



*Azienda Ospedaliera "BIANCHI MELACRINO MORELLI"*

*Via Provinciale Spirito Santo, 24 89124 Reggio Calabria*

---

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**SERVIZIO DI GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DI  
MANUTENZIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA BIANCHI MELACRINO MORELLI**

**COD. INT.: 1416-GCMA**

## ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'Azienda Ospedaliera Bianchi Melacrino Morelli, intende affidare ad un soggetto avente i necessari requisiti (di seguito denominato Ditta o Appaltatore), per un periodo di anni tre l'esecuzione del servizio di gestione e conduzione degli impianti tecnologici e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei medesimi impianti tecnologici e degli immobili di proprietà o in uso dell'Azienda Ospedaliera "Bianchi – Melacrino - Morelli" di Reggio Calabria.

Il Servizio dovrà essere espletato in ottemperanza alle condizioni stabilite nel presente CSA, alle legislazioni vigenti in materia e nel rispetto delle norme di riferimento applicabile ai servizi, alle attività ed agli impianti oggetto d'appalto.

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

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

L'appalto, riguarda la gestione, conduzione degli impianti tecnologici e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (opere ed impianti) dei seguenti presidi sanitari e edifici di seguito elencati e meglio dettagliati nello stato di consistenza di progetto e nella Relazione illustrativa:

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

tutti ubicati in Reggio Calabria.

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

Il servizio di manutenzione consiste in:

### I. Gestione e Conduzione di tutti gli impianti tecnologici.

Gestione e conduzione degli impianti termomeccanici, idrici, elettrici e speciali installati negli edifici di cui al precedente punto.

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

Interventi riguardanti opere di riparazione delle finiture interne degli edifici e quelli necessari ad integrare o a mantenere nello stato di efficienza al momento della consegna al manutentore, gli impianti e le strutture edilizie oggetto dell'appalto, nonché, in genere, tutti gli interventi finalizzati a contenere il normale degrado degli edifici e degli impianti tecnologici ivi installati.

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

#### a) Manutenzioni a rottura:

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

#### b) Manutenzione programmata:

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

Tale tipo di manutenzione comporta per l'Appaltatore:

- La pianificazione ottimale dei tempi e cicli degli interventi e dei controlli;
- L'organizzazione delle modalità di esecuzione;
- La gestione coordinata degli interventi di manutenzione a rottura
- La raccolta delle informazioni ai fini della costruzione di un database delle attività eseguite e l'aggiornamento dei registri ove richiesti;

#### c) Manutenzione predittiva:

Interventi ed azioni gestite secondo quanto riportato nell'art. 6 del presente CSA e nel piano guida di manutenzione rivolti all'individuazione predittiva dei malfunzionamenti e la conseguente pianificazione degli interventi periodici di controllo, sintetizzabili in:

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

### II. Manutenzione Straordinaria

La manutenzione straordinaria è un insieme di operazioni costituito da:

- azioni correttive riguardanti le prestazioni, l'affidabilità e l'efficienza non dettate da esigenze impellenti di ripristinare il livello ottimale di funzionamento, ma da fattori inerenti la gestione tecnico/economica del sistema in manutenzione;

- azioni correttive riguardanti le prestazioni, dettate da esigenze di ripristinare il funzionamento o le caratteristiche del bene come al momento della consegna al manutentore;
- azioni preventive per la diminuzione della frequenza dei guasti;

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

L'importo relativo al servizio di che trattasi che comprende tutte le attività descritte dall'articolo 1 del CSA, per un periodo di anni tre, ed è pari ad € 4.761.962/06 (Euroquattromilionisettescentosessantunomilanovecentosessantadue/06) IVA esclusa, così costituito:

- € 4.694.323/49 IVA esclusa (Euroquattromilioniseicentonovantaquattromilatrecentoventitre/49) di cui € 3.397.303/16 (Eurotremlionitrecentonovantasettemilatrecentotre/16) per spese stimate per la manodopera, soggetto a ribasso d'asta per l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del presente appalto per un periodo di anni tre;
- € 67.638/57 IVA esclusa (Eurosessantasettemilaseicentotrentotto/57) per l'attuazione di piani di sicurezza, non soggetto a ribasso d'asta per un periodo di anni tre;

Il canone mensile dell'appalto è pari ad 1/36 della somma dell'importo a base di gara decurtato del ribasso offerto dall'aggiudicatario oltre oneri di sicurezza ed IVA.

Il codice CPV per l'appalto è: CPV 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione impianti di edifici.

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

## **ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO**

La durata dell'appalto è fissata in 3 (tre) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna. L'appaltatore è obbligato a garantire, senza soluzione di continuità, agli stessi patti e condizioni, il servizio in oggetto per il periodo intercorrente tra la scadenza naturale del contratto e l'insediamento della successiva impresa aggiudicataria del servizio stesso.

Alla scadenza del periodo triennale, l'Azienda, al fine di garantire continuità nell'erogazione delle prestazioni, si riserva la facoltà di prorogare l'affidamento del servizio aggiudicato con la presente procedura, agli stessi patti e condizioni e per un periodo massimo di dodici mesi o per il periodo necessario all'Azienda per provvedere alla stipula di un nuovo contratto. A tal proposito l'Azienda comunicherà con i sistemi informativi correnti di volersi avvalere della suindicata facoltà trenta giorni prima della naturale scadenza annuale del contratto in esecuzione, fatti salvi obiettivi impedimenti. In caso di esercizio della facoltà di affidamento della proroga, la ditta aggiudicataria avrà l'obbligo di continuare ad espletare il servizio agli stessi patti e condizioni.

## **ART. 4 - INVARIABILITA' DEL PREZZO D'APPALTO**

Il prezzo offerto dall'appaltatore è fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto secondo quanto previsto al precedente art. 2.

## **ART. 5 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

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

- La gestione e la conduzione di tutti gli impianti tecnologici quali le centrali e sottocentrali termiche e frigorifere, idriche, antincendio, di produzione ed erogazione dei gas medicali e degli impianti ascensori.
- La manutenzione ordinaria degli impianti e degli immobili come sopra definita.
- La manutenzione straordinaria degli impianti e degli immobili come sopra definita.

Si precisa che:

- Gli elementi utili alla definizione dello stato attuale delle varie strutture ospedaliere risultano dagli elaborati di progetto del servizio e dagli accertamenti in loco che le ditte partecipanti dovranno effettuare sugli immobili e sugli impianti in sede di sopralluogo.

Gli impianti e le strutture che dovranno essere soggetti a manutenzione dovranno essere mantenute secondo le cadenze e le quantità minime previste dal Piano guida di manutenzione, dalla normativa vigente, dai manuali d'uso delle apparecchiature e degli impianti e dalle prescrizioni relative alla conduzione dei suddetti impianti.

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

1. IMPIANTI TERMICI, DI VENTILAZIONE E DI CONDIZIONAMENTO (Centrali termiche; impianti termici; impianti di condizionamento split, centralizzati; centrali frigorifere).
2. IMPIANTI ELETTRICI NORMALI, DI EMERGENZA E DI SICUREZZA (Cabine di trasformazione; Impianti parafulmine; Impianti di terra; Impianti di rifasamento; Quadri elettrici; -Illuminazione normale, di emergenza e di sicurezza; Impianti elettrici esterni; Gruppi di continuità; Gruppi elettrogeni e soccorritori.
3. IMPIANTI SPECIALI (Impianti ascensori, montacarichi; Impianti rilevazione ed estinzione incendi; Impianti gas medicali; porte tagliafuoco, maniglioni antipánico, elettromaniglie, regolatori di chiusura, chiudiporta, estintori e cassette porta estintori, segnaletica di sicurezza, impianti citofonici e videocitofonici, interfonici, intercomunicanti, di ricezione radiotelevisiva e a circuito chiuso)
4. IMPIANTI IDRICI (Centrali idriche; pozzi; vasche accumulo acqua, reti di distribuzione e di erogazione, impianti di contabilizzazione e di trattamento delle acque).

5. IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO (vasche di stoccaggio, gruppi antincendio, attacchi autopompe VV.F., idranti, cassette, reti, ecc.)
  6. IMPIANTI IDRICI e IDROSANITARI (Apparecchi sanitari; Condotture; impianti di pompaggio e pressurizzazione, valvolame e saracinesche);
  7. OPERE EDILI Coperture; Pavimentazioni interne ed esterne; Rivestimenti ed intonaci interni; Pareti divisorie interne; Controsoffitti; Tinteggiature; Persiane avvolgibili e cassonetti; Tende; Serramenti in legno, in pvc ed in metallo - vetrate;
  8. VARIE (Suppellettili, sedie e panchine, recinzioni, sistemi oscuranti (tendaggi, avvolgibili etc), opere da lattoniere, da falegname, da saldatore, da vetraio e da imbianchino;
  9. SERVIZIO DI BONIFICA DELLA RETE IDRICA per la prevenzione della "legionella"
  10. CENTRO TRAPIANTI MIDOLLO OSSEO (gestione, conduzione e manutenzione degli impianti, delle strutture e degli arredi dei locali destinati ad attività del Centro unico Regionale Trapianti Midollo Osseo "Alberto Neri" nel rispetto dei protocolli e delle procedure previsti dalle norme e regolamenti internazionali vigenti, nonché per il mantenimento degli standards qualitativi ISO per i CTMO, con riferimento particolare a tutte le analisi e controlli microbiologici settimanali dell'aria, dell'acqua e delle superfici (banconi, pavimenti, rivestimenti) nonché sulla tracciabilità delle procedure rispetto alle prescrizioni vigenti ed alle eventuali ispettive.
  11. ASSISTENZA E VERIFICHE (assistenza ed esecuzione delle verifiche, dei rilievi, delle misurazioni e dei controlli con aggiornamento dei relativi registri previsti dalla normativa vigente per tutti gli impianti tecnologici, trasporto, movimentazione e sollevamento di materiali, ecc. Verifiche periodiche sugli impianti elettrici nei locali medici secondo norma 64-8 Sez. 710.
12. CONFERIMENTO A DISCARICA autorizzata dei materiali di risulta della manutenzione.

#### **ART. 6 – PIANO GUIDA DI MANUTENZIONE**

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi ed impiantistici di ciascun immobile oggetto dell'appalto, l'Appaltatore dovrà eseguire il servizio di manutenzione effettuando:

- azioni programmate;
- azioni predittive,
- azioni correttive;

Il servizio dovrà essere espletato rispettando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità e termini di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo, le risorse umane (quantità e qualifica), risorse tecniche, attrezzature e strumentazioni; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate ad eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

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

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

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

Le SCHEDE GUIDA DI MANUTENZIONE facenti parte dell'elaborato "Relazione illustrativa" –elencano le operazioni, esemplificative e non esaustive, riguardanti la manutenzione che l'appaltatore dovrà eseguire.

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

La manutenzione straordinaria a cadenza annuale in programma per il CTMO dovrà essere effettuata nel periodo stabilito dall'Azienda Ospedaliera, in considerazione delle priorità sanitarie. Si da indicazione, di consueto, tale manutenzione ricade nel periodo estivo.

#### **ART. 7. PRESCRIZIONI SUI CONTROLLI DEI REGISTRI**

L'Appaltatore e' tenuto alla compilazione dei registri dei controlli periodici, ed alla loro tenuta presso la centrale operativa, così come previsto dalla normativa vigente dei seguenti impianti:

- impianto idrico antincendio, motopompe, idranti, attacchi VV.F., estintori.
- centrali termiche, impianti di condizionamento -UTA, centrale frigorifera, centrale idrica, pozzi idrici, impianti elettrici, cabine elettriche, impianti di messa a terra, impianti di protezione dalle scariche atmosferiche.
- impianti di rilevazione e di allarme incendio, illuminazione di sicurezza,
- impianto di allarme antincendio, gruppi elettrogeni, gruppi di continuità,
- evacuatori di fumo e di calore, porte tagliafuoco, segnaletica di sicurezza, serrande tagliafuoco.
- Centrali ed impianti gas medicali

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

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

### **8.1 – Modalità di esecuzione**

L'esecuzione dei servizi deve essere coordinata secondo le prescrizioni insindacabili della Direzione Tecnica e/o con le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione di opere affidate ad altre ditte.

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

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

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

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

La conduzione della centrale termica degli Ospedali Riuniti e dell'Ospedale Morelli deve essere garantita con la costante presenza del personale previsto dalle norme vigenti in materia.

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

### **Il personale reperibile dovrà intervenire entro 20 minuti dalla chiamata telefonica con attrezzature e materiali adeguati all'intervento.**

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

### **8.2 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni a rottura**

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

### **8.3 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni programmate**

La finalità dell'attività programmata è tesa a preservare i livelli qualitativi standard, riferiti al rispetto delle normative vigenti o presenti al momento dell'aggiudicazione dell'appalto.

Le manutenzioni programmate saranno realizzate secondo le previsioni dell'art. 6 del presente CSA e delle indicazioni minime del "Piano guida di manutenzione".

### **8.4 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni predittive**

L'Appaltatore oltre a rispettare le indicazioni contenute nel presente documento dovrà eseguire i controlli con le cadenze minime indicate nel "Piano guida di manutenzione" comunicando all'Azienda appaltante, il risultato di tale attività di controllo.

### **8.5 - Criteri generali di gestione delle manutenzioni straordinarie**

L'Appaltatore dovrà attuare, facendo riferimento al piano guida di cui all'art. 6 del presente CSA le possibili:

- azioni tese alla riduzione dei guasti mediante il miglioramento delle prestazioni;
- azioni preventive;

Sono comprese e considerate, altresì, manutenzioni straordinarie tutte le azioni correttive che si renderà necessario porre in essere nel corso dell'appalto, tutte le attività di riparazione di guasti o disfunzioni e i relativi oneri per i materiali necessari per riportare l'impianto o il singolo macchinario nelle condizioni di funzionamento al momento della consegna;

### **8.6 - Oneri compresi nella manutenzione**

Dovrà altresì provvedere, con le frequenze minime indicate, alla esecuzione delle attività essenziali descritte nell'art. 6 del presente CSA e di altre che si renderanno necessarie per mantenere le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi e degli impianti, provvedendo alla esecuzione delle attività che rientrano nel presente servizio di manutenzione.

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

I servizi oggetto dell'appalto comprendono:

- le prestazioni di tecnici in possesso di adeguate qualificazioni e specializzazioni, occorrenti per realizzare le attività di manutenzione;
- le attrezzature, i macchinari, le strumentazioni e gli apparati, per le indagini diagnostiche occorrenti per l'esecuzione delle attività di manutenzione predittiva;
- il trasporto in sito di persone, attrezzature e materiali;
- le spese di trasferta del personale;
- la fornitura di tutte le parti di ricambio necessarie per l'esecuzione delle attività di riparazione, restauro, aggiustaggio e taratura connessi alla esecuzione dei programmi di manutenzione;
- la fornitura di tutti i materiali d'uso, di consumo e di apporto connessi all'esecuzione delle attività di manutenzione.
- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, entro dieci giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, e consegna di copie cartacee ed informatiche e il rilascio delle certificazioni previste;

#### **ART. 9- PRESIDIO TECNOLOGICO**

E' da intendersi come presidio tecnologico tutto il complesso delle maestranze e delle attrezzature e dei materiali necessari a garantire il massimo livello di continuità dell'esercizio degli impianti e delle strutture attraverso l'effettuazione dei servizi di gestione, conduzione, manutenzione e di pronto intervento.

L'appaltatore deve fornire un presidio strutturato con personale qualificato e specializzato ed in possesso delle necessarie abilitazioni, sufficiente a garantire il soddisfacimento delle prestazioni relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria richieste con il presente CSA rispettando il contratto collettivo di lavoro applicato e tutte le prescrizioni normative ed atta a garantire costantemente sia i servizi di conduzione degli impianti tecnologici che i servizi manutentivi ed in particolare:

**Il servizio, h 24 compresi i festivi, di gestione e conduzione degli impianti del P.O. Riuniti e del P.O. Morelli**, secondo le prescrizioni normative vigenti relativamente alla turnazione del personale per la tipologia di impianto.

**Il servizio di reperibilità che garantisce, con personale specializzato**, nei giorni festivi e negli orari non compresi nel normale orario di lavoro gli interventi necessari a fronteggiare e risolvere tutte le emergenze manutentive.

Il presidio tecnologico h24 potrà funzionare anche come centrale operativa Centro Gestione Emergenza (ai sensi dell'art. 10 comma 10.3 del D.M. 18/09/2002) con sede presso la Centrale termica del P.O. Riuniti e presso il locale dedicato del P.O. Morelli. Il Personale dovrà essere coordinato da un Responsabile Tecnico, con capacità tecniche gestionali e poteri decisionali adeguati. A tale figura saranno trasmessi a tutti gli effetti, anche legali, gli ordini verbali e scritti.

L'organico di presidio come costituito dall'appaltatore è da intendersi totalmente ed esclusivamente dedicato alle esigenze del Committente e dovrà essere strutturato in maniera da poter soddisfare tutti gli aspetti manutentivi e le esigenze gestionali conseguenti all'esecuzione del servizio di cui al presente CSA. L'elenco del Personale dedicato esclusivamente al servizio in oggetto, così come le variazioni, deve essere comunicato alla Stazione appaltante al momento della consegna del servizio.

Nel caso di diminuzione del personale dovuta a infortuni, dimissioni, licenziamenti, pensionamenti, l'appaltatore dovrà immediatamente adottare ogni misura per riadeguare l'organico di cui sopra, dandone tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante.

In caso di inosservanza si applica la penale di cui all'Art. 14.

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

#### **ART. 10 – CENTRALE OPERATIVA – CENTRO GESTIONE EMERGENZA**

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

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

La Stazione Appaltante concederà in uso gratuito per tutta la durata dell'appalto alcuni locali da utilizzare come uffici e depositi e/o officine da utilizzare ai fini del Servizio ubicati nei due presidi ospedalieri. Gli stessi, a fine appalto, dovranno essere restituiti senza nulla a pretendere ed in buone condizioni.

#### **ART. 11 – REPORT DEGLI INTERVENTI**

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

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

#### **ART. 12 – CONSEGNA DELL'APPALTO**

La consegna si intende operativa dalla data del verbale di consegna, e gli immobili e gli impianti verranno consegnati alla ditta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e nessuna osservazione in merito sarà accettata dalla Stazione appaltante, pena la rescissione immediata del contratto.

#### **ART. 13 – TEMPO DI ESECUZIONE DELLE RICHIESTE**

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

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

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

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

#### **ART. - 14 PENALI**

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

#### **ART.15 – OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

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

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

L'esecuzione dell'appalto è regolata dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e dal Contratto, ma per quanto non in contrasto con essi o in essi non previsto e specificato, valgono le norme, le disposizioni ed i regolamenti contenuti in tutte le normative vigenti od emanate relative al Servizio di cui al presente CSA che, per tacita convenzione, non si allegano e comunque in tutte le norme presenti e future che dovrebbero riguardare in qualunque modo il presente appalto.

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

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

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

L'Appaltatore è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Per tutto quanto non specificamente previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto si farà riferimento alle norme vigenti sui contratti pubblici.

#### **ART. 16 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO**

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

- a) il Capitolato Speciale d'Appalto;
- b) l'Offerta economica;
- c) le Polizze assicurative (cauzione definitiva, polizza RCT/CAR.)
- d) Il Piano Operativo di Sicurezza;

### **ART. 17 – SUBAPPALTO**

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

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

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

### **ART. 18 - CAUZIONI**

Si dovranno produrre le seguenti cauzioni:

1. Cauzione provvisoria per partecipare alla gara. L'offerta che l'Appaltatore presenta per l'affidamento dei servizi di manutenzione deve essere corredata di una cauzione pari al 2% dell'importo a base di gara, da presentare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa e dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia di cui al comma 1 dell'art. 75 del D.Lgs 163/06 e s.m. e integrazioni, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di appalto. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione (art. 75 c.9 D.lgs. 163/2006 e s.m.i.). La fideiussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla presentazione dell'offerta.
2. Garanzia contrattuale. L'Appaltatore, a garanzia degli oneri derivanti all'Amministrazione a causa del mancato o inesatto adempimento contrattuale, deve prestare, prima della stipula del contratto, una garanzia fidejussoria sull'importo contrattuale pari al 10% o, nel caso di ribasso d'asta superiore al 10% aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso. Ove il ribasso è superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria (art. 113 c.4 del D.Lgs 163/06 e s.m.i.). La cauzione così come sopra prestata resterà vincolata sino al termine dell'appalto e comunque sino alla dichiarazione di avvenuta regolare esecuzione dei servizi appaltati da parte della Direzione Tecnica e del Committente, e sarà incamerata dall'Amministrazione in tutti i casi previsti dalle leggi in vigore. La fideiussione sarà svincolata previa attestazione del regolare adempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi contributivi ed assicurativi. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

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

### **ART. 19 – COPERTURE ASSICURATIVE**

L'Appaltatore è obbligato ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs.163/2006 e s.m.i. a stipulare una polizza di assicurazione per come disposto dall'art. 129 comma 1 del Codice e dall'art. 125 del DPR 207/2010.

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

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

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

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

L'Appaltatore deve produrre le polizze delle assicurazioni RCT/CAR prima della stipula del contratto.

### **ART. 20 - ESECUZIONE D'UFFICIO - RESCISSIONE CONTRATTUALE**

Qualora il Committente rilevi una grave inadempienza dell'Appaltatore alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, con le modalità di cui all'art. 136 D. Lgs.163/2006 e s.m.i e dell'art. 146 del DPR 207/2010.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ART. 21 - PAGAMENTI**

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

I corrispettivi verranno erogati dietro fatturazione, secondo le procedure ed i termini di legge e dietro accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni e della regolarità contributiva.

#### **ART. 22- REPERIBILITA'**

L'Appaltatore dovrà garantire ed assicurare la reperibilità permanente di personale specializzato al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte, e per tutta la durata dell'appalto, le emergenze di qualsiasi tipologia, le situazioni di pericolo o di inagibilità. A tale compito i tecnici incaricati dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente.

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

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

#### **ART. 23 - COMUNICAZIONI TRA LE PARTI**

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

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

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, con cadenza mensile, alla Direzione Tecnica i consuntivi relativi all'attività svolta nel periodo precedente in cui sia documentata la quantità e la qualità delle prestazioni effettuata nel periodo.

#### **ART. 24 - OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE**

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

1. La formazione di aree attrezzate/cantiere in relazione all'entità delle manutenzioni da effettuare e la manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quant'altro a scopo di sicurezza.
2. La sorveglianza, col personale necessario, delle aree e di tutti i materiali in esse depositati o posti in opera, nonché di tutte le forniture e materiali di proprietà dell'Ente;
3. L'esecuzione, a proprie spese, presso gli Istituti incaricati, di tutte le prove ed analisi che verranno, nel corso dell'appalto, ordinate dalla Direzione Tecnica, sui materiali impiegati o da impiegare nei stessi, in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione,

munendoli di suggelli a firma della Direzione Tecnica e dell'impresa, nei modi più adatti a garantirne l'autenticità.

4. Le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto di appalto.
5. Le spese per la fornitura di fotografie contrassegnate e catalogate, dei luoghi oggetto degli interventi, ogni volta che tale documentazione sia richiesta dalla Direzione Tecnica e nei modi da questa prescritti.
6. La libertà d'accesso al cantiere ed il libero passaggio nello stesso anche alle persone, mezzi ed operai dipendenti da qualunque altra Impresa, alla quale siano stati affidati non compresi nel presente appalto, nonché a quelle persone ed operai che eseguono i per conto dell'Ente appaltante.
7. L'adozione, nell'esecuzione del servizio, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai stessi o dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Sono da considerare terzi agli effetti della responsabilità civile, anche i dipendenti dell'Ente appaltante. Ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone sollevata l'amministrazione dell'Ente nonché il personale preposto alla Direzione Tecnica e sorveglianza.
8. L'adozione di tutte quelle cautele necessarie per garantire il minimo disturbo al funzionamento dell'attività sanitaria, compresa la tenuta, da parte dei dipendenti della ditta appaltatrice, di contegno rispettoso e di riguardo in ordine alla particolare natura dei luoghi; in caso di necessità si farà espresso riferimento all'insindacabile facoltà della Direzione Tecnica di chiedere ed ottenere l'allontanamento e la sostituzione del personale che non ottempererà a tale obbligo.
9. La pulizia e sgombero quotidiano dei locali ove si svolgono le attività, attraverso il ritiro di materiali ed attrezzi di proprietà o in uso alla impresa aggiudicataria nonché il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta prodotti nell'esecuzione del servizio.
10. Le spese per la mano d'opera, per ore ordinarie, straordinarie, diurne, notturne e festive, idonea alla conduzione e gestione degli impianti oggetto del servizio e per il servizio manutentivo urgente in regime di reperibilità, nonché le relative assicurazioni sociali ed infortunistiche e tutti i contributi posti per legge a carico del datore di lavoro;
11. La fornitura e posa in opera delle apparecchiature, degli accessori, delle parti di ricambio e dei materiali di uso e consumo occorrenti per il buon funzionamento degli impianti, nonché di quelli occorrenti per la effettuazione della manutenzione a carico della ditta quali: olio, grassi, disincrostanti, stracci, vernici, solventi, guarnizioni, materiali di tenuta, fusibili, cinghie, minuterie, ecc. con esclusione dei carburanti necessari per il funzionamento degli impianti.
12. Gli oneri derivanti dall'attuazione del Dlgs 192/05 e del Dlgs 152/06.
13. L'impegno per quanto riguarda le modalità del servizio di riscaldamento e condizionamento a mantenere sempre nei locali interessati, con temperatura esterna non inferiore a 0 °C (condizioni invernali) e non superiore 33,5 °C (condizioni estive), le temperature ambientali di seguito specificate: gruppi operatori: 18 ÷ 26 °C (a seconda delle esigenze); reparti di degenza: minimo 22°C (in condizioni invernali); altri ambienti: 20 °C (in condizioni invernali).
14. L'impegno ad eseguire le manutenzioni in modo da non arrecare la sospensione dei servizi, o quanto meno di renderla più breve possibile ricorrendo, se necessario, anche a lavoro straordinario, notturno e festivo, senza però che la ditta abbia a pretendere compensi speciali.
15. L'obbligo ad effettuare nel corso della durata del contratto tutte le misure, prove e verifiche periodiche, mediante l'impiego di personale adeguatamente abilitato e con strumenti omologati e certificati, previste per tutti gli impianti elettrici, previste dalle norme UNI-EN e CEI di riferimento;
16. L'obbligo ad effettuare nel corso della durata del contratto tutte le misure, prove e verifiche periodiche, mediante l'impiego di personale adeguatamente abilitato e con strumenti omologati e certificati, previste per tutti gli impianti antincendio, previste dal D.P.R. n°37 del 12 gennaio 1998 e di redigere gli appositi registri previsti da DM 10/03/98.
17. La tenuta in perfetto ordine di tutti i locali in cui si sviluppano i servizi manutentivi, curandone la pulizia periodica durante l'esecuzione degli interventi.
18. La fornitura al personale addetto alle manutenzioni nonché al personale addetto alla centrale operativa di apposita divisa e dei DPI da indossare durante l'espletamento del servizio;
19. L'obbligo, qualora si presentassero necessità imprevedute, a darne immediata e tempestiva comunicazione dell'Amministrazione appaltante, la quale giudicherà del caso e disporrà in conseguenza.

Inoltre l'Appaltatore:

20. provvederà a che un suo rappresentante, per tutta la durata dell'appalto, munito di regolare procura anche per il ricevimento, valido a tutti gli effetti, anche legali, degli ordini scritti da parte del Committente sia giornalmente e costantemente reperibile, fermo restando che eventuali disservizi derivanti dall'irreperibilità, anche se temporanea, dei delegati dell'Appaltatore o al loro ritardo nel disporre o far eseguire gli interventi, costituiscono senz'altro causa di immediata rescissione del contratto.
21. deve garantire la pubblica incolumità, nonché arrecare il minore danno e disagio dovuti alle polveri e ai rumori emessi durante l'esecuzione dell'appalto.
22. deve richiedere per tempo la fornitura all'Ufficio preposto dell'Azienda Ospedaliera del combustibile necessario al rifornimento dei serbatoi.
23. deve tenere costantemente aggiornati i propri operatori sulle normative in vigore relativamente alle prestazioni e all'esecuzione di opere oggetto del presente appalto e, a richiesta, a trasmetterne copia delle stesse al Committente.

24. deve utilizzare, per le attività dell'appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico intervento e tali comunque da permettere ai vari addetti di conoscere il funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti che saranno chiamati a manutentare. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali dell'Amministrazione Committente e delle disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Tecnica.
25. deve espletare le incombenze tecnico – professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPACAL, ASL, PREFETTURA ed all'espletamento di pratiche dei VV.F. afferenti i servizi oggetto d'appalto (centrali elettriche, termiche, ecc.) mettendo a disposizione di tali soggetti il personale ed i mezzi necessari per l'assistenza durante le visite ispettive;
26. deve attenersi alle norme che saranno emanate dalla Direzione Tecnica nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, od obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
27. risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti, propri o di eventuali subappaltatori autorizzati, nei confronti sia del Committente che di terzi ed è responsabile dell'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della Direzione Tecnica
28. è obbligato ad applicare ed a fare applicare integralmente, per i dipendenti occupati nella realizzazione dei servizi appaltati nessuno escluso, tutte le disposizioni contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro.
29. è obbligato a garantire, senza soluzione di continuità, il servizio in oggetto per il periodo intercorrente tra la scadenza naturale del contratto e l'insediamento della successiva impresa aggiudicataria del servizio stesso. L'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di rinegoziare i termini contrattuali.
30. è responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti, agli immobili dove si eseguono le manutenzioni;
31. non può opporre eccezioni al Committente né ha diritto a interessi corrispettivi, né a risarcimento di danni per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti.

Si precisa, infine, che:

32. Il Committente ha il diritto di esercitare ogni e qualsiasi controllo sui servizi, con le modalità che riterrà più opportune ed ha il diritto di ricevere sollecitamente dall'Appaltatore tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere. Tale controllo non solleva comunque l'Appaltatore dalla piena ed esclusiva responsabilità per la perfetta esecuzione dei e dei servizi, responsabilità che ricade unicamente sull'Appaltatore.
33. Il Committente è espressamente dichiarato estraneo da ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza della realizzazione delle prestazioni.
34. E' escluso qualsiasi compenso all'Appaltatore per guasti alle opere eseguite, danni o perdite di materiali, attrezzi ed utensili, ponti di servizio o altro, dovuti a negligenza ed a imperizia dell'Appaltatore, comprese le cause di forza maggiore, o per intervento di terzi;
35. E' esclusa, altresì, ogni forma di compenso per gli oneri che potranno essere causati dal frazionamento e dalla frammentarietà dell'erogazione delle manutenzioni, dovuti anche a cause di natura sanitaria e/o comunque dovute alla funzionalità del complesso Aziendale o alla interferenza con eseguiti da altre imprese o da personale dipendente interno.

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

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

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

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

In ossequio al medesimo D.M. l'Appaltatore, prima dell'inizio dei , dovrà presentare il POS contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Appaltatore stesso si impegna ad attuare e a far attuare nella esecuzione delle attività.

L' Appaltatore dovrà predisporre il piano operativo di sicurezza nel rispetto delle indicazioni della Stazione appaltante e delle normative vigente. Il documenti sulla sicurezza faranno parte del contratto di appalto.

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

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

L'appaltatore dovrà adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità e la vita degli operai e dei Terzi, ad evitare danni di ogni specie alle persone, alle cose e alle costruzioni, del Committente e non, sollevando nella forma più ampia da ogni responsabilità del Committente ed il suo personale. A tale scopo é fatto obbligo all'Assuttore di nominare un Responsabile idoneo e qualificato, che attui le misure di sicurezza,

renda edotti i lavoratori dai rischi cui sono esposti, disponga ed esiga, che i singoli lavoratori osservino le norme di legge in materia.

Gli interventi manutentivi non dovranno pregiudicare la rispondenza degli impianti alle vigenti normative tecniche in materia di sicurezza.

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

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

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

Ai fini della puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo, necessaria a consentire una valutazione analitica per l'espletamento del Servizio di manutenzione è previsto un sopralluogo obbligatorio, nei modi e nei termini previsti dal Disciplinare di gara, utile all'acquisizione degli elaborati grafici architettonici con conseguente attestazione rilasciata dall'UOC Gestione Infrastrutture Tecnologie e Patrimonio.

Il verbale di avvenuto sopralluogo dovrà essere controfirmato dal concorrente e costituire parte integrante dell'offerta.

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

#### **ART. 27 SISTEMA QUALITA' AZIENDALE – CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA- CAPACITA' TECNICA**

L'appaltatore dovrà possedere tutti i requisiti previsti dal Disciplinare di gara agli artt. 2., 3 e 4.

Quanto richiesto nel disciplinare di gara in relazione alla capacità economica e finanziaria costituisce garanzia dell'Ente sanitario appaltante trattandosi di attività avente peculiarità di salvaguardia della salute pubblica. Il concorrente con assunzione diretta di responsabilità in relazione a quanto previsto dal D.P.R. del 28 dicembre 2000 n.445, potrà autocertificare i servizi prestati. In tal caso l'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di effettuare verifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 71 del su citato D.P.R. 445/00.

#### **ART. 28 - VARIAZIONE DEI SERVIZI**

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

Tutti gli impianti di consegna alla ditta dovranno essere accessibili, in qualunque momento al Committente o a soggetti Terzi autorizzati per le rispettive attività (p.es. VV.F., Ispesel, ARPACAL, ENEL, Telecom, ecc..) o per verifiche o controlli.

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

Qualora, peraltro, le modifiche arbitrariamente introdotte fossero ritenute utili all'Azienda Ospedaliera, questa potrà derogare dall'obbligo della rimessa in pristino e rinunciare alla penale, ma l'impresa non avrà diritto, ad alcun rimborso per i fatti che resteranno acquisiti dell'Azienda Ospedaliera.

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

#### **ART. 29- DANNI**

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nella esecuzione dell'appalto.

L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguatezza assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'Appaltatore, indipendente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa ai sensi della normativa vigente.

L'Appaltatore non sarà ritenuto inadempiente qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore.

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

Verificatosi un caso di forza maggiore che impedisca all'Appaltatore l'esatta e puntuale osservanza degli obblighi contrattuali, lo stesso è tenuto a darne tempestiva comunicazione al Committente, indicando anche il tempo prevedibile di impedimento.

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

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

#### **ART. 30 – COLLAUDO DEL SERVIZIO (VERIFICA DI CONFORMITA')**

Al termine ultimo di scadenza di tutte le prestazioni e dei servizi prescritto dal contratto di appalto avranno inizio le operazioni di verifica sul posto e d'ufficio necessarie a verificare che l'Appaltatore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali. Non si procederà all'emissione del certificato di regolare esecuzione fino al momento in cui l'Appaltatore non eseguirà le richieste eventualmente inevase. L'esito favorevole del certificato, unitamente al verbale di riconsegna del patrimonio, consentirà lo svincolo della fidejussione o la restituzione del deposito cauzionale a garanzia. Il documento sarà sottoscritto per accettazione dal Committente e dall'Appaltatore.

#### **ART. 31 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI AL COMMITTENTE**

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari, file d'archivio, schemi, manuali e planimetrie, avvertenze, ecc...) utili e necessarie a rimettere il Committente nelle migliori condizioni di "Custode" e gestore degli impianti. Le operazioni di riconsegna e la firma del verbale, dovranno essere concluse entro 30 giorni dalla firma del certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo precedente. Per permettere la consegna ad altra ditta aggiudicataria di un successivo appalto sarà redatto un verbale provvisorio di consegna degli impianti tra le ditte e l'Azienda Ospedaliera che avrà efficacia fino al certificato finale di regolare esecuzione.

#### **ART. 32 - PROPRIETA' DEGLI ELABORATI - RISERVATEZZA**

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

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

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione e documento acquisito nell'esecuzione dell'appalto. La violazione dell'obbligo di riservatezza potrà costituire motivo di rescissione contrattuale.

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

**ART. 33 - FORO COMPETENTE**

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

**ART. 34 - DISPOSIZIONE FINALE**

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