



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
BASILICATA
Azienda Sanitaria Locale di Potenza

Via Torraca, 2 - 85100 Potenza
Codice Fiscale/Partita IVA 01722360763
Centralino 0971 310111

**GARA PONTE PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI GOVERNO,
DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE A CANONE E DI
MANUTENZIONE EXTRA CANONE DEGLI IMPIANTI
TECNOLOGICI A SERVIZIO DELLE STRUTTURE DELL’AZIENDA
SANITARIA LOCALE DI POTENZA, AMBITI DI POTENZA,
LAGONEGRO E VENOSA**

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE



SOMMARIO

Art. 1. Premessa	pag. 3
Art. 2. Oggetto dell'appalto	pag. 3
Art. 3. Descrizione degli impianti	pag. 3
Art. 4. Governo degli impianti	pag. 6
Art. 5. Conduzione e manutenzione a canone degli impianti	pag. 7
Art. 6. Manutenzione extra canone degli impianti	pag. 10
Art. 7. Prezziari di riferimento	pag. 11
Art. 8. Condizioni generali	pag. 12
Art. 9. Oneri a carico della DA	pag. 13
Art. 10. Oneri a carico dell'Amministrazione	pag. 17
Art. 11. Personale della DA	pag. 18
Art. 12. Inadempimenti della DA ed applicazione delle relative penali	pag. 18
Art. 13. Standard Sociale Minimo	pag. 19
Art. 14. Avvio d'urgenza	pag. 19
Art. 15. Procedure di affidamento in caso di fallimento dell'esecutore e misure straordinarie di gestione	Pag. 19
Art. 16. Ritenute sui pagamenti	pag. 19

APPENDICI

- Appendice 1 Macro tipologie di impianti, e relative consistenze di massima, per singola struttura**
Appendice 2 Linee guida per la manutenzione preventiva programmata
Appendice 3 Personale assunto dalle precedenti imprese appaltatrici
Appendice 4 Presidio tecnologico degli impianti, relative caratteristiche minime ed integrazione del personale dell'Amministrazione.



Art. 1. – Premessa

Il presente documento disciplina gli aspetti tecnico-prestazionali dei servizi oggetto dell'appalto, definendone le **caratteristiche ed i requisiti minimi** da rispettare, nonché alcuni aspetti di natura tecnico-economica da osservare.

Art. 2. – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi di governo, di conduzione e manutenzione a canone e di manutenzione extra canone degli impianti tecnologici a servizio delle seguenti strutture dell'Azienda Sanitaria locale di Potenza, ambiti di Potenza, Lagonegro e Venosa, appartenenti a n. 3 lotti di gara indipendenti, per ciascuno dei quali è prevista la stipula di apposito contratto:

Lotto 1 Strutture ambito di Potenza e Venosa CIG: 7527983019
Varie sedi territoriali e distrettuali
(vedasi in dettaglio Appendice 1 al Capitolato Tecnico Prestazionale)

Lotto 2 Strutture ambito di Lagonegro CIG: 7527991681
Ospedale di Chiaromonte
Ospedale di Lauria
Ospedale di Maratea
Varie sedi territoriali e distrettuali
(vedasi in dettaglio Appendice 1 al Capitolato Tecnico Prestazionale)

Lotto 3 Strutture ambito di Venosa CIG: 7527993857
Ospedale di Venosa

In relazione alle specifiche ed eterogenee esigenze manutentive delle singole strutture appartenenti a ciascuno dei n. 3 lotti di gara, i servizi oggetto dell'appalto riguarderanno una o più di una delle seguenti macro tipologie di impianti:

- a) Impianti termici e di condizionamento (caldo e freddo)
- b) Impianti idrico – sanitari
- c) Impianti elettrici e speciali
- d) Impianti antincendio
- e) Altri impianti

Per l'esatta definizione di servizi di governo, di conduzione e manutenzione a canone e di manutenzione extra canone degli impianti tecnologici, si rimanda ai successivi artt. 4, 5 e 6

Art. 3. - Descrizione degli impianti

A carattere esemplificativo e non esaustivo, si riportano nel seguito i principali elementi, componenti ed apparecchiature delle differenti macro tipologie di impianti di cui al precedente art. 2:

a) Impianti termici e di condizionamento (caldo e freddo)

- Reti del gas
- Cisterne e serbatoi di combustibile
- Centrali (ivi comprese quelle di produzione vapore) e sottocentrali
- Generatori di calore
- Caldaie murali o a basamento;
- Bruciatori
- Condotti di fumo e canne fumarie
- Vasi di espansione
- Pompe, circolatori ed acceleratori



- Organi ed apparecchiature di intercettazione, sicurezza, protezione, regolazione e comando ed indicatori
- Ventilatori
- Motori elettrici
- Elettropompe (compresi corpi meccanici)
- Scambiatori di calore e riscaldatori
- Sistemi di trattamento dell'acqua (filtrazione, addolcimento, additivazione chimica e similari)
- Distribuzione primaria e secondaria (circuiti aerulici ed idronici e di distribuzione del vapore) e relativi terminali (diffusori, bocchette, radiatori, fan-coils e similari, corpi scaldanti, batterie di post riscaldamento, ecc.)
- Cogeneratori e trigeneratori
- Varie altre apparecchiature, componenti ed accessori meccanici, elettrici ed elettronici (quadri ed apparecchiature elettriche, valvolame, ecc.)
- Generatori di varie tipologie (gruppi frigo, pompe di calore, VRV e similari)
- Torri evaporative
- Centrali trattamento aria
- Unità di Trattamento Aria
- Sistemi di estrazione dell'aria (compresi controsoffitti aspiranti)
- Unità autonome (split system, unità canalizzate e similari)
- Impianti di condizionamento specifici a servizio di particolari ambienti o apparecchiature sanitarie
- Impianti ed apparecchiature a servizio delle celle di conservazione
- Impianti di recupero condensa, nonché vasche di raccolta e serbatoi relativo scarico
- Reti di distribuzione di varie tipologie (acqua refrigerata, acqua surriscaldata, acqua calda per riscaldamento, acqua calda sanitaria e acqua fredda) comprensive di organi di intercettazione, misurazione, controllo ed allarme, le regolazioni pneumatiche ed elettroniche, i rivestimenti isolanti e l'impianto di supervisione;

b) Impianti idrico sanitari

- Reti di adduzione primaria
- Centrali e sottocentrali
- Cisterne e serbatoi
- Sistemi di sollevamento (pompe sommerse, elettropompe centrifughe, gruppi di pressurizzazione, ecc.)
- Sistemi di trattamento dell'acqua (filtrazione, addolcimento, additivazione chimica e similari)
- Distribuzione primaria e secondaria e relativi terminali (apparecchi sanitari e relative rubinetterie e similari)
- Irrigazione aree verdi
- Reti fognarie acque bianche e nere anche con riferimento alle caditoie stradali presenti nell'area di pertinenza dei plessi
- Organi ed apparecchiature di intercettazione, sicurezza, protezione, regolazione e comando ed indicatori
- Varie altre apparecchiature, componenti ed accessori, meccanici, elettrici ed elettronici (quadri ed apparecchiature elettriche, valvolame, ecc.)
- Impianti di idrico sanitari specifici a servizio di particolari ambienti o apparecchiature sanitarie

c) Impianti elettrici e speciali

- Cabine di ricezione ENEL
- Quadri MT
- Cabine di trasformazione MT/BT
- Trasformatori
- Rifasatori
- Locali consegna BT
- Quadri generali BT
- Gruppi elettrogeni e relativi serbatoi di combustibile
- Gruppi statici di continuità
- Sistema di terra, impianti equipotenziali e protezione scariche atmosferiche

- Quadri di edificio e sottoquadri
- Distribuzione primaria e secondaria e relativi terminali (comandi, prese e similari)
- Sistema di illuminazione normale (ordinaria, dimmerabile, LED e LED RGB), di sicurezza e di emergenza
- Impianti a servizio locali ad uso medico di gruppo 1 e 2
- Sistema di illuminazione esterna
- Impianti fotovoltaici
- Sistema di supervisione e comando comprese le parti elettriche degli stessi, il monitoraggio e la programmazione dei relativi plc
- Impianto telefonico compresi i sistemi cordless dect e relativi apparecchi telefonici
- Impianto citofonico, interfonici e videocitofonici
- Impianto televisivo
- Impianto trasmissione dati (parte passiva)
- Impianto diffusione sonora
- Impianto audio-video conferenza
- Impianti di sicurezza/antintrusione
- Impianto TVCC
- Impianti orologi centralizzati
- Impianto di richiesta udienza
- Impianto di chiamata stanze
- Sistemi di controllo accessi (cancelli e porte motorizzati e non)
- Varie altre apparecchiature, componenti ed accessori meccanici, elettrici ed elettronici (quadri ed apparecchiature elettriche, ecc.)
- Impianti elettrici e speciali specifici a servizio di particolari ambienti o apparecchiature sanitarie
- Impianti di segnalazione e allarme (compresa la remotizzazione degli stessi)
- Sistemi di automazione barriere automatiche e porte elettriche
- Impianti forza motrice
- Impianti di segnalazione acustico-luminosa
- Impianti di rilevazione e segnalazione gas
- Organi di misurazione, controllo e di allarme
- Isoltester

d) Impianti antincendio

- Centrali di rilevazione ed allarme incendi
- Rilevatori di varie tipologie (a camera ionizzante, ottici a fascio, di fiamma, di gas, ecc.)
- Dispositivi di allarme (pulsanti, PAI, ecc.)
- Cisterne e serbatoi
- Gruppi di pressurizzazione idrica
- Rete idrica antincendio primaria e secondaria
- Organi ed apparecchiature di intercettazione, sicurezza, protezione, regolazione e comando ed indicatori
- Distribuzione primaria e secondaria
- Idranti, manichette, naspi e similari
- Impianti di spegnimento automatici del tipo sprinkler
- Impianti di spegnimento automatici a gas inerti, schiuma, aerosol, water mist, etc.
- Sistemi di evacuazione fumi e calore
- Vie di esodo
- Porte tagliafuoco
- Estintori di varie tipologie
- Sistemi di compartimentazione
- Varie altre apparecchiature, componenti ed accessori meccanici, elettrici ed elettronici (quadri ed apparecchiature elettriche, valvolame, ecc.)
- Impianti antincendio specifici a servizio di particolari ambienti o apparecchiature sanitarie
- Motopompe antincendio

e) Altri impianti



- Impianti osmosi e/o biosmosi per dialisi, e relative apparecchiature, componenti ed accessori meccanici, elettrici ed elettronici, compresa la rete di distribuzione fino allo stacco dei reni artificiali e la rete di scarico, e similari
- Impianti cucine (impianti, apparati e componenti a servizio cucine, ivi comprese apparecchiature ed attrezzature specifiche)

I servizi oggetto dell'appalto, in relazione alle specifiche ed eterogenee esigenze manutentive delle singole strutture appartenenti a ciascuno dei n. 3 lotti di gara, riguardano una o più di una delle macro tipologie di impianti sopra riportate.

Per l'esatta individuazione di dette macro tipologie di impianti per singola struttura, e la determinazione delle relative consistenze di massima, si rimanda all'Appendice 1 al presente Capitolato Tecnico Prestazionale.

Si precisa che, qualora l'Amministrazione, nel corso del rapporto contrattuale, apportasse modifiche alla consistenza impiantistica esistente, i nuovi impianti, componenti di impianto e/o apparecchiature (sia sostituiti che installati ex novo) diverranno a tutti gli effetti oggetto dell'appalto, senza alcun onere aggiuntivo a carico dell'Amministrazione.

Allorché, invece, nel corso del rapporto contrattuale, si verificassero aggiunte di strutture o di parti consistenti delle stesse, si procederà alla rideterminazione del corrispettivo a canone in favore della DA, in proporzione all'effettivo incremento di superficie lorda coperta complessiva (ovvero comprensiva di tutti i piani entro e fuori terra, e di tutti gli eventuali spazi tecnici) rispetto al patrimonio edilizio (da intendersi come sopra specificato) esistente all'atto della formulazione dell'offerta di gara, convenzionalmente determinato così come riportato nella medesima Appendice 1 al presente Capitolato tecnico Prestazionale.

Analoghe modalità andranno eventualmente osservate per la rideterminazione del corrispettivo a canone in favore della DA, in proporzione all'effettivo decremento di superficie complessiva, come sopra definita.

Si precisa, comunque, che si procederà alla rideterminazione del corrispettivo a canone unicamente in caso di incremento o decremento di superfici eccedente la franchigia pari al 10% delle superfici complessive del lotto di riferimento, da calcolare in maniera anche frazionata per tutta la durata dell'appalto.

Art. 4. – Governo degli impianti

Il servizio di governo degli impianti, **remunerato con corrispettivo a canone**, contempla le seguenti attività a cura ed onere della DA:

a) Istituzione e gestione di Contact Center

b) Programmazione delle attività di conduzione e manutenzione a canone degli impianti

E precisamente:

a) Istituzione e gestione di Contact Center

La DA dovrà realizzare, gestire, e rendere efficacemente attivo entro 15 giorni dalla data di decorrenza contrattuale, un Contact Center a supporto delle attività oggetto dell'appalto, per mezzo del quale gestire, a beneficio sia della DA medesima che dell'Amministrazione, le seguenti tipologie di contatti:

- informazioni di servizio;
- segnalazioni/richieste di intervento;
- solleciti;
- reclami.

Gli utenti abilitati dall'Amministrazione dovranno potervi accedere mediante uno o più di uno dei seguenti canali:

- numero verde;
- numero di fax;
- indirizzo e-mail.

A carattere meramente indicativo e non esaustivo, si riportano nel seguito le funzionalità minime del Contact Center:

- registrazione dei contatti e loro classificazione in base alla tipologia e relativo livello di priorità assegnata;
- realizzazione di report e dati statistici inerenti i contatti gestiti.

b) Programmazione delle attività di conduzione e manutenzione a canone degli impianti

La DA dovrà predisporre, e rendere efficacemente attiva entro 15 giorni dalla data di decorrenza contrattuale, apposita programmazione delle attività di conduzione e manutenzione a canone degli impianti, come definite al successivo art. 5.

Detta attività dovrà dare vita ad apposito documento denominato "*Piano tecnico di conduzione e manutenzione a canone degli impianti*", contenente:

- il numero di risorse, con evidenza del relativo inquadramento contrattuale e monte ore settimanale, nonché dei DPI, macchine, attrezzature e strumentazioni in dotazione, specificamente distinto ed organizzato in relazione alle attività (cfr. art. 5 che segue) di:
 - conduzione impianti, con particolare riferimento all'attività di presidio tecnologico degli impianti;
 - manutenzione preventiva degli impianti (programmata, ciclica e secondo condizione);
 - manutenzione correttiva/a guasto degli impianti;
- la schedulazione temporale (cronoprogramma), da effettuarsi su un arco temporale non inferiore a 3 mesi, con dettaglio settimanale e rappresentazione grafica e/o tabellare, delle specifiche attività di manutenzione preventiva programmata degli impianti (cfr. art. 5 che segue), conformemente alle frequenze minime di intervento di cui all'Appendice 2 al presente Capitolato Tecnico Prestazionale denominata "Linee guida per la manutenzione preventiva programmata", ovvero in base alle frequenze eventualmente incrementate dalla DA in fase di offerta tecnica di gara.

Si precisa che, dopo averne verificato il contenuto, l'Amministrazione potrà comunque richiedere la modifica e/o integrazione di detto "*Piano tecnico di conduzione e manutenzione a canone degli impianti*", senza alcun aggravio di costi.

Art. 5. – Conduzione e manutenzione a canone degli impianti

Il servizio di conduzione e manutenzione a canone degli impianti, appunto **remunerato con corrispettivo a canone**, contempla le seguenti attività a cura ed onere della DA:

a) Conduzione degli impianti

La conduzione degli impianti riguarda tutte le attività, da svolgersi nell'assoluto rispetto della normativa di riferimento tempo per tempo vigente e delle norme di buona tecnica, per il mantenimento in efficienza e la messa e tenuta in esercizio degli impianti.

La DA dovrà sovrintendere al regolare funzionamento degli impianti ed assicurarne la verifica costante dello stato complessivo, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni eventuale anomalia o stato di pericolo.

E' fatto obbligo alla DA di mantenere in esercizio gli impianti e relativi componenti ed apparecchiature di produzione, distribuzione e regolazione, e di effettuare un costante controllo della conformità dei parametri funzionali, al fine di garantire il comfort e i livelli prestazionali attesi, nonché l'esercizio ottimale degli impianti dal punto di vista energetico.

La conduzione deve essere effettuata da personale qualificato e professionalmente abilitato secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si riportano nel seguito alcune delle attività di conduzione impianti previste a carico della DA:

- accensione e spegnimento di impianti e componenti di impianto, laddove previsto;
- gestione delle variazioni di orario di funzionamento di impianti;

- lettura settimanale e comunque di fine periodo mensile dei contatori connessi alle forniture di acqua, energia elettrica e gas metano, con annotazione dei dati su apposito registro consultabile dall'Amministrazione;
- lettura ed analisi dei parametri di funzionamento dei vari impianti;
- regolazioni e correzioni dei parametri di funzionamento degli impianti, finalizzate al raggiungimento delle condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggior durata e della migliore utilizzazione degli impianti medesimi;
- erogazione delle condizioni di comfort ambientale atteso;
- esercizio e vigilanza delle Centrali Termiche conformemente a quanto previsto dal DPR 412/1993 ss.mm.ii., dal D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii. e dal D.Lgs 4/2008 ss.mm.ii.;
- erogazione dei livelli di illuminamento attesi;
- mantenimento in efficienza della cartellonistica obbligatoria per legge;
- aggiornamento e tenuta dei libretti matricolari e dei certificati di tutte le apparecchiature a pressione e di tutte le apparecchiature di cui alla norma CEI 64.8 e ss.mm.ii., con annotazione delle relative scadenze dei termini delle visite periodiche, nonché gli adempimenti relativi all'attività di esercizio, controllo, accertamento ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale degli edifici (bollino caldaia, versamento APEA, ecc.).
- gestione dell'alternanza di esercizio di componenti ed apparecchiature che dispongono di una riserva;
- controllo, e pronta segnalazione per il relativo approvvigionamento ad onere dell'Amministrazione, di gasolio per impianti termici, gruppi elettrogeni e motopompe antincendio ove esistenti.

Devono inoltre intendersi come comunque attinenti alla conduzione degli impianti, le attività di:

Terzo Responsabile

La DA assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'art. 1, comma 1, del DPR 412/1993 e ss.mm.ii. e dal DPR 74/13 e ss.mm.ii..

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli impianti termici secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature, ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

La DA sarà dunque tenuta a:

- accertare, al momento della presa in consegna degli impianti, la sussistenza del Libretto di Impianto, ed in ogni caso provvedere alla sua istituzione;
- trascrivere sul Libretto di Impianto i dati relativi al funzionamento dell'impianto, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica ed agli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte, con indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati e degli eventuali componenti sostituiti.

Il Libretto di Impianto dovrà risultare conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente. L'assunzione da parte della DA del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" obbliga la stessa ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa di riferimento.

Il Terzo Responsabile ha inoltre la responsabilità di condurre e gestire gli impianti di climatizzazione estiva e pompe di calore elettrica per la climatizzazione estiva e/o invernale ed è obbligato anche per questi alla tenuta del registro di impianto ai sensi delle normative tempo per tempo vigenti.

Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio

Alla DA è delegata, così come richiesto dal DPR 37/1998 e ss.mm.ii. e dal DPR 151/2011 e ss.mm.ii., la compilazione del Registro Antincendio, per tutte le strutture in cui risultano presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F..

L'aggiornamento dovrà essere effettuato entro e non oltre 3 giorni lavorativi dall'esecuzione delle relative attività.

Si riporta nel seguito una descrizione esemplificativa dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- descrizione dell'attrezzatura/impianto;
- indicazione del numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- descrizione della tipologia di attività effettuata;
- indicazione della relativa data di esecuzione.



Presidio tecnologico degli impianti

L'attività di "presidio tecnologico degli impianti" è finalizzata a garantire il massimo livello di continuità di esercizio degli impianti, attraverso attività di:

- conduzione intensiva, ovvero attività di conduzione che va più volte ripetuta nell'arco di una fascia oraria giornaliera, in riferimento ad impianti, componenti e/o apparecchiature di particolare rilievo ed influenza rispetto alla specifica attività svolta;
- conduzione di particolari tipologie di impianti e/o apparecchiature, come previsto dalle vigenti normative di riferimento;
- pronto intervento, assicurato mediante personale immediatamente reperibile in situ.

In relazione alle specifiche attività svolte, l'attivazione del presidio tecnologico degli impianti sarà richiesta solo per alcune delle strutture appartenenti a ciascun lotto di gara e solo per alcuni lotti, secondo caratteristiche minime, come riportato in dettaglio nell'apposita Appendice 4 al presente Capitolato Tecnico Prestazionale, denominata "Presidio tecnologico degli impianti, relative caratteristiche minime ed integrazione del personale dell'Amministrazione".

Presso alcune strutture, alla DA sarà assegnato in distacco funzionale personale dipendente dell'Amministrazione (cfr. Appendice 4 al presente Capitolato Tecnico Prestazionale) che dovrà effettuare attività di presidio tecnologico degli impianti, assicurando in favore della DA un contributo minimo in termini di monte ore semestrale lavorato pari ad almeno 750 ore per unità distaccata.

Qualora le ore lavorate delle unità funzionalmente distaccate risultassero inferiori a quelle minime sopra determinate (previa verifica da effettuarsi in contraddittorio tra DA ed Amministrazione) la DA avrà diritto ad una quota supplementare di corrispettivo, determinato in ragione del minor numero complessivo di ore erogate dal personale dell'Amministrazione, rispetto appunto alle 750 ore semestrali per unità, e computato avendo riguardo alle tabelle del "costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti" allegate al relativo DM del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, come vigente al momento della verifica in contraddittorio effettuata da DA ed Amministrazione.

Si precisa che il personale addetto alle attività di presidio tecnologico degli impianti potrà essere utilizzato per l'esecuzione di attività di manutenzione a canone degli impianti, ma non per l'esecuzione di attività di manutenzione straordinaria di cui al seguente art. 6.

Si precisa altresì che il personale addetto alle attività di presidio tecnologico degli impianti non potrà in nessun caso allontanarsi dalla struttura oggetto di presidio.

b) Manutenzione a canone degli impianti

La manutenzione a canone degli impianti riguarda le seguenti attività:

- 1) **Manutenzione preventiva:** manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti ed apparecchiature).

La manutenzione preventiva include:

- **la manutenzione programmata:** manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale predefinito e, precisamente, in base alle frequenze riportate nell'Appendice 1 al presente Capitolato Tecnico Prestazionale denominata "Linee guida per la manutenzione preventiva programmata", ovvero in base alle frequenze eventualmente incrementate dalla DA in fase di offerta tecnica di gara.
Le attività e le frequenze di cui alla menzionata Appendice 1 devono comunque intendersi riportate a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, e rappresentano pertanto un riferimento minimo sia in termini di tipologia di interventi e sia in termini di relativa frequenza.
Le attività di manutenzione preventiva programmata eventualmente prescritte da norme vigenti in materia e norme tecniche di riferimento, o da quanto espressamente previsto da manuali d'uso e manutenzione degli impianti, componenti ed apparecchiature, devono ritenersi dunque integrative rispetto a quanto definito nella citata Appendice 1.
- **la manutenzione ciclica:** manutenzione preventiva effettuata in base a cicli di utilizzo prefissati;
- **la manutenzione secondo condizione:** manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un'entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente adottati.

- 2) **Manutenzione correttiva/a guasto entro franchigia:** manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria, e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

La manutenzione correttiva/a guasto prevede:

- **la manutenzione differita**, ossia la manutenzione correttiva che non è eseguita immediatamente dopo la rilevazione di un'avaria, ma è appunto differita;
- **la manutenzione d'urgenza**, ossia la manutenzione correttiva che è eseguita senza indugio in modo da evitare conseguenze inaccettabili.

Si tratta di interventi riparativi, inerenti avarie rilevate sia nel corso delle attività di conduzione e manutenzione preventiva degli impianti e sia a seguito di apposite segnalazioni/richieste di intervento attivate dall'Amministrazione, il cui importo - computato **al netto dei costi della manodopera** e secondo i prezzi di riferimento (solli materiali + eventuali mezzi d'opera) di cui al successivo art. 7, ai quali andrà applicato il ribasso percentuale offerto dalla DA in sede di offerta economica di gara - rimane contenuto **entro il valore economico di franchigia pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00)**.

Per franchigia deve intendersi il valore economico limite entro il quale le attività, per ogni singolo intervento, non saranno remunerate in favore della DA, in quanto già remunerate nel corrispettivo a canone dell'appalto.

Il computo del costo dell'intervento dovrà essere sempre effettuato al netto del costo della manodopera già remunerato con il corrispettivo a canone dell'appalto.

La manutenzione correttiva/ a guasto entro franchigia, infatti, potrà essere effettuata dal medesimo personale addetto alle attività di conduzione (ivi compreso il personale addetto al presidio tecnologico degli impianti) ed alle attività di manutenzione preventiva degli impianti.

In quanto remunerati con corrispettivo a canone, detti interventi dovranno ritenersi prontamente esecutivi, senza necessità di specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione, che comunque deve esserne sempre e costantemente informata.

Le attività di manutenzione devono essere effettuate da personale qualificato e professionalmente abilitato secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente

All'interno delle attività di conduzione e manutenzione a canone degli impianti devono intendersi incluse, senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione, la sostituzione (fornitura e posa in opera) di prodotti, materiali e ricambistica di cui al seguente elenco:

- materiale di consumo e minuteria varia, quali stracci e prodotti per le pulizie, grasso, vernici, ossigeno, acetilene ed elettrodi per saldature, baderne, canapa, teflon, grafite, guarnizioni e raccordi comuni, materiale per il ripristino della coibentazione, viteria, bulloneria e cavetteria, lampade spia e di segnalazione per quadri, fusibili e starter comuni, nelle quantità e tipologie occorrenti;
- cuscinetti e tenute varie, nelle quantità e tipologie occorrenti;
- lampade per sistemi di illuminazione interna ed esterna del tipo normale, di sicurezza e di emergenza, nelle quantità e tipologie occorrenti;
- batterie per le lampade di emergenza;
- tutti i filtri aria per UTA e relative canalizzazioni e per vari elementi terminali di impianti termici e di condizionamento (compresi i filtri a soffitto e/o a parete per Sale Operatorie, Terapia Intensiva, Laboratori, etc.), nelle quantità e tipologie occorrenti;
- sali o additivi vari per gli impianti di addolcimento etc.

Art. 6. – Manutenzione extra canone degli impianti

La manutenzione extra canone degli impianti, riguardante attività non contemplate negli artt. 4 e 5 che precedono, ed appunto **remunerata con corrispettivo extra canone (la manutenzione ricadente nel**

presente articolo non fa sorgere in capo all'Amministrazione alcun obbligo di affidamento o di spesa, totale o anche solo parziale, del plafond previsto), nei limiti degli specifici importi (plafond) nelle disponibilità di ciascun lotto di gara, così come specificato all'art. 3 del Disciplinare di Gara, contempla la:

- a) **Manutenzione correttiva/a guasto oltre franchigia:** manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria, e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

La manutenzione correttiva/a guasto prevede:

- la manutenzione differita, ossia la manutenzione correttiva che non è eseguita immediatamente dopo la rilevazione di un'avaria, ma che è appunto differita;
- la manutenzione d'urgenza, ossia la manutenzione correttiva che è eseguita senza indugio in modo da evitare conseguenze inaccettabili.

Si tratta di interventi riparativi, inerenti avarie rilevate sia nel corso delle attività di conduzione e manutenzione preventiva degli impianti e sia a seguito di specifica segnalazione o richiesta attivata dall'Amministrazione, il cui importo - computato **al netto dei costi della manodopera** e secondo i prezziari di riferimento (soli materiali + eventuali mezzi d'opera) di cui al successivo art. 7, ai quali andrà applicato il ribasso percentuale offerto dalla DA in sede di offerta economica di gara - **supera il valore economico di franchigia pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00).**

Dal costo complessivo dell'intervento riparativo dovrà essere sempre e comunque sottratto il valore economico di franchigia.

Il computo del costo dell'intervento dovrà essere sempre e comunque effettuato al netto del costo della manodopera, già remunerato con il corrispettivo a canone dell'appalto.

La manutenzione correttiva/ a guasto oltre franchigia, infatti, potrà essere effettuata dal medesimo personale addetto alle attività di conduzione (ivi compreso il personale addetto al presidio tecnologico degli impianti) ed alle attività di manutenzione preventiva degli impianti.

In quanto remunerati con corrispettivo extra canone, detti interventi necessitano sempre e comunque di apposita preventivazione da parte della DA e formale approvazione da parte dell'Amministrazione.

- b) **Manutenzione straordinaria** intesa come attività e lavori:

- di sostituzione di impianto (o sue parti rilevanti) per fine ciclo di vita, così come attestato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione;
- di trasformazione/ampliamento/spostamento di impianto (o sue parti rilevanti);
- di adeguamento normativo di impianto (o sue parti rilevanti);
- di ottimizzazione/efficientamento di impianto (o sue parti rilevanti);
- conseguenti ad eventi eccezionali (alluvioni, incendi, furti, manomissioni, ecc.).

Si tratta di interventi, del tutto eventuali e scaturenti da oggettive o particolari esigenze dell'Amministrazione, il cui importo andrà computato, **al lordo dei costi della manodopera e senza applicazione di franchigia**, secondo i prezziari di riferimento (opere compiute + eventuali mezzi d'opera) di cui al successivo art. 7, ai quali andrà comunque applicato il ribasso percentuale offerto dalla DA in sede di offerta economica di gara.

La manutenzione straordinaria degli impianti non potrà essere effettuata dal personale addetto alle attività di conduzione (ivi compreso il personale addetto al presidio tecnologico degli impianti) e manutenzione a canone degli impianti.

In quanto remunerati con corrispettivo extra canone, detti interventi necessitano sempre e comunque di apposita preventivazione da parte della DA e formale approvazione da parte dell'Amministrazione.

Art. 7. – Prezziari di riferimento

Sia per il computo del valore di franchigia e sia per la determinazione dei corrispettivi per attività di manutenzione extra canone degli impianti, dovrà farsi specifico riferimento ai prezziari di seguito indicati, ai quali andrà applicato il ribasso percentuale offerto dalla DA in sede di offerta economica di gara:

- "Prezzi informativi dell'edilizia – Materiali ed opere compiute – Impianti Tecnologici", edito da "DEI Tipografia del Genio Civile", in vigore all'atto dell'esecuzione dell'intervento o della preventivazione o dell'eventuale consuntivazione;

- "Prezzi informativi dell'edilizia – Materiali ed opere compiute – Impianti Elettrici", edito da "DEI Tipografia del Genio Civile", in vigore all'atto dell'esecuzione dell'intervento o della preventivazione o dell'eventuale consuntivazione;
- "Prezzi informativi dell'edilizia – Materiali ed opere compiute – Recupero Ristrutturazione Manutenzione", edito da "DEI Tipografia del Genio Civile", in vigore all'atto dell'esecuzione dell'intervento o della preventivazione o dell'eventuale consuntivazione;

Laddove non fosse possibile utilizzare le voci dei suddetti prezziari, si procederà alla formulazione di Nuovi Prezzi (NNPP) unitari, come nel seguito riportato:

- corrispettivo per la manodopera computato avendo riguardo alle tabelle, tempo per tempo vigenti, del *"costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti"* allegate al relativo DM del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, maggiorato del 26,50% (spese generali ed utile d'impresa). A tale maggiorazione (26,50%) dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto dalla DA in sede di offerta economica di gara;
- corrispettivo per prodotti, materiali e ricambistica computato avendo riguardo al costo effettivamente sostenuto dalla DA, come dimostrato da copia conforme della relativa fattura di acquisto, appositamente sottoscritta dal Legale Rappresentante della DA o da persona munita di idonei poteri di rappresentanza, maggiorato della percentuale fissa ed invariabile del 10%.
- la rendicontazione a fattura non dovrà comunque superare l'importo del preventivo autorizzato.

Art. 8. – Condizioni generali

Qualsiasi attività che comporti l'interruzione di servizio deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione. Le attività che comportano sospensione di servizio senza la predetta autorizzazione, saranno ritenute arbitrarie e soggette a penalità.

È fatto assoluto divieto alla DA di apportare qualsiasi tipo di modifica agli impianti senza formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione. In caso contrario, oltre all'applicazione di eventuali penali, la DA sarà tenuta, nel termine prescritto dall'Amministrazione, a rimettere ogni cosa in pristino, a proprie spese.

Si dà atto che, con la presentazione dell'offerta, la DA ha acquisito perfetta conoscenza di tutti gli impianti oggetto del servizio ed è dunque edotta della consistenza e delle caratteristiche tecniche e funzionali degli stessi.

Laddove di provenienza estera, la DA deve essere sempre in grado di colloquiare e di produrre la documentazione in lingua italiana.

Per la manodopera impiegata nella ricerca dei guasti, la DA non potrà pretendere alcun compenso aggiuntivo rispetto al canone, neanche nel caso in cui, per la risoluzione del problema, fosse necessario impiegare personale aggiuntivo rispetto a quello addetto alle specifiche attività di manutenzione correttiva/a guasto.

Con riferimento specifico alle attività di manutenzione correttiva/a guasto d'urgenza, la DA, che non può rifiutarsi di eseguire i necessari interventi e quelli comunque richiesti dall'Amministrazione, è tenuta ad intervenire a mezzo proprio personale qualificato:

- in caso di emergenza:
 - entro 10 minuti dalla segnalazione, in caso risulti attivo il servizio di presidio tecnologico degli impianti;
 - entro 30 minuti dalla segnalazione, in caso non risulti attivo il servizio di presidio tecnologico degli impianti;
- in caso di urgenza:
 - entro 20 minuti dalla segnalazione, in caso risulti attivo il servizio di presidio tecnologico degli impianti;
 - entro 60 minuti dalla segnalazione, in caso non risulti attivo il servizio di presidio tecnologico degli impianti;
- in caso di nessuna urgenza
 - entro 24 ore lavorative dalla segnalazione;



Resta inteso che per interventi di particolare criticità (Sale Operatorie, Terapia Intensiva, Day Surgery, ecc.) l'intervento dovrà essere comunque effettuato nel minor tempo possibile.

Art. 9. - Oneri a carico della DA

Si riportano nel seguito varie attività ed altri oneri a carico della DA, comunque già remunerati con corrispettivo a canone:

- il personale della DA potrà essere precettato, ad essere nella disponibilità dell'Amministrazione in caso di eventi di particolare urgenza e pericolosità per la struttura e per la pubblica incolumità.
- la pulizia delle centrali e sotto centrali e degli ambienti tecnici a disposizione della DA.
- analisi di routine delle acque delle centrali termiche e sottocentrali, con annotazione dei risultati su apposito registro;
- analisi di routine opportune, per prevenire incrostazioni e corrosioni delle acque degli impianti di addolcimento, con annotazione dei risultati su apposito registro;
- analisi giornaliera della durezza, del pH, della conducibilità e del cloro delle acque dell'impianto di osmosi e biosmosi, con annotazione dei risultati su apposito registro;
- analisi semestrali delle acque dell'impianto fognario (acque nere), con annotazione dei risultati su apposito registro;
- revisione e collaudo delle varie tipologie di estintori, manichette, naspi ed eventuali impianti di spegnimento automatico, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa di riferimento tempo per tempo vigente;
- gestione e manutenzione degli impianti di osmosi e biosmosi per dialisi nel rispetto di quanto contemplato dalle "Linee guida su acque e soluzioni per dialisi" elaborate dalla SIN e diffuse dal Giornale Italiano di Nefrologia, ivi compresa la fornitura dei necessari materiali (filtri vari, additivi chimici vari per la disinfezione, carbone attivo e sabbia quarzifera per addolcitori e decoloratori, membrane in polisulfone permeatori, elettropompe, per addolcitori e decoloratori, elettrovalvole varie e parti di impianto in pvc, ecc.);
- trasporto e smaltimento dei rifiuti prodotti in esecuzione dell'appalto, verificando il possesso delle necessarie autorizzazioni dei trasportatori, ed avendo cura di redigere i relativi registri di carico e scarico, secondo quanto disposto dalla normativa di riferimento tempo per tempo vigente.
- a presenziare in occasione di verifiche, controlli e prove tecniche effettuate dall'INAIL, dai VV.F., SPPILL o da qualsiasi altro organo di vigilanza e controllo, o da privati in genere espressamente autorizzati dall'Amministrazione e ad effettuare le eventuali prove di controllo richieste, a propria cura e spese;
- redazione di appositi rapporti giornalieri per ogni intervento eseguito, indicandone la tipologia, il personale ed il materiale impiegato e quant'altro necessario a esplicitare compiutamente le operazioni effettuate;
- fornitura di garanzia sui materiali installati per un minimo di 24 mesi;
- trasmissione all'Amministrazione, entro 15 giorni dalla aggiudicazione definitiva, di apposito elenco nominativo del personale, con relativo inquadramento e monte ore settimanale contrattuale, specificamente addetto alla conduzione ed eventuale presidio tecnologico degli impianti, alla manutenzione preventiva e alla manutenzione correttiva/ a guasto degli impianti;
- trasmissione all'Amministrazione, all'inizio di ogni mese del programma delle turnazioni del personale addetto alle attività di presidio;
- ad utilizzare lo stesso sistema in uso presso l'Azienda per la rilevazione delle presenze del proprio personale dipendente, a meno di diverso concordamento in fase di stipula del contratto; in ogni caso a comprovare la presenza del personale con la presentazione mensile del listato delle presenze di ciascun dipendente e del monte ore complessivo, obbligatoriamente in allegato alla fatturazione; in

assenza di tale allegato le fatture non verranno liquidate fino alla presentazione dello stesso; in caso di utilizzo di differente sistema di timbratura l'Azienda dovrà avere libero accesso, in ogni momento, al medesimo sistema di rilevazione delle presenze utilizzato dalla Ditta; dovrà, quindi, essere garantita all'Azienda, nella persona del Responsabile di Settore o suo delegato, la consultazione in tempo reale dei dati relativi al personale impiegato nelle attività relative al servizio;



- la messa in atto di provvedimenti per il contenimento della legionella da effettuare con cadenza minima bimestrale o all'occorrenza. Tutte le operazioni dovranno essere concordate con la Direzione Sanitaria della struttura per il tramite del Responsabile di commessa o suo delegato, compresa la richiesta di trattamenti aggiuntivi, che dovranno in ogni caso tutti essere annotati e certificati su appositi registri.
- alla prestazione del servizio secondo la legislazione tempo per tempo vigente per tutta la durata del contratto;
- a munire il personale di apposito cartellino di identificazione;
- il personale della D.A. dovrà tenere un comportamento di massima riservatezza e dovrà rapportarsi esclusivamente con il proprio capo servizio;
- a fornire attrezzature e mezzi di trasporto/sollevamento necessari allo svolgimento delle operazioni di esercizio/manutenzione e di buona conservazione degli impianti e delle reti;
- a munire il personale di apposita uniforme e mezzi di protezione individuale e a sottoporre lo stesso, a propria cura e spesa, alle visite mediche periodiche secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. e dal D. Lgs. 277/91 e ss.mm.ii. per le attività in oggetto;
- a segnalare per iscritto al Responsabile di Settore dell'Azienda tutte quelle misure prescritte (o che saranno rilevate sugli impianti o sulle reti esistenti) dall'ASP, dall'INAIL, dal C.E.I., dallo SPPILL, dai VV.F. e da tutte le leggi, regolamenti e normative (UNI) vigenti in materia al momento dell'affidamento o che saranno emanate nel corso della gestione;
- ad assumere ogni iniziativa e ad adottare tutte le misure e l'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni; l'Azienda non assume alcuna responsabilità per danni eventualmente cagionati ai dipendenti della Ditta e a persone terze per infortuni che possano verificarsi in dipendenza del servizio;
- a condurre in maniera idonea tutti gli impianti e le reti, in modo da assicurare l'ottemperanza alle disposizioni statuite dalle leggi e norme in vigore o che saranno emanate nel corso dell'esercizio;
- a verificare la potabilità dell'acqua attraverso il controllo dei valori del cloro in entrata ed in uscita;
- ad ispezionare i serbatoi di riserva idrica verificandone, accertando che l'acqua in essi contenuta abbia caratteristiche nei limiti previsti dalle leggi vigenti con annotazione dei risultati su apposito registro; il costo di dette analisi sarà a cura della Ditta;
- a segnalare preventivamente all'Azienda l'approvvigionamento del gasolio, e di quant'altro in uso la cui fornitura non sia espressamente prevista a carico della D.A. e, in relazione agli stessi, a provvedere a quanto previsto dalla documentazione di gara, a presenziare alle consegne da parte di fornitore terzo;
- ad eseguire per ogni turno, ovvero concordemente a quanto prescritto da norme/leggi e dai manuali d'uso e manutenzione di tutte le apparecchiature della Centrale Termica, sull'acqua di condensa e, con periodicità settimanale, sull'acqua surriscaldata, annotandone su apposito registro i risultati;
- ad eseguire per tutti gli impianti di addolcimento e per gli altri impianti di trattamento presenti nelle sottostazioni termiche, le opportune analisi dell'acqua al fine di prevenire incrostazioni e corrosioni sulle reti di distribuzione, impianti ed apparecchiature, annotandone su apposito registro i risultati, gli eventi manutentivi di carattere straordinario e/o le eventuali analisi effettuate da altri laboratori;
- a gestire la numerazione degli estintori e degli idranti interni ed esterni, fornendo e mettendo in opera per gli stessi, a proprie spese, idonea segnaletica verticale e a bandiera, nonché predisponendo un dedicato registro con indicazione del luogo, del numero, della periodicità di revisione e di qualsiasi altra informazione ritenuta indispensabile dall'Azienda, il tutto entro e non oltre sei mesi dall'avvio del servizio;
- ad effettuare a propria cura e spesa la revisione, il controllo, la ricarica e il collaudo di tutti gli estintori, nonché degli impianti di spegnimento automatico, presenti nelle Sedi o installati negli stessi durante il periodo di effettuazione del servizio, intendendosi il costo per tali prestazioni già incluso nel canone del servizio;
- ad effettuare a propria cura e spesa, laddove necessario, il riavvolgimento dei motori relativi agli impianti affidati in manutenzione, presenti nelle Sedi o installati negli stessi durante il periodo di effettuazione del servizio, intendendosi il costo per tali prestazioni già incluso nel canone;
- a controllare periodicamente la funzionalità e l'efficienza dell'impianto antincendio, aggiornando l'apposito registro, e ad eseguire sulla stazione di pompaggio quanto previsto dalle norme di riferimento, trascrivendo le operazioni effettuate sul registro antincendio, ai sensi delle normative tempo per tempo vigenti;

- ad eseguire, a propria cura e spese, tutte le riparazioni edili derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria programmata e preventiva, nonché di manutenzione straordinaria, a guasto o di urgenza, degli impianti e delle apparecchiature di che trattasi;
- ad eseguire misurazioni di portata, pressione differenziale, temperatura ed umidità relativa all'interno delle sale operatorie, terapie intensive e laboratori, ove presenti (all'occorrenza, su richiesta dell'Azienda, anche sugli impianti di termoventilazione e aria primaria) con cadenza almeno bimestrale o, comunque, ogni qualvolta si rendesse utile e necessario a insindacabile giudizio dell'Azienda; a tal proposito la Ditta dovrà predisporre opportune schede (da riportare su supporto informatico) strutturate in modo che risulti:
 - il numero di matricola e le caratteristiche della macchina;
 - la tipologia di tutti i filtri a corredo della macchina, con indicazione dell'efficienza e delle dimensioni;
 - le misurazioni riscontrate con indicazione della data di esecuzione e del nominativo dell'operatore;
 - il numero di ore di funzionamento delle lampade germicide e la data dell'ultima sostituzione;
 - gli ambienti che sono serviti dalle macchine;
 - i valori delle portate immesse ed estratte, i valori dei ricambi orari, le pressioni ambientali e differenziali e le temperature.

L'Azienda, inoltre, si riserva, qualora fosse necessario a suo insindacabile giudizio, di richiedere le medesime misurazioni anche per ambienti differenti rispetto a quelli sopra citati; anche tali ultime operazioni devono considerarsi comprese nel canone;

- a pulire i locali delle centrali e sottocentrali, gallerie, passaggio reti di distribuzione, nonché dei macchinari, con trasporto a rifiuto dei materiali di risulta;
- a far trasportare e smaltire, a propria cura e spese e con la massima celerità, i rifiuti provenienti da tutti gli impianti in oggetto;
- a fornire i materiali di consumo, come precisato nel presente capitolato, e la strumentazione adeguata agli impianti ed a livello tecnico moderno, con esclusione dell'energia elettrica, dei combustibili e dei gas medicali;
- a riconsegnare, alla scadenza del termine contrattuale, gli impianti e le reti perfettamente funzionanti e nelle condizioni iniziali; al riguardo e se del caso, sarà redatto un apposito verbale in contraddittorio tra Ditta e Azienda; sarà, peraltro, tenuto conto del deterioramento normale in rapporto sempre ad un'accurata ed efficiente manutenzione;
- a fornire l'attestazione del personale impiegato presso le strutture, di addetto alla lotta antincendio per attività a rischio di incendio elevato di cui al D.M. 10.03.98;
- a redigere, a propria cura e spesa, entro due (2) mesi dall'avvio del servizio, il Documento di Valutazione dei Rischi, ai sensi del D.L.vo n. 81/2008 e ss.mm.ii., per le tipologie di rischio connesse all'esecuzione delle attività di cui al presente documento, incluse quelli da interferenza con le attività dell'Azienda, con indicazione dei criteri adottati per la valutazione dei rischi e l'individuazione delle misure di prevenzione e protezione; tale Documento dovrà essere redatto e consegnato in copia all'Azienda entro e non oltre tre mesi dalla consegna degli impianti;
- ad effettuare la classificazione di tutte le apparecchiature a pressione, le tubazioni, i collettori, etc. secondo quanto previsto dalla Direttiva PED 97/23/CE e ss.mm.ii.;
- a formare tutto il proprio personale utilizzato presso le Sedi secondo quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- ad assicurare con continuità il regolare funzionamento delle reti fognarie dei plessi oggetto dell'appalto, provvedendo, ad effettuare, anche a seguito di segnalazione del Responsabile di Settore, le necessarie operazioni di spurgo e tutti gli interventi sulle reti che dovessero rendersi necessari nei casi di ostruzioni accidentali o, comunque, per il verificarsi di altri eventi causa di cattivo

funzionamento delle reti stesse; in ogni caso, dovrà essere garantita annualmente l'effettuazione di almeno tre interventi programmati, con cadenza quadrimestrale, su tutta la rete fognaria di ciascuna sede (tratti orizzontali, verticali e relativi pozzetti di derivazione e sifonici);

- ad eseguire tutte le regolazioni degli impianti richieste dall'Azienda;
- ad effettuare le manutenzioni, i controlli e tutte le attività necessarie per assicurare il regolare funzionamento delle porte tagliafuoco sia dal punto di vista degli automatismi di chiusura che per quanto riguarda tutta la componentistica meccanica delle stesse (maniglioni, serrature, cerniere, ecc.);

- a mantenere e garantire con continuità il regolare funzionamento di tutti gli impianti, le reti e i sistemi sopra descritti;
- ad effettuare tutte le operazioni riportate nella precedente parte descrittiva dell'articolazione del servizio;
- a ripristinare o rabboccare, a propria cura e spese, i refrigeranti dei chillers funzionanti;
- ad effettuare, da parte di personale formato ed autorizzato, il primo intervento di sblocco degli impianti elevatori.

L'appaltatore è tenuto ad osservare, altresì, i seguenti obblighi:

- redigere apposite schede (da concordare con il Responsabile di Settore dell'Azienda) per ogni intervento eseguito, indicandone la tipologia, le operazioni eseguite, il materiale utilizzato e quant'altro necessario a esplicitare compiutamente le operazioni svolte;
- fornire al Responsabile di Settore dell'Azienda i certificati del corretto smaltimento a norma di legge dei filtri usati, nonché di tutte le ulteriori sostanze di scarto o componentistica non più utilizzabile che rappresentino rifiuti speciali;
- apporre un cartello indicante la denominazione della Ditta ed il recapito telefonico presso ogni impianto/rete elencato nel presente documento;
- comunicare immediatamente al Responsabile di Settore le eventuali anomalie riscontrate e ripristinare la funzionalità degli impianti, dei sistemi, delle reti e delle apparecchiature in manutenzione;
- fornire assistenza durante le visite periodiche o straordinarie da parte del Responsabile di Settore e del Dirigente Responsabile della struttura tecnica della Struttura Tecnica dell'Amministrazione presso tutti gli impianti e le reti affidati in manutenzione;
- rispettare tutte le norme in materia assicurativa, infortunistica e di trattamento economico e normativo del personale dipendente, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, sanzioni civili o penali previsti dalle norme vigenti in materia;
- possedere le attrezzature e i macchinari necessari per l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente documento;
- presentare adeguata e approfondita relazione su qualsiasi elemento connesso al servizio affidato, laddove richiesto dal Responsabile di Settore, entro 3 gg da tale richiesta.
- ad effettuare le verifiche e le prove sugli impianti secondo quanto disposto dalle norme CEI;
- a verificare con continuità e diligenza l'efficienza degli impianti d'illuminazione esterna ed interna controllando i sistemi d'accensione automatici;
- a controllare e segnalare all'Azienda tutti i carichi elettrici in uscita dalle varie cabine elettriche, gruppi elettrogeni, gruppi di continuità assoluta;
- ad effettuare nei primi giorni di espletamento del servizio una accurata presa visione di tutta la documentazione e degli impianti esistenti da parte del personale interessato alla manutenzione;
- a verificare le condizioni di esercizio tramite un esame degli impianti in opera in rapporto alle possibili sollecitazioni esterne esistenti o prevedibili;
- a esaminare gli impianti esistenti al fine di valutare le protezioni da adottare alla luce delle conoscenze tecniche attuali, secondo quanto richiesto dagli organi di controllo e verifica;
- ad esaminare le condizioni ambientali dei locali cabine elettriche, quadri di smistamento, gruppi elettrogeni, gruppi di continuità assoluta, per la verifica della presenza di acqua, umidità, polveri, sostanze corrosive, flora e/o muffe, fauna, radiazioni solari, sollecitazioni meccaniche (pressioni, urti, vibrazioni, dilatazioni, ecc.), temperature elevate, cambiamenti rapidi di temperatura (con formazione di condense);
- a verificare la temperatura delle condutture nelle gallerie impianti e nei cavedi;
- a verificare l'esistenza di derivazioni prefabbricate costituite da catene di più prese a spina prefabbricate (ciabatte) nei vari ambienti, che potrebbero non essere protette contro le sovracorrenti ed essere causa di incendio;
- a verificare eventuali danni provocati ad apparecchiature elettriche o alle condutture causate da cortocircuiti o sovraccarichi;

- a verificare la presenza di armoniche, disturbi delle reti elettriche aventi una frequenza multipla della fondamentale che sovrapponendosi a questa determinano una forma d'onda non più sinusoidale ma distorta;
- a verificare la presenza di correnti non sinusoidali nelle reti elettriche, causa di fenomeni indesiderati tanto maggiori quanto maggiore è l'intensità delle armoniche;
- a verificare le ore di funzionamento delle lampade fluorescenti al fine di sostituire quelle che hanno superato il periodo di vita prestabilito dal costruttore (circa 6000 ore) con notevole riduzione del flusso luminoso nominale emesso;
- a collaborare con i Tecnici della struttura tecnica aziendale allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza, nonché proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di aggiornare la tecnologia rendendoli in tal modo atti ad aumentare l'operatività ed a migliorarne l'affidabilità;
- a provvedere alla manutenzione dei gruppi statici di continuità assoluta (UPS) installati presso i Presidi oggetto dell'appalto e posti a garanzia dell'alimentazione elettrica anche in assenza di energia elettrica di rete, al fine di ridurre al minimo la possibilità di insorgenza di anomalie tali da essere causa di pericoli derivanti dal non corretto funzionamento degli UPS che alimentano apparecchiature vitali includenti componenti digitali facilmente soggetti a malfunzionamenti a causa di disturbi elettromagnetici o di variazioni dei parametri nominali (tensione, frequenza):
 - nel corso delle attività di manutenzione periodica preventiva dovranno essere eseguite verifiche accurate e approfondite (prova scarica autonomia, controllo efficienza batterie, ecc.) sulle apparecchiature procedendo alla sostituzione di tutti quei componenti che, pur funzionando, non garantiscono l'affidabilità nel tempo (a titolo di esempio non esaustivo, condensatori di segnale, ventole di raffreddamento, spie luminose, etc.),
 - dovranno essere assicurati gli opportuni aggiornamenti tecnici da apportare alle apparecchiature in manutenzione per migliorarne le prestazioni,
 - la manutenzione correttiva e straordinaria dovrà garantire, nel più breve tempo possibile, l'eliminazione delle anomalie riscontrate con eventuale sostituzione, con ricambi originali, delle parti interessate;
 - la Ditta dovrà provvedere a stilare, con cadenza almeno bimestrale e/o ogni qualvolta sarà necessario anche a richiesta del Responsabile di Settore, report dettagliati sul grado di efficienza degli impianti UPS;
 - la Ditta dovrà provvedere a connettere le apparecchiature a sistemi per telemetria, telecontrollo, telediagnosi e monitoraggio costante degli UPS fornendo all'Azienda periodicamente, con cadenza almeno bimestrale e/o ogni qualvolta sarà necessario anche a richiesta del Responsabile di Settore, report dettagliati sul grado di efficienza degli impianti di continuità,
 - le parti, i componenti e i ricambi sostituiti in relazione alle elencate attività di manutenzione dei gruppi statici di continuità assoluta, a differenza di quanto previsto per altri materiali oggetto del presente allegato e del Capitolato, sono da intendersi a totale carico della Ditta, le batterie sono, invece, a carico dell'Azienda secondo le modalità previste nel presente documento;
 - tenuta dei registri di accensione e spegnimento dei gruppi elettrogeni nonché del livello del combustibile;
 - laddove il gruppo elettrogeno presenti solo serbatoio del combustibile a bordo macchina dovrà prevedersi una riserva di carburante sempre disponibile di almeno 50 L.
 - manodopera ed eventuali altri oneri di disinstallazione, trasporto, installazione e reinstallazione, scaturenti dalle attività di cui al presente punto, sono a totale carico della Ditta;

Art. 10. - Oneri a carico dell'Amministrazione

L'Amministrazione metterà a disposizione della DA quanto nel seguito riportato:

- strutture: un locale per ospitare il personale della DA ed un locale per magazzino laddove sono previste le attività di presidio;
- servizi: acqua, energia elettrica e servizi igienico-sanitari;
- personale: eventuale proprio personale da affiancare al personale della DA in relazione alle specifiche attività di presidio tecnologico degli impianti, ove previste.



Risulteranno, altresì, a carico dell'Amministrazione eventuali oneri inerenti visite periodiche di controllo, revisione e/o collaudo di impianti, elementi, componenti ed apparecchiature (contributi per impianti termici e similari).

Art. 11. - Personale della DA

Tutti i servizi oggetto dell'appalto devono essere prestati da personale qualificato, nel pieno rispetto delle vigenti normative di riferimento.

La DA è in via esclusiva responsabile del proprio personale, e risponde di eventuali danni a cose, persone e/o animali cagionati nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

La DA è tenuta ad attuare nei confronti dei propri dipendenti impegnati nell'appalto e, se cooperativa, anche nei confronti dei propri soci impegnati nell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili.

La DA è altresì obbligata all'osservanza di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

In ragione di quanto disposto dall'art. 1 della legge regionale della Basilicata n. 24 del 15 febbraio 2010, è previsto ad onere della DA "l'utilizzo del personale già assunto dalla precedente impresa appaltatrice, compatibilmente con la gestione efficiente dei servizi e della normativa vigente sugli appalti, nonché le condizioni economiche e contrattuali già in essere".

Si rimanda in proposito a quanto contenuto nell'apposita Appendice 3 al presente Capitolato Tecnico Prestazionale di gara, recante dati ed informazioni di massima inerenti il personale attualmente in servizio presso le strutture appartenenti a ciascun lotto di gara.

Art. 12. – Inadempimenti della DA ed applicazione delle relative penali

In relazione ad eventuali inadempimenti della DA, l'Amministrazione avrà facoltà, a suo insindacabile giudizio, di:

- ammonire semplicemente la DA per le non conformità riscontrate, concedendo alla stessa un termine entro il quale ripristinare o svolgere nuovamente il servizio ritenuto non conforme;

oppure

- dare corso all'applicazione delle seguenti penali contrattuali:
 - a) assenza del personale nelle fasce orarie di presidio eventualmente previste: Euro 500,00 per singola assenza;
 - b) trascuratezza nella manutenzione degli impianti: Euro 100,00 per singolo inadempimento accertato;
 - c) interruzioni nel funzionamento di impianti o componenti di impianto per un arco di tempo superiore alle 2 ore, salvo i casi di forza maggiore: Euro 200,00 per singola interruzione;
 - d) mancata pulizia o scarsa cura nella conservazione dei locali tecnici: Euro 100,00 per singolo inadempimento accertato;
 - e) modifiche non autorizzate degli impianti: Euro 250,00 per singolo inadempimento accertato;
 - f) irregolare tenuta della documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente: Euro 250,00 per singolo inadempimento accertato;
 - g) mancata redazione di rapporti giornalieri per ogni intervento eseguito: Euro 100,00 per singolo inadempimento accertato;
 - h) ritardo rispetto alle tempistiche prestabilite o comunque concordate: Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo.
 - i) mancata riservatezza da parte del personale dipendente dalla D.A.: Euro 200,00 per singolo inadempimento accertato;

La constatazione degli inadempimenti sarà effettuata con lettera da inviare via fax e/o posta elettronica certificata e/o raccomandata.

Il ripetersi degli inadempimenti potrà costituire motivo di risoluzione del contratto, nell'eventualità che gli stessi abbiano procurato grave nocumento alla funzionalità e fruibilità del complesso impiantistico o di parte di esso. Le penali saranno applicate e trattenute sull'importo delle fatture della DA, secondo la cadenza prestabilita per i pagamenti.



Indipendentemente da detto iter procedurale, eventuali responsabilità civili e penali derivanti da inadempimenti della DA ricadranno esclusivamente sulla Ditta Aggiudicataria medesima.

Art. 13 – Standard Sociale Minimo

I beni/servizi/ lavori oggetto del presente appalto devono essere prodotti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura (da ora in poi "standard"), definiti dalle leggi nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, ed in ogni caso in conformità con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organigrammi Internazionale del lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

Al fine di consentire il monitoraggio, da parte dell'Amministrazione, della conformità agli standard, l'aggiudicatario sarà tenuto a:

1. informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni oggetto del presente appalto, che l'Amministrazione ha richiesto la conformità agli standard sopra citati nelle condizioni d'esecuzione del presente appalto/ contratto;
2. fornire, su richiesta dell'Amministrazione ed entro il termine stabilito, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;
3. accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori, eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dall'Amministrazione o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della Amministrazione stessa;
4. intraprendere, o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura, eventuali ed adeguate azioni correttive (es.: rinegoziazioni contrattuali), entro i termini stabiliti dall'Amministrazione, nel caso che emerga, dalle informazioni in possesso dell'Amministrazione, una violazione contrattuale inerente la non conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;
5. dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita all'Amministrazione, che le clausole sono rispettate, e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate

Art. 14 – Avvio d'urgenza

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di avviare il servizio in appalto in via d'urgenza, prima della stipula contrattuale, ai sensi dei commi 8 e 13 dell'art. 32 del decreto legislativo n. 50 del 2016, mediante preavviso all'aggiudicatario di sette giorni solari e consecutivi.

Art. 15 – Procedure di affidamento in caso di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione

La Stazione Appaltante si avvale della facoltà di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 50 del 2016;

Art. 16 – Ritenute sui pagamenti

Il pagamento verrà eseguito in conformità agli obblighi di cui all'art. 30 comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016.