazione

Nella tabella seguente sono indicate, per i servizi/attività compresi nell'appalto, le modalità di remunerazione.

Servizio	Attività/intervento	REMUNERAZIONE	
		Canone	Extra-canone
Tutti i Servizi di Governo		Remunerazione compresa nel canone dei servizi operativi	
Tutti i Servizi Operativi	Manutenzione Ordinaria Preventiva e Conduzione	SI	
<ul style="list-style-type: none"> • Impianti Climatizzazione Invernale e Termici Integrati • Impianti Climatizzazione estiva • Impianti Idricosanitari • Impianti Elevatori • Impianti Antincendio 	Manutenzione Ordinaria Correttiva a Guasto	SI	
<ul style="list-style-type: none"> • Impianti elettrici e speciali 	Manutenzione Ordinaria Correttiva a Guasto	SI (fino alla franchigia)	SI (per la parte eccedente la franchigia)
<ul style="list-style-type: none"> • Strutture edili e complementi alle strutture 	Manutenzione Ordinaria Correttiva a Guasto		SI
Tutti i Servizi Operativi	Manutenzione Straordinaria		SI

4. DURATA DELLA CONVENZIONE E DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA

La Convenzione relativa a ciascun Lotto ha una durata di 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti dalla data della sua attivazione che può coincidere con la data di sottoscrizione, entro i quali possono essere emessi Ordinativi di Fornitura ed Integrazioni agli Ordinativi di Fornitura.

I singoli contratti attuativi della Convenzione, stipulati mediante emissione di Ordinativi di Fornitura da parte delle Aziende Sanitarie Contraenti, hanno una durata massima di 5 (cinque) anni dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo di Fornitura stesso.

In particolare la scadenza dei singoli Ordinativi di Fornitura, per tutte le Amministrazioni Sanitarie Contraenti dovrà essere allineata. Per questa motivazione viene stabilita una scadenza unificata che dovrà avvenire, a prescindere dalla data di emissione dell'Ordinativo di fornitura, a 5 anni e 6 mesi dalla stipula della Convenzione.

I servizi costituenti l'Ordinativo di Fornitura, anche se ad erogazione posticipata, avranno la medesima scadenza. Anche la durata di servizi attivati tramite eventuali Integrazioni all'Ordinativo di Fornitura non può, in ogni caso, essere superiore al termine di scadenza previsto per l'Ordinativo di Fornitura.

Una volta scaduta/esaurita la Convenzione, non possono essere emesse Integrazioni che comportino un incremento del valore economico dell'Ordinativo di Fornitura. A titolo esemplificativo, a Convenzione scaduta e/o esaurita, possono essere emessi solamente Integrazioni all'Ordinativo di Fornitura che modificano le condizioni previste nelle diverse sezioni del Piano dettagliato delle attività e/o nel Verbale di Consegna.

Per durata della Convenzione si intende il termine di adesione delle Amministrazioni alla Convenzione medesima; la Convenzione, tuttavia, resta valida, efficace e vincolante per la regolamentazione dei Contratti di Fornitura per tutta la durata degli stessi.

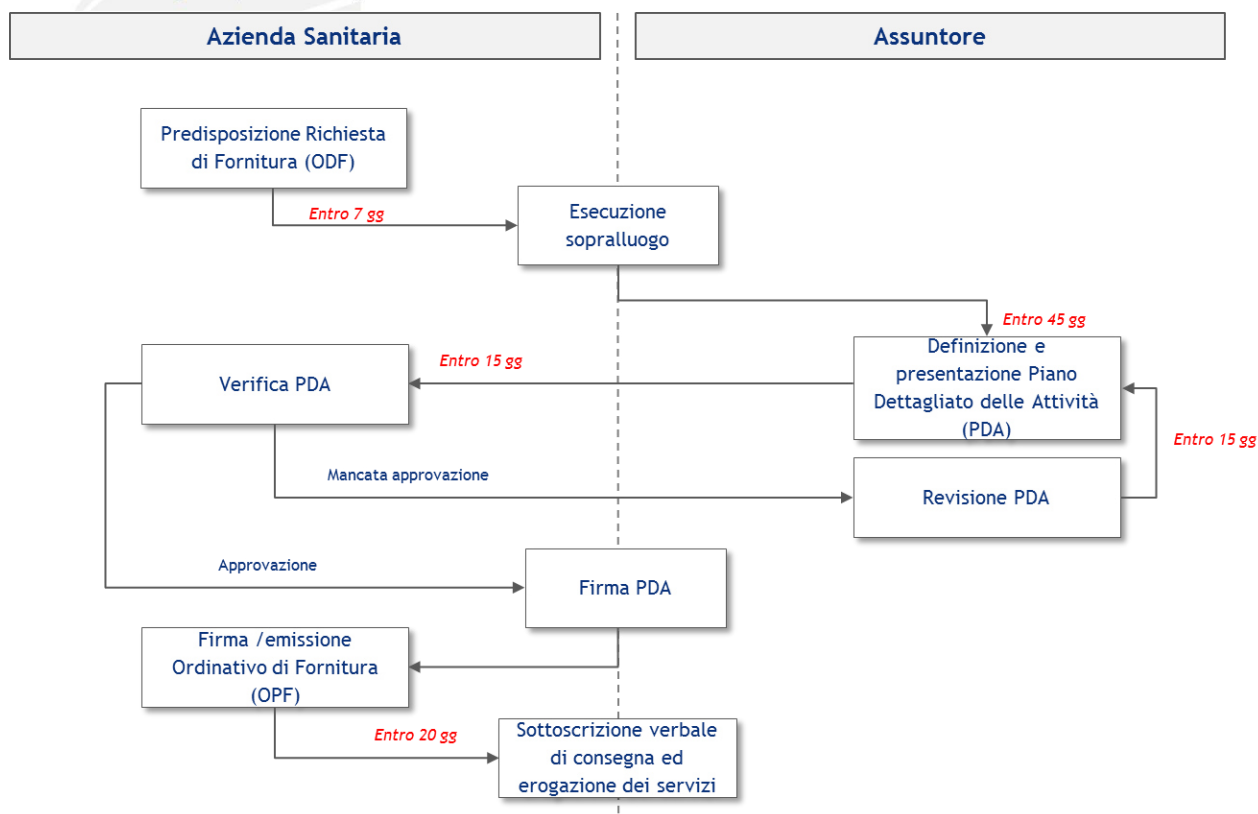
5. PROCESSO DI ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

L'Azienda Sanitaria, per utilizzare la Convenzione ed attivare i servizi, deve seguire il seguente iter procedurale:

- a) emettere una Richiesta di Fornitura (RDF);
- b) valutare il Piano dettagliato delle attività (PDA) consegnato dall'Assuntore;
- e) emettere l'Ordinativo di Fornitura (ODF);
- f) formalizzare il Verbale di Consegna.

Dal canto suo, il Fornitore, una volta ricevuta la Richiesta di Fornitura deve:

- a) effettuare il sopralluogo preliminare;
- f) elaborare e trasmettere all'Azienda Sanitaria il Piano dettagliato delle attività;
- g) recepire nel Piano dettagliato delle attività (PDA) le eventuali evidenze dell'Amministrazione;
- h) formalizzare il Verbale di Consegna.



Nel seguito viene descritto il processo di attivazione dei servizi oggetto della Convenzione ed il contenuto di ognuno dei documenti sopra riportati.

5.1. RICHIESTA DI FORNITURA E SOPRALLUOGO

La Richiesta di Fornitura (di seguito RDF) è il documento con cui l’Azienda Sanitaria formalizza il proprio interesse alla fruizione dei servizi previsti in Convenzione.

La RDF deve essere formalizzata secondo il modello di cui all’Appendice 2 al presente Capitolato. La compilazione dei campi previsti nel succitato modulo è da ritenersi obbligatoria (ad eccezione dei campi indicati come opzionali) pena la non validità della richiesta ed il conseguente diritto del Fornitore di non dar seguito alla stessa.

L’emissione della RDF vincola l’Amministrazione stessa a:

- individuare il Supervisore o una persona ad interim che supporti l’Assuntore nella fase di sopralluogo/i agli immobili / impianti;
- fornire tutta la documentazione tecnica in proprio possesso per la stesura del “Piano Dettagliato delle Attività” di cui al paragrafo 5.2.

Il Fornitore, ricevuta la RDF, deve concordare con l’Azienda Sanitaria Richiedente una data per il sopralluogo congiunto con il Supervisore, da effettuarsi entro 7 giorni naturali consecutivi dalla data di emissione della RDF, salvo diversi accordi tra le parti.

A seguito del sopralluogo deve essere redatto dal Fornitore e sottoscritto dall’Amministrazione un Verbale di Sopralluogo che ne attesti l’avvenuta esecuzione.

Il mancato rispetto dei termini sopra indicati, relativamente all’esecuzione del sopralluogo, determina l’applicazione da parte della Soresa S.p.A. delle relative penali previste nel paragrafo 11.3 (punti 1. e 2).

Durante la fase di sopralluogo il Fornitore deve prendere conoscenza della consistenza degli impianti e degli spazi ed, in particolare, deve individuare tutti i dati necessari:

- alla definizione delle attività ordinarie e del relativo corrispettivo (ad esempio individuazione della superficie lorda degli ambienti, della superficie lorda complessiva oggetto dei servizi e del numero e tipologia degli impianti/unità funzionali/componenti da gestire);
- alla definizione delle attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- al corretto svolgimento dei servizi;
- alla redazione del “Piano Dettagliato delle Attività”
- alla definizione di una valutazione sommaria del valore complessivo dell’ODF.

5.2. PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ

Il PDA deve essere redatto dal Fornitore a seguito del sopralluogo e deve essere presentato all’Azienda Sanitaria obbligatoriamente entro e non oltre 20 giorni naturali e consecutivi dalla data di esecuzione del sopralluogo.

La mancata consegna del PDA nei termini sopra definiti determina l’applicazione da parte della Soresa S.p.A. della relativa penale di cui al paragrafo 11.3.

Lo scopo del documento è quello supportare le Aziende Sanitarie richiedenti nella corretta identificazione del proprio effettivo fabbisogno e di quantificare tale fabbisogno in termini di attività e costi.

La corretta redazione del documento costituisce un importante supporto al controllo della domanda che viene espressa dalle Aziende Sanitarie con l’emissione dell’Ordinativo di Fornitura.

Il PDA viene condiviso con l’A.S. che eventualmente propone le opportune variazioni. Una volta condiviso, il PDA sarà allegato all’ OPF.

Nei successivi paragrafi si riporta una breve descrizione delle Sezioni che compongono il PTE e i relativi contenuti minimi che dovranno essere descritti dall’Assuntore per la corretta definizione e preventivazione dei Servizi oggetto della presente Convenzione:

1. Sezione Introduttiva (rif. par.5.2.1);
2. Sezione Tecnica (rif. par.5.2.2);
3. Sezione Economica (rif. par.5.2.3);
4. Sezione Gestionale (rif. par.5.2.4).

5.2.1. Sezione Introduttiva

In tale sezione del **PDA** L’Assuntore deve riportare i dati e le informazioni che consentano di

- identificare l’Amministrazione in riferimento all’**RPF** ricevuta;
- identificare i Luoghi di Fornitura: l’Assuntore deve riportare i dati e le informazioni che consentono di identificare i Luoghi di Fornitura, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: identificativi (codifica), localizzativi (indirizzo), funzionali (destinazione d’uso dell’edificio e delle sue parti: Ospedaliera o di Ricovero, altre destinazioni d’uso), etc.;
- tipologia immobile (ad esempio caratterizzazione tipologica, dimensionale, di epoca di costruzione, etc...);
- servizi richiesti: tipologia, data inizio e fine affidamento servizio, etc...;
- stato manutentivo ;

- costi storici (attività ordinarie e straordinarie);
- esigenze espresse dalla P.A.;

5.2.2. Sezione Tecnica

In tale sezione del Piano Dettagliato delle Attività, in relazione ai Servizi richiesti dall'Amministrazione e per ogni Luogo di Fornitura, l'Assuntore deve descrivere:

- la consistenza del sistema edificio - impianto;
- le attività di conduzione e manutenzione ordinaria programmata previste per ogni servizio richiesto
- gli interventi di manutenzione straordinaria proposti;
- Necessità in termini di Presidio;
- documentazione tecnica ed amministrativa;
- altro.

5.2.2.1. Consistenza del sistema edificio - impianti

L'Assuntore descrive la consistenza degli elementi tecnologici che compongono il sistema edificio-impianto, ovvero riporta i dati e le informazioni architettoniche ed impiantistiche necessari anche a determinare le componenti del canone dei Servizi richiesti ad esempio:

- la superficie (lorda e netta) ed il volume dei Luoghi di Fornitura;
- il numero, tipologia e lo stato delle unità tecnologiche (numero gruppi frigo, numero ascensori e categoria, numero estintori e tipologia);
- i sistemi di generazione (potenza nominale, combustibile utilizzato, etc.);
- i sistemi di regolazione degli impianti;
- schemi semplificati degli impianti termico e elettrico, con indicazione dei punti di consumo e dei generatori;
- numero dei corpi scaldanti con suddivisione per potenza e tipologia;

tutto quanto altro necessario alla determinazione dei canoni di cui al paragrafo 9.

5.2.2.2. le attività di conduzione e manutenzione ordinaria programmata previste per ogni servizio richiesto

Per ogni servizio proposto devono essere chiaramente indicate tutte le attività ordinarie, con riferimento alla data di inizio di erogazione del servizio stesso. Si deve tenere conto sia delle prestazioni minime standard previste nel presente Capitolato, sia di tutte le ulteriori ritenute necessarie dal Fornitore

Per ciascun servizio da attivare si devono pertanto indicare: le attività con relativa frequenza, le risorse necessarie (manodopera, materiali, attrezzature, etc.), il luogo e l'oggetto su cui va effettuata l'attività (edificio, impianto, macchina, etc.), la durata dell'attività stessa, le misure di gestione ambientale eventualmente adottate.

Nel processo di redazione del PDA vale il principio della continuità del servizio, ciò significa che la pianificazione temporale delle attività deve tenere conto delle azioni effettuate dal precedente Fornitore del servizio.

Se, ad esempio, nel Registro Antincendio risulta che, relativamente agli impianti fissi, 4 mesi prima dell'attivazione del contratto è stato effettuato un determinato tipo di manutenzione, nell'ipotesi di una frequenza di attività ogni 6 mesi, la successiva attività deve essere programmata entro 2 mesi dall'attivazione del contratto.

Se, viceversa, non vi sia evidenza dell'effettuazione dell'attività programmata da parte del precedente Fornitore del servizio, questa va prevista nel PDA entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'attivazione dell'Ordinativo di Fornitura e/o comunque concordata con il Supervisore.

Resta inteso che il Fornitore deve garantire la continuità dei servizi presi in carico e deve quindi coordinarsi, tramite il Supervisore, con eventuali Fornitori a cui è subentrato.

5.2.2.3. Interventi di Manutenzione Straordinaria

L'Assuntore descrive gli Interventi di manutenzione straordinaria del sistema impiantistico relativamente ai servizi per i quali è richiesta l'attivazione.

Tali interventi sono proposti dall'Assuntore o richiesti dall'Amministrazione Contraente in seguito alle non conformità normative e anomalie individuate nel corso dei sopralluoghi necessari a ricondurre a norma di legge o alla normale funzionalità gli impianti oggetto del Servizio richiesto.

L'Assuntore deve descrivere al minimo, in questa sezione del **PDA**, le seguenti informazioni:

- denominazione sintetica dell'intervento;
- impianti / Servizio di riferimento;
- costo dell'intervento da riportare nella Sezione Economica del PDA;
- tempi realizzazione intervento (cronoprogramma);
- altro richiesto dall'Amministrazione e/o proposto dall'Assuntore.

Poiché, come detto, gli interventi di manutenzione straordinaria potranno essere costituiti da interventi di riqualificazione energetica individuati dall'assuntore, in questa sezione dovranno essere contenute le schede tecniche di tali interventi nelle quali particolare rilevanza dovranno avere le modalità di calcolo dei risparmi. Pertanto le schede dovranno riportare i dati storici relativi ai consumi e una determinazione esatta dei risparmi post intervento. Il tutto con l'obiettivo di fornire all'Amministrazione degli elementi chiari e certi di valutazione.

Le modalità di presentazione delle schede saranno oggetto di valutazione in offerta tecnica.

Si ricorda che la scelta di dare corso o meno ad interventi di manutenzione straordinaria di qualsiasi tipo spetta all'Amministrazione Sanitaria Contraente sulla base di valutazioni tecniche, economiche o di opportunità.

Si ricorda inoltre che l'Amministrazione Sanitaria Contraente è libera di affidare anche a fornitori terzi interventi di manutenzione straordinaria.

L'amministrazione è libera altresì di non dare corso ad interventi di manutenzione straordinaria ancorché inseriti nel PDA.

5.2.2.4. Presidio operativo

L'Assuntore, per i servizi attivati, deve descrivere il dettaglio della composizione del personale relativamente a:

- Presidio operativo di base (rif. par. 9.9.1);
- Presidio operativo aggiuntivo (rif. par. 9.9.2).

5.2.2.5. Documentazione tecnica ed amministrativa

L'Assuntore indica e descrive la documentazione tecnica ed amministrativa in possesso dall'Amministrazione Contraente, e consegnata in copia all'Assuntore, con espressa indicazione delle eventuali attività necessarie per l'ottenimento di quella non disponibile. Per documentazione tecnica di legge dell'Amministrazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si intende:

- la documentazione utile alla Costituzione dell'Anagrafica Tecnica.
- per la centrale termica: il libretto di Impianto per la Climatizzazione, dichiarazione conformità D.M.37/2008, Certificato Prevenzione Incendi, omologazioni ISPEL, etc.;

- per gli impianti di trasporto verticale ed orizzontale: libretto d'impianto, verbale di verifica periodica biennale e/o di verifica straordinaria, dichiarazioni di conformità D.M.37/2008, etc.
- altro.

5.2.2.6. Altri dati e/o informazioni

L'Assuntore descrive quant'altro necessario per la definizione degli aspetti tecnici dei Servizi richiesti.

5.2.3. Sezione Economica

La Sezione Economica, per ogni edificio, rappresenta nel dettaglio il preventivo di spesa delle attività a canone ed extra-canone dei Servizi oggetto della Convenzione, calcolati in base alla durata del contratto .

L'Assuntore evidenzia per ogni servizio gli importi e le modalità di determinazione degli stessi, in base a:

5.2.3.1. Importi a canone ed extra-canone dei Servizi ordinati

Il Multiservizio Tecnologico prevede una remunerazione delle attività dei Servizi attraverso la corresponsione di un **Canone annuo totale "C_{TOT}"**, determinato dalla somma dei canoni annui dei singoli Servizi ordinati "C_i".

Oltre al valore complessivo dei canoni dei singoli servizio dovrà essere indicato, l'importo a consumo I_{CS} necessario (pari massimo al 30% del Canone) per poter ordinare i servizi e le attività remunerate da un corrispettivo Extra-canone.

L'Assuntore nella presente Sezione , pertanto, indica gli importi dei Servizi ordinati e le modalità di determinazione degli stessi.

5.2.4. Sezione Gestionale

In tale sezione del **PDA**, per ogni Luogo di Fornitura e in relazione ai servizi ed interventi ordinati dall'Amministrazione, l'Assuntore deve riportare al minimo i dati e le informazioni di seguito indicati:

- Modalità di avvio del servizio
- Calendario lavorativo del Luogo di Fornitura
- Gestione dei Parametri di Prestazione e del Livello del Servizio
- Piano di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica

Si seguito il contenuto di ogni sottosezione.

5.2.4.1. Modalità di avvio del Servizio

Nel processo di redazione del PDA, varrà il principio della continuità del servizio, ciò significa che la pianificazione temporale delle attività dovrà tenere conto delle azioni effettuate dal precedente fornitore del servizio.

Esempio: se nel registro Antincendio risulta che relativamente agli impianti mobili di estinzione (ipotesi: frequenza di intervento 6 mesi) è stata effettuata la manutenzione 4 mesi prima dell'attivazione del contratto, il successivo intervento dovrà essere quindi programmato entro 2 mesi dall'attivazione del contratto.

Se viceversa non vi sia evidenza dell'espletamento dell'attività programmata da parte del precedente fornitore del servizio, questa va pianificata nel **PDA** entro 30 giorni solari dall'attivazione del servizio e/o comunque nella data concordata con il Supervisore.

Resta inteso che l'Assuntore dovrà garantire la continuità dei servizi presi in carico e dovrà quindi

coordinarsi, attraverso il Supervisore, con eventuali fornitori a cui è subentrato.

In tale sezione dovrà essere inoltre riportato l'elenco del personale dell'Amministrazione Contraente abilitato all'accesso al Call Center (rif. par. 8.2) ed alle informazioni del Sistema Informativo (rif. par. 8.3).

5.2.4.2. Calendario lavorativo del Luogo di Fornitura

In questa sezione sarà riportato il calendario lavorativo relativo agli edifici presso i quali verranno erogati i servizi sugli impianti tecnologici oggetto dell'Appalto e sarà redatto in coerenza con le normali attività svolte dall'Amministrazione Contraente.

In base a tale calendario dovranno quindi essere esplicitate, per ogni singolo servizio relativo agli impianti tecnologici, modalità operative, giorni, orari e/o fasce orarie che dovranno essere rispettate nei vari periodi dell'anno e che saranno impegnativi per l'Assuntore per l'erogazione del servizio stesso.

In questa sezione saranno riportate anche le eventuali variazioni di orario rispetto a quanto prescritto nel Capitolato Tecnico o concordato tra le parti.

5.2.4.3. Gestione dei Parametri di Prestazione e del Livello del Servizio

In questa sezione del **PDA** andranno riportati gli obiettivi, i tempi e i parametri richiesti dal presente Capitolato e/o dall'Amministrazione Contraente, nel rispetto delle normative vigenti, con i relativi Livelli di Servizio, il cui mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali (paragrafo 11.3).

Al fine della corretta determinazione del livello di servizio tutti i locali dell'Luogo di Fornitura dovranno essere suddivisi tra le 3 aree omogenee previste:

1. Area Degenza (degenza, bagni, etc...);
2. Diagnosi e Terapia (ambulatori, laboratori, pronto soccorso, radiologia, sale operatorie, studi medici, etc...);
3. Area Servizi Generali (camera ardente, connettivi, cucine, depositi, uffici, altri, etc...).

Per le sale operatorie, rianimazioni, medicazioni, patologie neonatali ed eventuali particolari locali, devono essere ritenute vincolanti le indicazioni fornite, caso per caso, dall'Amministrazione Contraente.

Gli immobili adibiti ad uffici apparterranno all'area omogenea 3.

5.2.4.4. Piano di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica

L'Assuntore descrive il programma delle attività relativo al Servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica (rif. par. 8)

Nel Piano di Costituzione dell'Anagrafica Tecnica dovranno, pertanto, essere indicati almeno:

- la valutazione della documentazione consegnata dall'Amministrazione Contraente;
- il calendario di esecuzione delle singole attività necessarie alla costituzione che dovrà tenere conto degli eventuali disagi arrecabili allo svolgimento delle attività del personale dell'Amministrazione Contraente; per tale motivo l'Amministrazione Contraente potrà richiedere le opportune modifiche al calendario di esecuzione concordato nella presente sezione, anche in corso di esecuzione, con un preavviso minimo di 24 ore;
- un piano di consegne.

5.3. ORDINATIVO DI FORNITURA

L'Ordinativo di Fornitura (OdF) potrà essere emesso da ogni singola Amministrazione Sanitaria che avrà approvato il Piano Dettagliato delle Attività. L'OdF, unitamente ai suoi allegati, costituisce il

Contratto Attuativo e dovrà essere redatto sulla base del Fac simile di cui all'appendice 3 al presente Capitolato Tecnico.

5.3.1. INTEGRAZIONE ALL'ORDINATIVO DI FORNITURA

L'Ordinativo di Fornitura (OdF) potrà essere modificato dalla Amministrazione Sanitaria che lo avrà emesso attraverso una Integrazione all'Ordinativo di Fornitura redatto sulla base del Fac simile di cui all'appendice 5 al presente Capitolato Tecnico. Le integrazioni richieste possono far riferimento all'attivazione di nuovi servizi, alla aggiunta di nuovi immobili all'OdF, a nuove modalità operative, ecc.

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 dettagliato delle Attività e all'approvazione degli Ordini di Intervento (rif. par. 6.2.3), 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

Le attività e gli interventi previsti nel "Piano Dettagliato delle Attività", 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 (rif. 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 interventi di manutenzione ordinaria a guasto comprese nel canone

Tali attività, pur non essendo programmate, diventano esecutive senza necessità di alcuna specifica approvazione da parte del Supervisore. Tale fattispecie è riferita alle attività di manutenzione ordinaria correttiva a guasto afferenti a tutti i servizi operativi con esclusione dei servizi di Manutenzione Impianti elettrici e speciali (rif. par. 9.5) e Manutenzione strutture edili e complementi alle strutture (rif. Par. 9.8).

6.2.3. Processo operativo interventi di manutenzione ordinaria a guasto o straordinaria a richiesta remunerate extra canone

Tale processo operativo è relativo, per gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva a guasto, dei servizi di Manutenzione Impianti elettrici e speciali (rif. par. 9.5) e Manutenzione strutture edili e complementi alle strutture (rif. Par. 9.8).

Il processo è applicabile agli interventi di manutenzione straordinaria relativa a tutti i servizi operativi.

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 Assisital) 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.

Nel caso del servizio di manutenzione impianti elettrici e speciali, che prevede una franchigia, da applicarsi per ogni intervento di manutenzione ordinaria correttiva a guasto, nel fac simile di Ordine di intervento dovrà essere indicato in modo chiaro l'importo da detrarre ed il corrispettivo che l'Azienda Sanitaria pagherà ad intervento eseguito.

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

L'Azienda Sanitaria per l'esecuzione di attività di manutenzione ordinaria a guasto e di manutenzione straordinaria a richiesta può, in ogni caso, rivolgersi a soggetti terzi diversi dall'Assuntore.

6.2.3.1. 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 emissione dell'Ordinativo Di Fornitura, 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 Sanitaria, così come illustrato all'interno del paragrafo 8.3 "Implementazione e Gestione del Sistema Informativo", deve 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 90 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 11.3.

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 11.3. 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 dati;
- 2) Rilievo e censimento architettonico degli elementi tecnici;
- 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 dati

Propedeutiche alla costituzione dell'Anagrafica Tecnica saranno le attività di individuazione e quantificazione degli elementi oggetto di rilievo. In particolare, in questa fase, dovranno essere acquisite dall'Assuntore le informazioni di tipo tecnico, documentale, normativo (anche acquisendo la documentazione presso gli uffici dell'Amministrazione Contraente) necessarie ad una corretta erogazione dei servizi.

Si richiede quindi di:

- acquisire presso l'Amministrazione Contraente i documenti di progetto (relazioni tecniche, dati di funzionamento, dati di riferimento, eventuali elaborati grafici, etc.) relativi agli edifici/impianti oggetto dell'Ordinativo di Fornitura a complemento e a riscontro dei dati raccolti in sede di rilievo e censimento, in particolare:
 - consistenza degli edifici e quindi suddivisione degli spazi in piani e locali, aree e cubatura, destinazioni d'uso e aree esterne;
 - consistenza impiantistica e quindi per ogni impianto presente individuazione delle unità/classi tecnologiche e degli elementi/componenti tecnici significativi che lo costituiscono, locazione fisica dei vari oggetti all'interno della struttura fisica dell'edificio per i vari oggetti i dati di targa e/o di progetto;
- acquisire la documentazione inerente l'installazione, la conduzione e gestione degli impianti, al fine di permettere l'esecuzione delle verifiche e prove descritte nelle Schede Tecniche allegate al presente Capitolato Tecnico (Appendice 1);

Il servizio comprenderà, pertanto, la raccolta e la catalogazione di tutta la documentazione a corredo degli impianti gestiti, nonché la tenuta dello scadenziario per i documenti soggetti a rinnovi.

Ove si riscontrassero carenze documentali relative agli impianti tecnologici di cui ai servizi di Gestione e Conduzione attivati, l'Assuntore è tenuto a prestare all'Amministrazione Contraente tutta l'assistenza necessaria per l'ottenimento delle certificazioni di legge con la sola esclusione delle eventuali progettazioni.

8.1.1.3.2. Rilievo e censimento architettonico e degli elementi tecnici

Terminata la fase di acquisizione dati l'Assuntore dovrà eseguire il rilievo sul campo e censire i singoli elementi tecnici al fine di raccogliere gli elementi e le informazioni necessarie alla corretta esecuzione del servizio di Gestione e Costituzione dell'Anagrafica Architettonica e di Anagrafica Impiantistica.

Il Servizio di Gestione e Costituzione dell'Anagrafica Architettonica ha specifiche prefissate e indipendenti dal numero o tipologia di servizi ordinati, anche se ordinati tramite Atto Aggiuntivo.

L'Anagrafica Architettonica dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- la suddivisione degli spazi per edificio, in piani e locali;
- le destinazioni d'uso degli ambienti (anche in relazione alla distinzione tra locali ad uso medico gruppo 0, 1 e 2 Norma CEI 64-7/8,);
- superfici, volumi ed altezza degli edifici e/o degli ambienti;
- etc....

L'Anagrafica Impiantistica dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- la tipologia impiantistica a servizio degli ambienti interni;
- la consistenza impiantistica afferente i servizi ordinati e presente negli ambienti interni così come nei locali tecnici;
- lo stato conservativo e manutentivo;
- le caratteristiche tecniche per i componenti significativi principali e per tutte le apparecchiature di centrali e sottocentrali specificando marca, modello ed eventuali matricole;
- etc....

Oggetto di rilievo e censimento saranno, in funzione dei servizi ordinati, gli elementi tecnici ed i terminali delle classi impiantistiche presenti negli Edifici di ciascun Unità di Gestione, compresi i Locali Tecnologici a supporto (ad es. Centrali Termiche, Cabine Elettriche, Sottostazioni di Condizionamento, etc.).

L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti tecnici rilevabili "a vista", deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi, i quali elementi saranno associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico. Tali informazioni saranno ricavabili anche da sovrimpressioni o targhe applicate allo stesso elemento/componente (marca, modello, anno di fabbricazione, materiale, dimensioni, potenza, alimentazione, etc.).

Nel caso in cui l'Unità di gestione sia composta da uno o più edifici e gli impianti oggetto di manutenzione siano localizzati solo in una porzione del/degli edifici (ad esempio nel caso di impianti di sicurezza e controllo accessi localizzati solo al piano terra dell'edificio), il rilievo architettonico dovrà comunque riguardare tutte le superfici relative al/agli edifici, dal piano interrato e/o seminterrato fino alla copertura (ove accessibile).

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:

- impianti elettrici e speciali
- impianto idrico-sanitario
- impianto di riscaldamento
- impianto di raffrescamento
- impianto antincendio
- impianti elevatori

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 11.3.

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 11.3.

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
Alto	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
Medio	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

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

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• motivo del reclamo. |
|--|---|

Tabella 1

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 dovrà garantire una *funzione di interfacciamento con il sistema di telegestione e telecontrollo proposto e con gli strumenti di misura dei consumi energetici, elettrici e di acqua*

installati”; il software dovrà consentire la condivisione e l’analisi dei dati al fine di fornire un adeguato supporto per l’ottimizzazione dei consumi;

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, apposta 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 11.3.

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 11.3.

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 Dettagliato delle Attività” (PDA);
- il “Programma Operativo degli Interventi”(POI);
- il “Verbale di Controllo” (VC).

di seguito descritti.

8.4.1. Piano dettagliato delle Attività

Come già specificato nel paragrafo L’Assuntore per ciascun impianto e/o sistema edificio-impianto dovrà predisporre un Piano Dettagliato delle Attività “PDA”. 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 dettagliato delle Attività 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 dettagliato delle Attività 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 dettagliato delle Attività 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 dettagliato delle Attività 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 11.3.

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 dettagliato delle Attività 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 dettagliato delle Attività;
2. Una sezione dedicata ad eventuali interventi di Manutenzione Straordinaria, nella quale l'Assuntore deve programmare tutti gli interventi approvati dall'Azienda Sanitaria che si svolgeranno nel semestre di riferimento;

Il **POI** deve essere consegnato entro 30 (trenta) giorni dalla consegna del PDA 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 11.3.

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. 6.2.3.1) o

“Scheda Consuntivo Intervento” (rif. par. 6.2.3.1), 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 11.3.

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 11.3.

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 11.3.

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 11.3

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. La strumentazione installata ai fini della misurazione dei consumi energetici dovrà permettere di produrre, oltre al monitoraggio in tempo reale, una relazione annuale sui consumi energetici che consenta di poter comprendere almeno i consumi di energia elettrica e di combustibile per il riscaldamento complessivi e per singolo edificio autonomo, i kWh termici necessari al riscaldamento degli edifici (suddivisi per edificio autonomo) e la certificazione energetica degli edifici medesimi. Al termine del periodo di erogazione del servizio dovrà essere prodotta una relazione che indichi, sulla base dei consumi rilevati e dello stato dell'arte del sistema edificio-impianto, le attività da effettuare per poter ottimizzare i consumi energetici e i target di consumo energetico raggiungibili.

Le attività di rilievo e monitoraggio dei consumi energetici, comprensive della fornitura di un sistema di gestione e controllo dei parametri energetici, sono riassumibili nel seguente processo:

- ✓ Installazione di misuratori di energia elettrica (almeno a livello di quadro di piano), termica ed acqua con la finalità di ottenere una misurazione continua dei consumi effettivi;
- ✓ rilievo dei consumi di energia elettrica, termica e di acqua di inizio erogazione del servizio e predisposizione di una diagnosi energetica da effettuare prima della eventuale attivazioni di manutenzioni straordinarie finalizzate all'efficientamento energetico;
- ✓ Realizzazione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria eventualmente proposti in sede di gara e accettati dall'Amministrazione e di installazione e/o completamento di un sistema di telegestione e telecontrollo degli impianti di climatizzazione;
- ✓ Realizzazione dell'interfacciamento tra il sistema informativo proposto, il sistema di telegestione e telecontrollo e le apparecchiature installate per la misurazione dei consumi;
- ✓ Verifica della riduzione dei consumi energetici effettivamente ottenuti dalla realizzazione degli eventuali interventi di riqualificazione e risparmio energetico con predisposizione di una relazione illustrativa completa dei dati e dei report generati dal sistema informativo;
- ✓ Esecuzione della diagnosi energetica "post interventi" e predisposizione certificazione energetica,
- ✓ Sviluppo di un piano di ottimizzazione energetica in "miglioramento continuo", che deve prevedere (a carico dell'appaltatore) la predisposizione, al termine di ogni anno contrattuale, di una relazione tecnica relativa all'andamento energetico della struttura finalizzata ad individuare anche eventuali ulteriori interventi di ottimizzazione proponibili e/o realizzabili .

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 m³ 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 di tutti gli impianti/strutture e complementi presenti negli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura secondo le specifiche ed i parametri richiesti per ogni singolo Impianto o servizio.

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 9.8.

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 dettagliato delle Attività**) 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 dettagliato delle Attività**..

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 dettagliato delle Attività 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 Preventiva 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.

9.1.2. Manutenzione Correttiva a guasto

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 per la componente

costituita dalla franchigia, la parte eccedente la franchigia sarà remunerata con un corrispettivo extra canone secondo le modalità indicata al paragrafo 6.2.2.

Nel computo dell'importo dell'intervento, dal quale dovrà essere detratta la franchigia, dovrà essere inclusa anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari (materiali di consumo, gli usurabili e le parti di ricambio).

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.

L'Assuntore dovrà garantire, alla Azienda Sanitaria, l'accesso al proprio Sistema Informativo, che consenta la verifica dello stato degli interventi.

9.2. Gestione e manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.

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

Tali impianti saranno oggetto del contratto anche nel caso in cui non fossero integrati a quelli di climatizzazione invernale.

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**.

ESEMPIO PARAMETRI DI EROGAZIONE PER GLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE					
Luogo di fornitura	Temperatura richiesta (T _R)		Umidità Relativa (U _R)		Ricambi d'aria minimi (n _R)
	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 2

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 di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.

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**.

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

Tabella 3

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 11.

9.2.3. Determinazione del Canone

Il servizio di Gestione e manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore è da intendersi remunerato da un canone annuo determinato utilizzando i prezzi unitari indicati nell'allegato XX prezzi al netto del ribasso offerto in offerta economica. Pertanto comprese nel canone saranno tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva, manutenzione correttiva a guasto e di conduzione, inclusa la fornitura del presidio operativo di base (rif. Par. 9.9.1).

Il canone annuo sarà determinato utilizzando la seguente formula:

$$C = \left[\sum (n \times V) + \sum_j^n (PC_j \times C_j) + \sum_j (PU_j \times U_j) \right]$$

dove:

C = canone annuo

n = numero di ventilconvettori;

V = prezzo unitario €/elemento/anno per ventilconvettore al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica (rif. Allegato 10 al Disciplinare)

PC_i = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondente alla fascia di potenza della caldaia i-esima, al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

C_i = potenza della caldaia i-esima dell'impianto oggetto del servizio;

PU_j = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondente alla fascia di potenza dell'unità di trattamento aria j-esima, al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

U_j = potenza dell'unità di trattamento aria j-esima dell'impianto oggetto del servizio.

Esempio

Nel caso di un immobile ove siano presenti n ventilconvettori e due caldaie di potenzialità installata al focolare pari a 50 KW cadauna e 10 KW di unità di trattamento aria il canone sarà pari a:

$$Canone = [(n \times V) + (A \times 50) + (A \times 50) + (B \times 10)]$$

dove:

V = €/elemento/anno al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

A = €/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza in cui risultano compresi i 50 KW installati al netto del ribasso (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

B = €/KW/anno, per la modalità di erogazione attivata, corrispondenti alla fascia di potenza unità di trattamento aria in cui risultano compresi i 10 KW al netto del ribasso (rif. Allegato 10 al Disciplinare).

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 9.3.2.

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. 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 _R)		Umidità Relativa (U _R)		Ricambi d'aria minimi (n _R)
	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

PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO TECNOLOGICO CON MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA					
3.Uffici	20° C - 26° C	- 1/+1° C	50%	± 10%.	n.ro/h 2
3.° C	...° C	...%	...%	...

Tabella 4

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 11.

9.3.3. Determinazione del Canone

Il servizio di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione estiva è da intendersi remunerato da un canone annuo determinato utilizzando i prezzi unitari indicati nell'allegato XX prezzi al netto del ribasso offerto in offerta economica. Pertanto comprese nel canone saranno tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva, manutenzione correttiva a guasto e di conduzione, inclusa la fornitura del presidio operativo di base (rif. Par. 9.9.1).

Il canone annuo sarà determinato utilizzando la seguente formula:

$$C = \left[(n \times V) + \sum_1^n (PC_i \times C_i) + \sum_1^n (PU_j \times U_j) \right]$$

dove:

C = canone annuo

n = numero di ventilconvettori;

V = €/elemento/anno al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica per la modalità di

erogazione attivata (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

PC_i = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza del gruppo frigorifero i-esimo, al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

PU_j = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza dell'unità di trattamento aria j-esima, al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

C_i = potenza del gruppo frigorifero i-esimo dell'impianto oggetto del servizio;

U_j = potenza dell'unità di trattamento aria j-esima dell'impianto oggetto del servizio.

Esempio

Nel caso di un immobile ove siano presenti due gruppi frigoriferi di potenzialità complessiva pari a 50 KW e 5 KW di unità di trattamento aria il canone sarà pari a:

$$\text{Canone} = [(A \times 50) + (A \times 5) + (B \times 5)]/12$$

dove:

A = €/KW/anno, corrispondenti alla fascia di potenza gruppi frigoriferi in cui risultano compresi i 50 KW al netto del ribasso (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

B = €/KW/anno, corrispondenti alla fascia di potenza unità di trattamento aria in cui risultano compresi i 5 KW al netto del ribasso (rif. Allegato 10 al Disciplinare).

La franchigia, da applicarsi ad ogni singolo intervento di manutenzione ordinaria correttiva a guasto, per questa tipologia di impianti è pari a Euro 200.

9.4. 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 9.4.1.

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 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.

9.4.2. Determinazione del Canone

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti idricosanitari è da intendersi remunerato da un canone mensile determinato utilizzando i prezzi unitari indicati nell'allegato 10 prezzi al netto del ribasso offerto in offerta economica. Pertanto comprese nel canone saranno tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva, manutenzione correttiva a guasto e di conduzione, inclusa la fornitura del presidio operativo di base (rif. Par. 9.9.1).

Il canone annuo sarà determinato utilizzando la seguente formula:

$$C = \sum_{i=1}^n (P_i \times m_i)$$

dove:

C = Canone annuo

P_i = prezzo unitario annuo, relativo alla tipologia di impianto i-esima, al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica (rif. Allegato 10 al Disciplinare)

m_i = mq di superficie lorda complessiva¹

Esempio: nel caso di un immobile ove siano presenti i normali impianti idrico sanitari, l'impianto di addolcimento e l'impianto di irrigazione esterna, il canone sarà pari a:

$$\text{Canone} = (A + B) \times C + (D \times E)$$

dove:

A = €/mq, per la modalità di erogazione attivata, al netto del ribasso per "Impianti idrico sanitari" (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

B = €/mq al netto del ribasso per "Impianti addolcimento" (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

C = mq di Superficie lorda complessiva;

D = €/mq al netto del ribasso per "Impianti di irrigazione esterna" (rif. Allegato 10 al Disciplinare);

E = mq di superficie di area verde servita dagli impianti.

9.5. 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:

¹ Nel caso degli impianti di irrigazione la superficie da considerare è quella servita dagli impianti.

- 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 Ordinativi 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 9.5.1.

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.

9.5.1. 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 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 11.

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. Determinazione del Canone e Franchigia del Servizio

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti Elettrici e Speciali è da intendersi remunerato, per la parte relativa alla da un canone annuo determinato utilizzando i prezzi unitari indicati nell'allegato XX prezzi al netto del ribasso offerto in offerta economica.

Pertanto comprese nel canone saranno tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva, di conduzione, inclusa la fornitura del presidio operativo di base (rif. Par. 9.9.1).

Il canone del servizio remunera inoltre la Franchigia, da applicarsi ad ogni singolo intervento di manutenzione ordinaria correttiva a guasto. Per questa tipologia di impianti la Franchigia è pari a Euro 200.

Il canone annuo sarà determinato utilizzando la seguente formula:

$$C = (p \times m) / 12$$

dove:

C= canone mensile

p = prezzo unitario al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica (rif. Allegato 10 al Disciplinare)

m = mq di superficie lorda complessiva

9.6. 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 9.6.1.

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.

9.6.1. 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 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 11.

9.6.2. Determinazione del Canone

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti Elevatori è da intendersi remunerato da un canone annuo determinato utilizzando i prezzi unitari indicati nell'allegato XX prezzi al netto del ribasso offerto in offerta economica. Pertanto comprese nel canone saranno tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva, manutenzione correttiva a guasto e di conduzione, inclusa la fornitura del presidio operativo di base (rif. Par. 9.9.1).

Il canone annuo sarà determinato utilizzando la seguente formula:

$$C = \left[\sum_j (p_j \times c_j) + \sum_j (q_j \times f_j) \right]$$

dove:

C = canone annuo

j= categoria A,B,C,D

c_j = numero di impianti Elevatori di categoria j-esima con numero di fermate minore o uguale a 5

p_j = prezzo unitario annuo della categoria j-esima per impianti elevatori con numero di fermate minore o uguale a 5 al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica per la modalità di erogazione attivata (rif. Allegato XX al Disciplinare)

f_j = numero di impianti Elevatori di categoria j-esima con numero di fermate maggiore di 5 e minore o uguale a 15

q_j = prezzo unitario della categoria j-esima per ascensori con numero di fermate maggiore di 5 e minore o uguale a 15 al netto del ribasso offerto in sede di offerta economica per la modalità di erogazione attivata (rif. Allegato XX al Disciplinare).

9.7. 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 9.7.1.

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

9.7.1. 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.

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. 11).

9.7.2. Determinazione del Canone

Il servizio di Gestione e Manutenzione impianti Antincendio è da intendersi remunerato da un canone annuo determinato utilizzando i prezzi unitari indicati nell'allegato XX prezzi al netto del ribasso offerto in offerta economica.

Pertanto comprese nel canone saranno tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva, manutenzione correttiva a guasto e di conduzione, inclusa la fornitura del presidio operativo di base (rif. Par. 9.9.1).

Il canone annuo C sarà determinato secondo la seguente formula:

$$C = \left(\sum_1^n P_i \times c_i \right)$$

dove:

C = canone

P_i = prezzo unitario annuo per l'i-esimo tipo di impianto e /o pezzo al netto del ribasso offerto (rif. Allegato XX del Disciplinare);

c_i = consistenza impiantistica in funzione dell'i-esimo tipo di impianto (numero di pezzi presenti, oppure, per le "voci non specificatamente previste" mq di superficie netta servita).

Esempio

Nel caso di un immobile ove siano presenti n. 12 estintori, n. 3 manichette, un impianto di rilevazione fumi con 15 rivelatori, n. 1 sistema di allertamento il canone sarà pari a:

$$Canone = [(A \times 12) + (B \times 3) + (C \times 15) + (D \times E)] / 12$$

dove:

A = €/anno per estintori al netto del ribasso

B = €/anno per manichetta al netto del ribasso (rif. Allegato 10);

C = €/anno per rivelatore al netto del ribasso (rif. Allegato 10);

D = €/anno per "Altro non previsto nelle voci di cui sopra" al netto del ribasso (rif. Allegato 10);

$E = Mq$ di superficie netta servita dall'impianto.

9.8. Manutenzione Strutture edili e complementi alle strutture

Il servizio di Manutenzione delle strutture Edili e dei Complementi alle Strutture consiste nell'esecuzione di attività volte alla verifica e al monitoraggio (descritte nell'Appendice 1), presso gli edifici oggetto dell'Ordinativo di Fornitura.

Il servizio deve essere espletato con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e indicati nel seguente elenco:

A) Strutture edili:

- strutture verticali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti)
- strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti)
- partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti)
- coperture ed i sistemi di smaltimento acque piovane

B) Complementi alle strutture:

- serramenti e sistemi fissi di schermatura raggi solari /o oscuramento;
- recinzioni, cancellate e griglie.

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 a segnalare, a preventivare il costo dell'intervento e, dopo l'approvazione dell'Ordine di intervento ad eseguire gli interventi di ripristino delle strutture edili e relativi complementi.

Di seguito si riportano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi di **manutenzione ordinaria correttiva** che potranno essere richiesti e che **non** 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;
- rifacimenti di piccoli tratti di fognatura, compreso intervento di spurgo.

9.8.1. 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;
- 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. 11).

9.8.2. Determinazione del Canone

Il servizio di Gestione e Manutenzione strutture edili e complementi alle strutture è da intendersi remunerato da un canone annuo determinato utilizzando i prezzi unitari indicati nell'allegato XX al Disciplinare di Gara al netto del ribasso offerto in offerta economica. Inclusive nel canone saranno esclusivamente le attività di volte alla verifica e al monitoraggio.

Il canone annuo sarà determinato utilizzando la seguente formula:

$$C = (p \times m)$$

dove:

C = canone annuo

p = prezzo unitario annuo al netto del ribasso offerto (rif. Allegato XX al Disciplinare)

m = mq di superficie lorda complessiva

Per questo servizio ogni attività di manutenzione gli interventi di **manutenzione ordinaria correttiva**, se ordinata ed eseguita dal Fornitore dovrà essere integralmente pagata secondo le modalità di cui al paragrafo 6.2.3.

9.9. Presidio Operativo

9.9.1. Il Presidio Operativo di Base

La stazione appaltante richiede inoltre che sia garantita, per gli immobili di tipo ospedaliero, 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 di seguito indicato per ogni immobile/complesso immobiliare di tipo ospedaliero:

Tipo di Impianto	Orario di presidio	N° di persone
Impianti di Climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore, Impianti di Climatizzazione Estiva, impianti idrico sanitari	8-19	2 ogni 10.000 mq
	19-8	1 ogni 10.000 mq
Impianti Elettrici e speciali	8-19	2 ogni 10.000 mq
	19-8	1 ogni 10.000 mq
Impianti Elevatori	H24	1 ogni 10.000 mq

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 10.000 mq, 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.

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.

9.9.2. Il Presidio Operativo Aggiuntivo

Su richiesta dell'Azienda Sanitaria potrà essere richiesto del personale di presidio aggiuntivo rispetto a quello base il cui costo è compreso nel canone del servizio. In questo caso dovrà avere le stesse caratteristiche sopra indicate ed il costo sarà remunerato extra canone utilizzando il costo della mano d'opera, ribassato in sede di offerta (rif. Par. 10.2.1).

9.10. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti sia da interventi richiesti dalla Azienda Sanitaria nel corso della durata contrattuale, aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti, sia da interventi proposti dall'Assuntore e rilevati in fase di sopralluogo o nell'arco della durata contrattuale e approvati dall'Azienda Sanitaria.

Tali interventi potranno avere ad oggetto la riqualificazione energetica degli immobili che possano determinare quindi un risparmio energetico.

Tra questi ultimi, gli interventi proponibili saranno preferibili quelli che hanno un tempo di ritorno semplice dell'investimento (o pay back semplice) inferiore agli anni di erogazione del servizio (5 anni).

I risparmi energetici complessivi generati dall'intervento, quindi calcolati per il periodo di tempo di effettivo conseguimento degli stessi, saranno messi a confronto con il costo degli interventi stessi. Obiettivo da raggiungere è la diminuzione o la parità di spesa complessiva oltre che l'ottenimento di un impianto rinnovato e più efficiente.

Inoltre si garantirà all'Amministrazione, dall'anno successivo all'anno di pay back, di beneficiare completamente dei risparmi energetici ottenuti.

Per gli interventi con un tempo di pay back semplice superiore ai 5 anni, l'Amministrazione avrà la facoltà di accettare i medesimi in funzione dell'impatto sui costi energetici sostenuti dall'Amministrazione medesima e del miglioramento complessivo generato dall'intervento sugli impianti oggetto della manutenzione straordinaria (es. sostituzione di una caldaia efficiente in una centrale termica obsoleta).

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 di impianti e/o strutture e la loro modifica e/o integrazione.

Come meglio specificato al successivo paragrafo 10.2, 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 Assital al netto del ribasso offerto.

10. REMUNERAZIONE DEI SERVIZI

L'appalto prevede due tipologie di remunerazione:

1. Canone del multiservizio
2. Extra Canone per gli interventi di manutenzione straordinaria a richiesta e per gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva a guasto per l'importo eccedente la franchigia.

10.1. Canone del multiservizio

Il **canone annuo complessivo del Multiservizio** risulta essere la somma dei canoni annui di ogni singolo servizio.

Tale canone annuo complessivo 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.

10.2. Extra Canone per interventi di manutenzione straordinaria e per gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva a guasto

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria a richiesta remunerati extra canone, e gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva a guasto relativa al *servizio di manutenzione strutture edili e complementi alle strutture* e alla *manutenzione impianti elettrici e speciali* (per la parte eccedente la franchigia) devono essere computate utilizzando 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 (ASSITAL).

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.

Si precisa che il corrispettivo extra canone relativo ai Servizi operativi sarà determinato come di seguito indicato:

- in primo luogo, ove presente, viene applicato il corrispettivo per “opera compiuta” previsto nei listini, al netto del ribasso offerto in sede di gara;
- nel caso in cui non fosse presente nei listini il corrispettivo per “opera compiuta”, il corrispettivo dell'intervento è determinato sommando il costo della mano d'opera necessaria per la posa, calcolato secondo quanto previsto al successivo paragrafo, al costo di acquisto del materiale/ricambio/componente utilizzato, come riportato nella relativa fattura, incrementato del 5%.

Qualora sui singoli listini sia prevista una voce relativa ad attività a canone, il valore dell'attività deve comunque essere quella del canone previsto nella Convenzione.

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.

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.

Come già specificato nel paragrafo 6.2.2, per il servizio di manutenzione impianti elettrici e speciali che prevede la franchigia e nel solo caso di interventi di manutenzione ordinaria a guasto, al costo del singolo intervento, come sopra determinato, dovrà essere detratta la franchigia per ottenere il corrispettivo che dovrà essere pagato dall'Azienda sanitaria.

10.2.1. Costo della mano d'opera

Il costo della mano d'opera, ribassato in sede di offerta con il medesimo ribasso offerto per i listini di cui al paragrafo precedente, si utilizza per la determinazione:

- del corrispettivo extra canone delle sole attività straordinarie relative ai servizi manutentivi qualora l'attività sia gestita in economia;
- del corrispettivo per i servizi di presidio operativo aggiuntivo;

Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore in Campania - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione dell'ordine o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, nonché dei prezzari o listini ufficiali vigenti – cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70% calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa).

Esempio

Se il costo della manodopera ufficiale è pari a CM, ed il ribasso proposto in sede di offerta è pari al 10%, il prezzo di liquidazione delle prestazioni da remunerarsi ora/uomo sarà pari a:

$$P = CM + [CM \times 0,287 \times (1 - 0,1)]$$

11. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO

11.1. Livello di Servizio

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

$$LS_E = \frac{\sum_1^8 LS_i \times C_i}{\sum_1^9 C_i}$$

dove:

LS_E = Livello di Servizio effettivo

LS_i = Livello di Servizio relativo al servizio i-esimo

C_i = 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 Idricosanitari	4
Gestione e Manutenzione Impianti Elettrici e speciali	24
Gestione e Manutenzione Impianti Elevatori	7
Gestione e Manutenzione Impianti Antincendio	8
Gestione e Manutenzione Strutture edili e complementi alle strutture	6

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.

11.1.1. 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:

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

dove:

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

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

DPI = 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.

11.1.2. LS dei servizi di Gestione e Manutenzione Impianti Climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.

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 di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore.

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 11.1.9 e 11.1.10

11.1.2.1. Determinazione IP_{CI}

L'indicatore di prestazione relativo agli impianti di Riscaldamento e di produzione e distribuzione di Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore 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 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

Δ = 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.

11.1.3. 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 11.1.9 e 11.1.10

11.1.3.1. 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 $TD = (24 \times 6 \times 31 \text{ gg mese}) + (12 \times 2 \times 31 \text{ gg mese})$ 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

Δ = tolleranza sul numero di ricambi orari

11.1.4. 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 11.1.9 e 11.1.10

11.1.5. 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

11.1.6. 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:

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

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 11.1.9 e 11.1.10

11.1.7. 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 Soddifazione del Supervisore sul servizio di Manutenzione Impianti antincendio

ISU_{SE} = Indicatore di Soddifazione dell'utente sul servizio di Manutenzione Impianti antincendio

Gli indicatori ISS e ISU sono determinati attraverso la compilazioni di questionari come specificato nei paragrafi 11.1.9 e 11.1.10

11.1.8. 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 11.1.9 e 11.1.10

11.1.9. 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
a	Qualità del servizio reso	1	2	3	4
b	Disponibilità e cortesia del personale operativo	1	2	3	4
c	Funzionalità del Call Center relativo al Servizio	1	2	3	4
d	Reperibilità del Gestore del Servizio	1	2	3	4
RISULTATO TOTALE (R)					

Tabella 5 - 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:

$$ISS_i = \frac{12}{16} = 0,75$$

11.1.10. Indicatore Di Soddisfazione degli Utenti (ISU_i)

L'Indicatore di Soddisfazione degli Utenti (ISU_i) 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 minimo 10 utenti che il Supervisore individuerà ogni mese tra: medici, paramedici e impiegati.

		Pessimo	Mediocre	Buono	Ottimo
A	Qualità del servizio percepita	1	2	3	4
B	Disponibilità e cortesia del personale operativo	1	2	3	4
RISULTATO TOTALE (R _i)					

Tabella 6 – Questionario di soddisfazione degli Utenti

I risultati ottenuti dalle risposte ai questionari fornite dal campione individuato determinano l'Indicatore di Soddisfazione ISU_i 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.

11.2. 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_o = Livello di Servizio obiettivo (0,95)

LS_i = 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.

11.3. Altre Penali

Oltre alle penali dianzi indicate verranno applicate penali da parte della Azienda Sanitaria stessa nel caso di:

	INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE	VALORE PENALE
a)	Ritardo nella presentazione del Piano dettagliato delle Attività 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
p)	Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento di emergenza	<i>(cento/00)</i> 100 € per ogni 15 minuti di ritardo rispetto all'orario previsto a Capitolato
q)	Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento di urgenza	<i>(cento/00)</i> 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	<i>(venticinque/00)</i> 25 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato

	INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE	VALORE PENALE
s)	Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi	<i>(cento/00)</i> 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
t)	Ritardo nella consegna All'Azienda sanitaria del Verbale di Controllo	<i>(cento/00)</i> 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
u)	Ritardo nel completamento dl sistema di monitoraggio e controllo	<i>(cento/00)</i> 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	<i>(cento/00)</i> 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	<i>(cinquecento/00)</i> 500 € per posto letto/giorno indisponibile
y)	Fermo impianto di Cogenerazione non programmato	<i>(cinquecento/00)</i> 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.

12. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE

12.1. 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.

12.2. 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 tutte 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.

12.2.1. Sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente

12.2.1.1. 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.

12.2.1.2. 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.

12.2.1.3. 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.

12.2.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.



**Servizi Integrati, Gestionali e Operativi di Manutenzione
– Multiservizio Tecnologico –**
DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLE ASL ED ALLE AZIENDE
OSPEDALIERE DELLA REGIONE CAMPANIA

**ALLEGATO A/9 al
DISCIPLINARE DI GARA**

Offerta Economica

[Handwritten signature]
SORESA S.p.A.
Delegato
Carlo Nanni

ALFREDO CECCHINI
L'Amministratore Unico
[Handwritten signature]
Alfredo Cecchini

1. ALLEGATO A/9 - OFFERTA ECONOMICA

La busta "C - Offerta Economica" dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, la Dichiarazione di offerta, in lingua italiana.

La detta dichiarazione d'offerta dovrà essere in regolare bollo.

La Dichiarazione d'offerta dovrà contenere, tra l'altro:

- l'impegno a tenere ferma l'offerta per un periodo non inferiore a 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione della medesima;
- specifica indicazione dei costi relativi alla sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dall'impresa;
- l'accettazione che l'offerta si intende omnicomprendiva di quanto previsto negli atti di gara;
- la dichiarazione del concorrente con cui prende atto del fatto che sarà cura dell'Amministrazione Contraente integrare il DVRI standard, prima dell'emissione dell'Ordinativo di fornitura, 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.
- L'accettazione della percentuale, pari all'1% dell'ordinativo di fornitura da emanarsi a cura delle amministrazioni aderenti e relativa ai rischi da interferenza

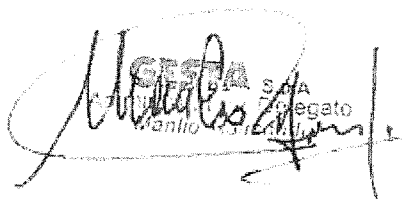
La Dichiarazione d'offerta, conforme al facsimile di seguito riportato, deve essere firmata o siglata in ogni pagina e sottoscritta nell'ultima, a pena di esclusione:

- nel caso di impresa singola, dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura/procuratore speciale dell'impresa;
- nel caso di R.T.I. costituito o di consorzio costituito (di qualsiasi natura) dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura/procuratore speciale dell'impresa mandataria o del Consorzio;
- nel caso di R.T.I. o di consorzio di concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 163/06 costituendi, dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura/procuratore speciale di tutte le imprese raggruppande o consorziande.

Si precisa che in caso di redazione della Dichiarazione di offerta in lingua diversa dall'italiano essa dovrà essere corredata da traduzione giurata.

Si precisa, altresì, che, in conformità a quanto espressamente previsto nel Disciplinare di gara, qualora la suddetta offerta venga presentata su supporto ottico (Cd rom), questa dovrà essere, a pena di esclusione, sottoscritta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con firma digitale del:

- legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente


ALFREDO CECCHINI
Delegato
Vantaggio


ALFREDO CECCHINI
L'Amministratore Unico
Dr. Alfredo Cecchini

- procedura/procuratore speciale dell'impresa nel caso di impresa singola;
- legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura/procuratore speciale dell'impresa mandataria o del Consorzio, nel caso di R.T.I. o di consorzi (di qualsiasi natura) costituiti;
 - legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura/procuratore speciale di tutte le imprese raggruppande o consorziande nel caso di R.T.I. o di consorzio di concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 163/06 costituendi.

Il Cd rom non dovrà essere riscrivibile.

L'Offerta Economica del Fornitore dovrà essere composta di tre parti:

- la prima relativa ai prezzi unitari che saranno utilizzati per determinare i canoni relativi ai servizi di manutenzione oggetto dell'appalto;
- la seconda relativa al ribasso percentuale da applicarsi ai listini che saranno utilizzati per gli interventi di manutenzione ordinaria a guasto e straordinaria remunerati con un corrispettivo extra extra canone.
- La terza relativa al costo della mano d'opera che sarà utilizzato per gli interventi di manutenzione ordinaria a guasto e straordinaria remunerati con un corrispettivo extra canone e per il presidio aggiuntivo.

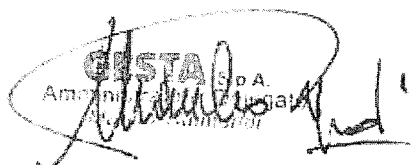
Di seguito sono riportate le tabelle da compilare per la formulazione dell'Offerta Economica.

Si precisa che dovrà essere espresso:

- 7 ribassi percentuali relativi ai canoni dei servizi di manutenzione oggetto dell'appalto;
- un unico ribasso percentuale da applicarsi ai listini che saranno utilizzati per gli interventi di manutenzione straordinaria extra canone a richiesta;
- un unico ribasso percentuale sul corrispettivo della manodopera, restando inteso che quest'ultimo verrà applicato esclusivamente sull'importo percentuale aggiuntivo (costi generali e utile di impresa) meglio dettagliato nel paragrafo 10.2.1 del Capitolato Tecnico;

Resta inteso che il ribasso offerto dai concorrenti in termini percentuali dovranno contenere non più di due cifre decimali.

In caso di discordanza tra i valori (importo delle percentuali di ribasso) indicati in cifre e quelli indicati in lettere, prevarrà il valore più favorevole all'Amministrazione.


ALFREDO CECCHINI
Amministratore Unico
p. Alfredo Cecchini


ALFREDO CECCHINI
L'Amministratore Unico
p. Alfredo Cecchini

FACSIMILE

Spett.le
So.Re.Sa Spa

DICHIARAZIONE D'OFFERTA

GARA PER AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI E OPERATIVI DI MANUTENZIONE - MULTISERVIZIO TECNOLOGICO -DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLE ASL ED ALLE AZIENDE OSPEDALIERE DELLA REGIONE CAMPANIA.

LOTTO N. 5 (CIG 625285967A)


Le società:

GESTA SPA CON SOCIO UNICO (Capogruppo Mandataria), in persona dell'AMMINISTRATORE DELEGATO RAIMONDI MANLIO e legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura "GARA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI,INTEGRATI,GESTIONALI E OPERATIVI DI MANUTENZIONE MULTISERVIZIO TECNOLOGICO DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLE ASL ED ALLE AZIENDE OSPEDALIERE DELLA REGIONE CAMPANIA, LOTTO N. 5 (CIG 625285967A)

CECCHINI ALFREDO S.r.l. (Mandante), in persona dell'AMMINISTRATORE UNICO CECCHINI ALFREDO e legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura "GARA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI,INTEGRATI,GESTIONALI E OPERATIVI DI MANUTENZIONE MULTISERVIZIO TECNOLOGICO DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLE ASL ED ALLE AZIENDE OSPEDALIERE DELLA REGIONE CAMPANIA, LOTTO N. 5 (CIG 625285967A)

(in caso di R.T.I. o consorzio di concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 163/06 indicare tutte le imprese raggruppande, raggruppate, consorziate o consorziande (di seguito, per brevità, il concorrente)

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 Servizi Integrati, Gestionali e Operativi di Manutenzione - Multiservizio Tecnologico -da eseguirsi presso gli immobili di proprietà' o in uso alle asl ed alle aziende ospedaliere della Regione Campania", e per l'effetto si impegnano a praticare:


GESTA SPA
Amministratore Delegato
Manlio Raimondi


ALFREDO CECCHINI
L'Amministratore Unico
di Alfredo Cecchini

Pag. 4 di 7

A) i ribassi da applicarsi ai prezzi unitari necessari alla determinazione dei canoni relativi ai servizi di manutenzione come offerti nella seguente tabella:

		Ribasso percentuale Offerto (numeri)	Ribasso percentuale Offerto (lettere)
j.1	Impianti di climatizzazione Invernale e di produzione e distribuzione di acqua Calda sanitaria, acqua surriscaldata e Vapore	31,00%	TRENTUNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO
j.2	Impianti Climatizzazione estiva	41,00%	QUARANTUNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO
j.3	Impianti Idricosanitari	20,00%	VENTI VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO
j.4	Impianti elettrici e speciali	41,00%	QUARANTUNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO
j.5	Impianti Antincendio	25,00%	VENTICINQUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO
j.6	Impianti Elevatori	30,00%	TRENTA VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO
j.7	Strutture edili e complementi alle strutture	30,00%	TRENTA VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO

B) 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)
j.8	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)	37,00%	TRENTASETTE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO

GESTA S.p.A.
Amministratore Delegato
Manlio Raimondi

ALFREDO CECCHINI
L'Amministratore Unico
p.l. Alfredo Cecchini

C) *i corrispettivi ottenuti applicando al corrispettivo della manodopera di cui all'Allegato XXX Listino Prezzi ed al Disciplinare di gara le seguenti percentuali di ribasso:*

	MANODOPERA	Ribasso % offerto (Numero)	Ribasso % offerto (Lettere)
j.8	Ribasso al corrispettivo della manodopera da applicarsi esclusivamente sull'importo percentuale aggiuntivo (costi generali e utile di impresa) meglio dettagliato nel paragrafo 10.2.1 del Capitolato Tecnico;	98,00%	NOVANTOTTO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO

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. nè 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 (assital) 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 omnicomprensivi di quanto previsto negli atti di gara;
- 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: € 530.000,00.;
- 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

ALFREDO CECCHINI
 L'Amministratore Unico
 p.f. Alfredo Cecchini

GESTA S.p.A.
 Amministratore Delegato
 Maurizio Pizzoloni

Pag. 6 di 7

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;

- L'accettazione della percentuale, pari all'1% dell'ordinativo di fornitura da emanarsi a cura delle amministrazioni aderenti e relativa ai rischi da interferenza

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.

DICHIARANO

di voler partecipare alla gara in oggetto relativamente al Lotto n. 5 (CIG 625285967A) in raggruppamento temporaneo di impresa ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 di tipo orizzontale e di conferire a GESTA SPA con socio unico la qualità di capogruppo della costituenda associazione temporanea di impresa, a cui, in caso di aggiudicazione, verrà conferito mandato speciale con rappresentanza, ai sensi delle norme richiamate.

PRECISANO

Ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 che le parti del servizio che saranno eseguite da ciascuna società, per entrambi i lotti, sono le seguenti:

GESTA SPA CON SOCIO UNICO eseguirà il 70% di tutti i servizi oggetto di gara

CECCHINI ALFREDO SRL eseguirà il 30% di tutti i servizi oggetto di gara

Dichiarano inoltre che le suindicate società, in caso di aggiudicazione della gara in oggetto, si impegnano a conformarsi alla disciplina di cui all'art. 37 del D.lgs. 163/2006.

Reggio Emilia, lì 05/11/2015

Firma

GESTA SPA
Piazza...
Manlio Ruffini


ALFREDO CECCHINI
Amministratore Unico
Società Alfredo Cecchini