



AZIENDA SANITARIA REGIONALE DEL MOLISE

Sede Legale: via Ugo Petrella,1 – 86100 Campobasso, P.I. 01546900703

UNITA' TECNICO MANUTENTIVA

via Ugo Petrella n. 1 – Tel. 0874-4091

Web: www.asrem.org – PEC: asrem@pec.it

Dirigente: Ing. Giovambattista Spallone Tel. 0874-409700 email: giovambattista.spallone@asrem.org

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO DELLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI ATTRAVERSO LA
GESTIONE INTEGRATA E MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE EDILI E DEGLI
IMPIANTI TECNOLOGICI UBICATI PRESSO I PRESIDII OSPEDALIERI ED I
POLIAMBULATORI DELL'AZIENDA SANITARIA REGIONE MOLISE

U.O.C. Tecnico Manutentiva

Geom. Nicolino Ciampitti

SOMMARIO

SEZIONE 1 – Capitolato d'Oneri.....	1
A. OGGETTO DELL'APPALTO E RIFERIMENTI NORMATIVI.....	1
A.1. Introduzione.....	1
A.2. Definizioni.....	2
A.3. Oggetto dell'appalto.....	4
A.4. Impianti oggetto dell'appalto.....	7
A.5. Strutture edili oggetto dell'appalto.....	7
A.6. Durata dell'appalto.....	8
A.7. Importo dell'appalto.....	8
A.8. Lingua Ufficiale.....	10
A.9. Consegna e riconsegna impianti.....	10
A.9.1. Consegna.....	10
A.9.2. Riconsegna.....	12
A.10. Riferimenti normativi.....	13
B. CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO.....	15
B.1. Responsabilità dell'appaltatore.....	15
B.2. Rapporti tra committente e appaltatore.....	16
B.2.1. Rappresentanza dell'appaltatore.....	16
B.2.2. Rappresentanza del committente.....	17
B.2.3. Comunicazioni tra le parti.....	17
B.2.4. Domicilio legale dell'appaltatore e sede operativa.....	17
B.2.5. Reperibilità.....	18
B.2.6. Situazioni di pericolo.....	18
B.3. Personale addetto all'appalto.....	18
B.3.1. Clausola di salvaguardia dei livelli occupazionali.....	19
B.3.2. Obblighi verso i dipendenti.....	19
B.4. Norme di sicurezza.....	20
B.5. Esecuzione del servizio.....	21
B.6. Coperture assicurative.....	21
B.7. Collettivi e disposizioni inerenti la manodopera.....	22
B.8. Stipula del contratto.....	23
B.9. Subappalto.....	23
B.10. Divieto di cessione del contratto.....	24
B.11. Forza maggiore.....	24
B.12. Riservatezza e proprietà dei dati.....	25
B.13. Trattamento dei dati.....	25
B.14. Documenti di gara.....	26
C. CONDIZIONI ECONOMICHE.....	27
C.1. Elementi concorrenti alla definizione del canone.....	27
C.2. Adeguamento del canone.....	27
C.3. Modalità di contabilizzazione e pagamento.....	30

Affidamento della fornitura dei vettori energetici attraverso la gestione integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri ed i Poliambulatori dell'Azienda Sanitaria Regionale del Molise.

C.4.	Cauzione definitiva di garanzia	31
C.5.	I.V.A.....	31
C.6.	Obblighi ed oneri a carico dell'appaltatore.....	32
C.7.	Oneri a carico del committente.....	33
D.	PENALI, CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE	34
D.1.	Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali	34
D.2.	Controversie relative all'esecuzione del contratto e loro risoluzione	34
D.3.	Risoluzione	34
	SEZIONE 2 – Capitolato Tecnico-Gestionale	38
E.	IMPIANTI IN APPALTO	38
F.	STRUTTURE EDILI OGGETTO DI APPALTO	39
G.	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO INTEGRATO DI GESTIONE ENERGETICA	40
G.1.	Fornitura di beni	41
G.2.	Fornitura di servizi.....	43
G.2.1.	ESERCIZIO IMPIANTI TERMICI	44
G.2.1.1.	Periodo di esercizio annuale.....	45
G.2.1.2.	Condizionamento e raffrescamento estivo	46
G.2.1.3.	Erogazione acqua calda sanitaria.....	47
G.2.1.4.	Gestione	47
G.2.1.5.	Controlli e misure.....	48
G.2.1.6.	Determinazione del rendimento di combustione	49
G.2.2.	ESERCIZIO IMPIANTI ELETTRICI.....	49
G.2.3.	IMPIANTI GAS MEDICALI	51
G.2.4.	IMPIANTO DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI – INCENERITORE.....	51
G.2.5.	IMPIANTI IDROSANITARI	51
G.2.5.1.	Impianti di smaltimento acque bianche e nere	52
G.2.6.	IMPIANTI ANTINCENDIO	53
G.2.7.	IMPIANTI SPECIALI.....	54
G.2.8.	APPARECCHIATURE AUTONOME.....	54
G.2.9.	ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARATIVA EDILE ED AFFINE.....	55
G.2.9.1.	Premessa	55
G.2.9.2.	Coperture a falde.....	55
G.2.9.3.	Coperture piane.....	55
G.2.9.4.	Pavimentazioni esterne	56
G.2.9.5.	Pavimentazioni interne	56
G.2.9.6.	Intonaci e rivestimenti esterni, elementi decorativi	56
G.2.9.7.	Intonaci interni a parete e rivestimenti	57
G.2.9.8.	Controsoffitti.....	57
G.2.9.9.	Serramenti esterni in legno e/o in metallo	57
G.2.9.10.	Persiane avvolgibili e gelosie in legno o in materiale plastico.....	58

Affidamento della fornitura dei vettori energetici attraverso la gestione integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri ed i Poliambulatori dell'Azienda Sanitaria Regionale del Molise.

G.2.9.11.	Serramenti interni in legno e/o in metallo	58
G.2.9.12.	Cancelli, barriere mobili, porte a funzionamento elettrico.....	59
G.2.9.13.	Recinzioni e cancellate.....	59
G.2.9.14.	Lucernari, rampe, botole, griglie.....	59
G.2.9.15.	Lavori da vetraio	59
G.2.9.16.	Lavori di tinteggiatura.....	59
G.2.9.17.	Assistenza e facchinaggio	60
G.2.10.	ESERCIZIO ALTRI IMPIANTI ED APPARECCHIATURE.....	60
G.2.11.	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI.....	60
G.2.11.1.	Interventi extra-canone.....	63
G.2.12.	SERVIZI DI INGEGNERIA	64
G.3.	Lavori	66
H.	RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA	67
I.	RIFIUTI PRODOTTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE	68
J.	PERSONALE	68
J.1.	Formazione del personale	68
K.	INFRASTRUTTURE MESSE A DISPOSIZIONE.....	69

SEZIONE 1 – Capitolato d'Oneri

A. OGGETTO DELL'APPALTO E RIFERIMENTI NORMATIVI

A.1. Introduzione

L'amministrazione Azienda Sanitaria Regione Molise (di seguito A.S.R.E.M.) ha adottato, in campo energetico, una politica in linea con gli indirizzi legislativi vigenti, che intende trasfondere in tutte le attività istituzionali che comportano l'uso dell'energia. Essa si propone di favorire il risparmio energetico, l'uso efficiente delle risorse energetiche, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili, contribuendo a conseguire una limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti.

In tal senso ha deciso di adottare un modello integrato di servizio energia individuando un unico gestore che sia, in maniera autonoma ed omnicomprensiva, in grado di definire e realizzare tutte le prestazioni inerenti l'erogazione dei beni e dei servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia, comprensiva del finanziamento tramite terzi per la realizzazione di interventi di adeguamento, ottimizzazione energetica, riqualificazione e realizzazione di nuovi impianti, dando alle imprese proponenti un tempo congruo per il recupero degli investimenti realizzati.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto, composto dalla Sezione 1 (Capitolato d'Oneri) e dalla Sezione 2 (Capitolato Tecnico-Gestionale) disciplina gli aspetti tecnico-amministrativi relativi all'affidamento, mediante procedura aperta, della "Fornitura dei vettori energetici attraverso la Gestione Integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri ed i Poliambulatori dell'Azienda Sanitaria Regione Molise".

I principali obiettivi che l'A.S.R.E.M. intende conseguire con l'affidamento del presente appalto di servizi sono, a titolo indicativo e non esaustivo, i seguenti:

- una gestione integrata dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio impiantistico;
- una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli impianti ed immobili oggetto dell'Appalto;
- la dotazione degli elementi di conoscenza e della più moderna strumentazione tecnica di gestione in grado di consentire la programmazione delle attività e delle risorse;

- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli impianti;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla realizzazione e successiva conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche adottate;
- l'esecuzione di interventi al fine di migliorare le prestazioni degli impianti e l'affidabilità degli stessi.

Il raggiungimento di tali obiettivi non può prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di precisi strumenti informatici e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i relativi sistemi gestionali amministrativi.

A.2. Definizioni

- **Contratto servizio energia:** definito dal D.P.R. 412/93 art. 1, c. 1 lett. p) "l'atto contrattuale che disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia", rispondente a quanto stabilito dall'allegato II al D.Lgs 115/08.
- **Finanziamento tramite terzi:** accordo contrattuale che comprende una terza persona giuridica, oltre all'Assuntore e al beneficiario (Stazione Appaltante), della misura di miglioramento energetico, che fornisce i capitali per l'attuazione della suddetta misura, addebitando al beneficiario un canone pari ad una parte di risparmio energetico conseguibile.
- **Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico:** definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 c.1 lett. O, e dal D.P.R. 74/13 art.6 "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, assume la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici" ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91.
- **Esercizio e manutenzione dell'impianto:** come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 c.1 lett. n) "il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione dell'impianto, attraverso le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di uso razionale dell'energia e di salvaguardia ambientale".

In particolare:

- **Esercizio:** la conduzione e il controllo dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi e secondo eventuali regolamenti sanitari e prescrizioni date dalla S.A.

- **Manutenzione ordinaria**, come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 lett. H: l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente.
- **Manutenzione straordinaria**, come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 lett. I: gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.
- **Lavori di riqualificazione energetica**: quelli tesi al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, favorendo il contenimento dei consumi energetici ed il ricorso alle fonti rinnovabili, salvo impedimenti di natura tecnica od economica; sono compresi in questa definizione:
 - il controllo e l'ottimizzazione dell'uso dell'energia;
 - installazione di apparecchiature ed impianti finalizzati ad un sostanziale abbattimento dei consumi energetici e dell'impatto ambientale che il concorrente intendesse offrire a questo titolo;
- **Lavori di ottimizzazione**: quelli tesi al conseguimento di economie di gestione, anche energetiche e nell'uso del personale, agendo sul controllo e sulla gestione degli impianti tecnologici; sono compresi in questa definizione impianti di telecontrollo od altri interventi che il concorrente intendesse offrire.
- **Lavori contrattuali**: tutti i lavori di completamento, di riqualificazione energetica, proposti dalla ditta concorrente e/o richiesti dalla Committente negli atti di gara.
- **Altri lavori extracontrattuali**: tutti i lavori di riparazione, modifica, messa a norma, manutenzione straordinaria che, pur non espressamente citati nel Capitolato, si dovessero rendere necessari durante il corso della gestione. Per detti lavori la Ditta Appaltatrice, su richiesta della S.A., dovrà presentare di volta in volta i progetti con preventivo di spesa compilato con i prezzi unitari di elenco, da assoggettarsi al ribasso di gara.
- **Periodo Transitorio**: il tempo intercorrente tra la data del verbale di consegna degli impianti e quella del certificato di ultimazione dei lavori proposti dall'appaltatore e compresi nel canone;
- **Tempo di messa a regime del Servizio**: il tempo pari ai dodici mesi successivi all'ultimazione dei lavori proposti dall'appaltatore e compresi nel canone;
- **Verbale di consegna**: documento redatto dal Committente e firmato per accettazione dall'Appaltatore per attestare la presa in consegna e l'attivazione del servizio.

- **STAZIONE APPALTANTE (S.A.): A.S.R.E.M.** (detta anche Amministrazione).
- **APPALTATORE/ASSUNTORE:** Ditta Aggiudicataria dell'appalto; (detta anche Ditta appaltatrice)
- **RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRAZIONE:** uno o più supervisor di Appalto che rappresentano la S.A. nei rapporti con l'Appaltatore, al fine di verificare l'osservanza delle prescrizioni contrattuali.

A.3. Oggetto dell'appalto

L'oggetto del presente appalto di servizi è l'affidamento per la "Fornitura dei vettori energetici attraverso la Gestione Integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri e Poliambulatori dell'Azienda Sanitaria Regionale del Molise" di cui all'Allegato "A", esistenti alla data della pubblicazione del bando di gara o di nuova installazione, a cura dell'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche offerte dall'appaltatore in sede di gara. Nel presente appalto è altresì compresa la manutenzione delle opere edili ed il servizio di facchinaggio per spostamenti di mobilio, suppellettili varie ed apparecchiature in genere.

In particolare costituiscono oggetto dell'appalto le seguenti attività:

1. la gestione e manutenzione ordinaria e riparativa edile ed affine;
2. la fornitura di energia termica;
3. la fornitura di energia elettrica, anche mediante eventuale autoproduzione;
4. l'esercizio (conduzione, gestione, manutenzione e controllo), a partire dal punto di consegna del gas metano, degli impianti termici di produzione (centrali termiche, frigorifere, sottocentrali termofrigorifere, etc.), distribuzione (canali, tubazioni, etc.) ed utilizzazione (corpi scaldanti, fancoil, UTA, etc.), degli impianti di climatizzazione estiva/invernale, degli impianti di raffrescamento estivo; degli impianti di condizionamento a servizio dei blocchi operatori; degli impianti di produzione, distribuzione e utilizzo del vapore e dell'acqua calda per i servizi sanitari, docce, bagni, disinfezione, ecc., sino alle valvole di intercettazione a monte degli apparecchi utilizzatori per il vapore. Compreso i condizionatori autonomi (Split-System).
5. l'esercizio (conduzione, gestione, manutenzione e controllo) degli impianti elettrici di distribuzione ed utilizzazione a partire dal punto di consegna Enel fino alle prese di alimentazione, ai corpi illuminanti esterni ed interni agli edifici (comprese le lampade autoalimentate dell'impianto di illuminazione di emergenza), agli interruttori, ai dispositivi di comando; l'esercizio dei gruppi elettrogeni di emergenza e dei gruppi di continuità (UPS).
6. l'esercizio (conduzione, gestione, manutenzione e controllo), a partire dal punto di consegna, degli impianti idrici di distribuzione ed erogazione acqua fredda fino agli apparecchi utilizzatori ed alle rubinetterie; degli impianti di trattamento dell'acqua

primaria; degli impianti di produzione e distribuzione aria compressa per usi non medicali; dell'impianto di scarico acque bianche e nere, delle pompe di sollevamento, dell'impianto di depurazione delle acque reflue ed il trasporto a discarica dei fanghi esausti relativi all'ambito di Campobasso, degli altri impianti di depurazione prescarico in fogna;

7. la manutenzione dell'impianto di smaltimento dei rifiuti speciali (inceneritore) relativo all'ambito di Campobasso; raccolta ed incenerimento dei rifiuti speciali relativi all'ambito di Campobasso;
8. l'esercizio (conduzione, gestione, manutenzione e controllo), degli impianti di spegnimento incendi (rete fissa con idranti, apparecchiature antincendio fisse e mobili, stazioni di pressurizzazione, etc.);
9. l'esercizio (conduzione, gestione, manutenzione e controllo), degli impianti speciali: impianti di chiamata infermieri, impianti di videocontrollo e TVCC, impianti di rilevazione incendi, impianti antintrusione, impianti di diffusione sonora;
10. la fornitura del combustibile necessario per il funzionamento dei gruppi elettrogeni;
11. la manutenzione ordinaria e straordinaria conservativa degli impianti di ricambio e/o evacuazione aria;
12. servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti specifici di tutte le attività di manutenzione precedentemente elencate;
13. il finanziamento, la realizzazione degli interventi di riqualificazione, di ottimizzazione e risparmio energetico e di nuovi impianti (anche impianti a fonti rinnovabili) proposti dall'Appaltatore in sede di offerta ed i cui costi sono compresi nella remunerazione a canone;
14. la fornitura di beni accessori, materiali di consumo, strumentazione, attrezzature e quant'altro necessario per eseguire le attività ivi descritte e costituenti l'oggetto dell'appalto;
15. la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica degli edifici facenti parte degli Ospedali e dei Poliambulatori di cui all'Allegato "A";
16. Informatizzazione del servizio di manutenzione finalizzato anche all'accertamento delle prestazioni svolte e alla gestione del patrimonio impiantistico;
17. Servizio di CALL CENTER per 24 ore per 7 giorni la settimana;
18. Creazione e gestione, attraverso attività di censimento, di rilievo geometrico e descrittivo, e restituzione su supporto informatico, di idonea anagrafe del patrimonio impiantistico, composta da schede descrittive, dati sinottici e tavole grafiche;

Le suddette attività sono tutte compensate con la corresponsione del canone.

Costituiscono, altresì, oggetto dell'appalto le seguenti attività:

Affidamento della fornitura dei vettori energetici attraverso la gestione integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri e poliambulatori dell'Azienda Sanitaria Regionale del Molise.

1. la realizzazione e la gestione degli interventi di messa in sicurezza degli impianti proposti dall'appaltatore in sede di gara;
2. l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari nel corso dell'appalto richiesti dalla Stazione Appaltante e/o proposti dall'Appaltatore. Essi saranno realizzati solo dopo formale autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
3. l'esecuzione degli eventuali interventi di riqualificazione tecnologica, ottimizzazione e realizzazione nuovi impianti, non proposti in sede di gara, che si renderanno necessari nel corso dell'appalto. Essi saranno realizzati solo dopo formale autorizzazione scritta dell'Amministrazione.

Le attività di esecuzione, di cui al precedente punto 2, sono compensate a misura, applicando, laddove possibile, i prezzi desunti dal Prezziario "Opere Pubbliche Regione Molise" o, in mancanza, dal prezziario DEI, scontati della percentuale di ribasso offerta dal concorrente in sede di gara. Nel caso in cui gli interventi non siano previsti nei prezziari indicati si dovrà redigere apposita analisi nuovo prezzo utilizzando per la manodopera le tariffe Assisital vigenti al momento della prestazione al netto del ribasso offerto in sede di gara, e per i materiali i prezzi dei listini ufficiali dei principali produttori vigenti al momento della prestazione al netto del ribasso offerto in sede di gara. Nel caso in cui i prezzi dei materiali non siano desumibili dai listini indicati, si corrisponderà all'Assuntore l'importo desunto dalle fatture di acquisto debitamente quietanzate maggiorato della percentuale di utili e spese generali, nella misura complessiva del 25,00%, ridotta della percentuale di ribasso offerta in sede di gara. In tal caso l'Assuntore dovrà dare evidenza della ricerca di mercato effettuata per l'acquisto dei materiali.

Le suddette attività sono tutte compensate a misura e gli importi trovano capienza nel plafond a base di gara.

Dalla descrizione dell'oggetto è evidente che lo scopo dell'A.S.R.E.M. è quello di avere, attraverso il presente Appalto e per l'intera sua durata, l'affiancamento di un partner tecnologico in grado di realizzare, gestire e valorizzare il proprio patrimonio impiantistico. La valorizzazione passerà attraverso la fornitura di beni e servizi necessari ad assicurare e mantenere nel tempo, con le modalità indicate tra l'altro nel DPR 412/93 e s.m.i., le condizioni di comfort, di efficienza, di sicurezza e salvaguardia ambientale, provvedendo, nel contempo, al miglioramento del processo e controllo energetico nei complessi ospedalieri oggetto dell'Appalto, nel rispetto di leggi e regolamenti nazionali e locali e di quant'altro contenuto e disciplinato nel presente documento, nonché negli ulteriori documenti di gara.

A.4. Impianti oggetto dell'appalto

Gli impianti, le centrali e/o i sistemi facenti parte dei Presidi Ospedalieri e Poliambulatori di cui all'Allegato "A" patrimonio dell'A.S.R.E.M. e di seguito indicati, sono oggetto delle prestazioni e dei servizi di cui al presente Capitolato:

- Centrali termiche;
- Impianti di riscaldamento invernale sino ai corpi scaldanti;
- Impianti di produzione, distribuzione e utilizzo dell'acqua calda per i servizi sanitari, docce, bagni, disinfezione, etc., rubinetterie e apparecchi sanitari;
- Impianto distribuzione gas metano a partire dal punto consegna e fino agli apparecchi utilizzatori;
- Centrali frigorifere e gruppi per la produzione del freddo;
- Impianti di condizionamento estivo e invernale, sino ai terminali utilizzatori;
- Impianti di trattamento dell'acqua;
- Impianti idrici di distribuzione ed erogazione acqua fredda per tutti gli usi sino agli apparecchi sanitari ed alle rubinetterie;
- Impianto di scarico acque bianche e nere;
- Impianti speciali: chiamata, videocontrollo e TVCC, rilevazione incendi, antintrusione, diffusione sonora, telefonici e trasmissione dati, etc;
- Impianto di produzione e distribuzione aria compressa per usi non medicali;
- Impianti di smaltimento rifiuti speciali – inceneritori;
- Impianto di rilevazione incendio;
- Impianti antincendio ed estintori;
- Condizionatori autonomi ed impianti "split";
- Impianti elettrici di distribuzione in bassa tensione, delle cabine di trasformazione fino agli apparecchi utilizzatori, inclusi corpi illuminanti, prese, interruttori, dispositivi di comando ed illuminazione esterna;
- Gruppi elettrogeni di emergenza, gruppi di continuità di ogni genere e tipo e relativi impianti di connessione alla rete distributiva ed alle utenze;

Resta inteso che tutti gli impianti e/o sistemi che l'aggiudicatario realizzerà e/o fornirà nel corso dell'appalto, integreranno il suddetto elenco e, pertanto, dovranno essere oggetto degli stessi servizi e prestazioni ivi previsti per gli impianti sopra elencati.

A.5. Strutture edili oggetto dell'appalto

Per tutti gli edifici oggetto di appalto, la ditta aggiudicataria dovrà fornire il servizio di manutenzione ordinaria delle opere civili con particolare riferimento a:

- Coperture (terrazzi, tetti, tetterie, ecc.);

- Grondaie e pluviali;
- Superfici verticali in muratura (pareti portanti, pareti perimetrali di tompagno, pareti di recinzione, pareti divisorie, ecc.);
- Controsoffittature varie;
- Infissi interni ed esterni (porte interne ed esterne, finestre e balconi, avvolgibili, persiane, bussole, ecc.);
- Strutture metalliche (ringhiere, cancelli, pali, ecc.);
- Corrimano e paracolpi;
- Strisce antidrucciolo orizzontali sulle scale;
- Pavimenti (ceramiche, linoleum, pvc, gomma, parquet, resine, ecc.) e dei rivestimenti alle pareti interne ed esterne (linoleum, pvc, gomma, battiscopa, zoccolini, paraspigoli, carta da parati, mattoni a faccia vista, rivestimento plastico, ecc.).

A.6. Durata dell'appalto

L'appalto ha durata pari ad anni 7 che avranno inizio dalla data di consegna del servizio risultante da apposito verbale sottoscritto tra l'Appaltatore e l'Amministrazione Aggiudicatrice.

Al termine di scadenza contrattuale si procederà alla riconsegna degli impianti oggetto dell'appalto secondo quanto stabilito dal presente Capitolato. Nel caso l'Amministrazione alla data di riconsegna non abbia ancora definito il nuovo affidatario, l'Assuntore dovrà continuare ad assicurare il servizio alle condizioni contrattuali vigenti al momento della scadenza, fino alla consegna al nuovo affidatario (art.23 Legge 62 del 12 aprile 2005).

In casi d'urgenza potrà effettuarsi la consegna del servizio sotto riserva di legge, ovvero anche nelle more della stipula del contratto. In caso di consegna frazionata degli impianti e dei servizi, la data di riferimento per il calcolo del termine del contratto è quella relativa all'ultimo verbale di consegna.

A.7. Importo dell'appalto

Per l'affidamento della fornitura dei vettori energetici attraverso la Gestione Integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri e Poliambulatori dell'Azienda Sanitaria Regionale del Molise, l'importo complessivo totale posto a base di gara, stimato per l'intera durata del contratto, anni sette, è pari ad € 67.620.000,00 (euro sessantasettemilioniseicentoventimila/00) oltre iva, di cui € 871.500,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Esso è così composto:

- € 63.490.000,00 (euro sessantatremilioniquattrocentonovantamila/00 = € 9.070.000,00/anno * 7 anni) oltre Iva per le attività compensate a canone, di cui € 871.500,00 (euro ottocentosestantunomilacinquecento/00) quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.
- € 4.130.000,00 (euro quattromilionicentotrentamila/00 = € 590.000,00/anno * 7 anni) oltre Iva per le attività/prestazioni e lavori compensati a misura. L'importo annuo di € 590.000,00 è un plafond economico che rappresenta il limite massimo annuale di spesa. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aumentare l'importo annuo, in relazione a quanto non speso negli anni precedenti. L'utilizzo di tale plafond è di esclusiva discrezione dell'Amministrazione Appaltante che non sarà, quindi, obbligata in alcun modo ed a nessun titolo alla spendita dello stesso.

L'importo annuo posto a base di gara è pari ad € 9.070.000,00 (euro novemilionesettantamila/00) oltre iva, di cui € 124.500,00 (euro centoventiquattromilacinquecento/00) quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Esso è così ripartito:

- € 9.070.000,00 (euro novemilionezerosestantamila/00) per attività e prestazioni compensate a canone;
- € 590.000,00 (euro cinquecentonovantamila/00) quale plafond per servizi di manutenzione straordinaria e lavori;

L'importo a canone (€ 9.070.000,00) è stato determinato considerando, per le attività manutentive oggetto dell'appalto i canoni degli attuali tre contratti, per la parte energetica l'ultima spesa accertata con le attuali società erogatrici di energia elettrica e combustibile (gassoso e/o liquido). Di seguito si riporta il dettaglio:

- € 3.260.000,00 (euro tremilioniduecentosessantamila/00) oltre IVA per la fornitura del vettore energetico elettrico;
- € 1.660.000,00 (euro unmilionesiecentosessantamila/00) oltre IVA per la fornitura del vettore energetico termico (combustibile);
- € 3.290.000,00 (euro tremilioniduecentonovantamila/00) oltre IVA per servizi di conduzione, gestione e manutenzione impianti tecnologici;
- € 860.000,00 (euro ottocentosessantamila/00) oltre IVA per servizi di gestione e manutenzione delle opere edili ed affini.

Gli importi contrattuali sopra richiamati, si intendono comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, provvigione o altro diritto spettante all'Appaltatore, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Appaltatore,

dai suoi subfornitori o subappaltatori per la realizzazione dei servizi e lavori oggetto dell'Appalto, ivi incluse, le attività ed oneri economici connessi alla stipula o voltura dei contratti di approvvigionamento energetico, le attività connesse all'espletamento delle pratiche autorizzative sia iniziali che di collaudo finale (pareri preventivi, CPI rilasciati dal Comando dei Vigili del Fuoco, pratiche INAIL (ex ISPESL), ecc.), le progettazioni esecutive relative alle proposte tecniche offerte in sede di gara. Nei prezzi sono altresì inclusi gli eventuali depositi e cauzioni sui consumi richiesti dalle Società erogatrici, le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi o nascenti dal Contratto, fatta eccezione per l'IVA.

L'Appaltatore, presentando la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti e proposti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi offerti ed a regola d'arte, tutti i servizi/attività/prestazioni e i lavori dell'Appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica, di persone o cose.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare, ai sensi e nei limiti previsti dagli artt. 63 co. 5 e 125 co. 1 lett. f) del D.Lgs. 50/16, ulteriori servizi analoghi all'Assuntore del Servizio, a mezzo di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara.

A.8. Lingua Ufficiale

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, le relazioni tecniche e amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Aggiudicatario nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione trasmessa all'Amministrazione in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

A.9. Consegna e riconsegna impianti

A.9.1. **Consegna**

Entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto d'appalto, l'Amministrazione consegnerà all'Appaltatore tutti gli impianti oggetto dell'appalto, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, redigendo in contraddittorio apposito verbale di consegna. Esso riporterà le verifiche condotte e le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti e la verifica del funzionamento delle apparecchiature (che potrà concludersi con esito positivo, parzialmente positivo o negativo); il verbale conterrà altresì la descrizione

sommatoria degli impianti (compresi accessori e pertinenze), dei locali in cui essi si trovano e di quelli adibiti al loro servizio.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportati, inoltre, gli elementi conoscitivi necessari per la conduzione dell'appalto quali, ad esempio, la lettura dei contatori dell'energia elettrica e gas metano.

Per quanto attiene gli impianti le cui verifiche abbiano dato esito negativo o parzialmente positivo, si osserva che il presente appalto prevede interventi di adeguamento normativo, riqualificazione e ottimizzazione degli impianti. Pertanto, tutti gli impianti oggetto del contratto saranno consegnati dall'Amministrazione all'Appaltatore nello stato di fatto in cui si trovano, anche se funzionanti parzialmente o non funzionanti. Sui medesimi, a far data dalla consegna, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le attività prescritte nel presente capitolato speciale d'appalto e nell'offerta presentata in sede di gara dal medesimo Appaltatore, secondo le procedure ivi stabilite.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di circostanze e/o condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi non possono configurarsi come eventi causati da forza maggiore, stante peraltro il fatto che l'offerta tecnica prevede che sia consegnata una relazione tecnica con analisi critica delle condizioni e dello stato d'uso/adeguamento degli impianti oggetto del servizio.

E' obbligo dell'Appaltatore accettare la consegna degli impianti in qualsiasi condizioni si trovino all'atto dell'affidamento dei servizi, essendo prescritto che l'Appaltatore abbia visionato gli impianti all'atto dell'elaborazione dell'offerta.

L'appaltatore, a far data dalla presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità d'utilizzo di tutti gli impianti ad esso affidati. L'appaltatore potrà richiedere all'amministrazione l'autorizzazione ad installare su detti impianti apparecchiature diverse da quelle presenti. In tal caso dovrà garantire l'integrità degli impianti stessi ed accollarsi ogni onere amministrativo conseguente. Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi del presente appalto resteranno in proprietà dell'amministrazione allo scadere del contratto, o alla risoluzione dello stesso, previo verbale di riconsegna.

A partire dalla data del verbale di consegna, l'Appaltatore assumerà, per tutti gli impianti, le funzioni e la responsabilità di conduttore degli impianti, conduttore dell'attività lavorativa, di Terzo responsabile e di quant'altro previsto dal presente capitolato a carico dell'Assuntore, ai sensi della normativa vigente.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di garantire all'Amministrazione la massima disponibilità di

personale, mezzi d'opera e apparecchiature e quant'altro si renda necessario onde consentire che le operazioni di consegna degli impianti per la gestione, la conduzione e la manutenzione abbiano a concludersi nel più breve tempo possibile.

Per eventuali lavori di ristrutturazione in corso in uno o più immobili interessati dall'appalto del presente capitolato, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla consegna frazionata degli stessi, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi ovvero possa accampare pretesa alcuna.

A partire dalla data del verbale di consegna decorrono i tempi per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione, ottimizzazione e risparmio energetico e nuovi impianti proposti dall'Appaltatore in sede di offerta ed i cui costi sono compresi nella remunerazione a canone.

Nel caso di nuovi impianti e/o edifici che l'Azienda intende aggiungere all'elenco di cui agli artt. A.4 ed A.5, si provvederà con ulteriore verbale di consegna.

A.9.2. Riconsegna

Gli impianti e i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale devono essere riconsegnati nello stato di conservazione, manutenzione e funzionalità in cui verranno a trovarsi al termine dei lavori di adeguamento, riqualificazione e ottimizzazione da eseguirsi nella fase iniziale del presente appalto, fatte salve le migliorie introdotte durante la vigenza del contratto medesimo e il normale degrado derivante dall'uso.

Nei tre mesi precedenti la scadenza del contratto, l'Amministrazione provvederà ad accertare lo stato di conservazione degli impianti consegnati ed oggetto del servizio in appalto, mediante verifiche delle condizioni di efficienza e d'uso degli impianti, dei materiali, dei locali, etc. dati in consegna all'Appaltatore. In particolare quest'ultimo verrà accertato in contraddittorio sulla base dell'esame della documentazione prodotta nello svolgimento del servizio e degli interventi effettuati durante l'appalto, nonché attraverso sopralluoghi sugli impianti e prove di funzionamento che saranno concordemente definite.

Nel corso dei suddetti sopralluoghi verranno individuati i componenti e/o apparecchiature e/o parti di impianti in stato di usura o di manutenzione inadeguati. L'Assuntore, per quanto di sua competenza, dovrà farsi carico del ripristino degli stessi.

Le attività sopra indicate saranno riportate in apposito verbale di riconsegna. Gli eventuali ripristini e/o riparazioni che l'appaltatore dovrà effettuare saranno indicati nel verbale, che conterrà anche il termine fissato per l'esecuzione. In mancanza l'Amministrazione provvederà a spese proprie e tratterrà il relativo importo dal SAL finale.

A.10. Riferimenti normativi

E' fatto obbligo all'Appaltatore, nell'esecuzione del Servizio Integrato di Gestione Energetica oggetto del presente capitolato, di rispettare le norme di legge vigenti ed applicabili indicativamente, e non esaustivamente, riportate nell'elenco successivo. L'Appaltatore è, altresì, tenuto al rispetto delle eventuali leggi di nuova emanazione ed applicabile all'appalto in oggetto.

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 "Codice dei Contratti e delle Concessioni" relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive "2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE";
- D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";
- D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D. Lgs. 30 maggio 2008 n.115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE"
- D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.M. 28 aprile 2005 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi";
- D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551 "Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia";
- D.M. 12 aprile 1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10";

- L. 9.01.1991 n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.”;
- Norme CEI 64- 4 “Norme per gli impianti elettrici in locali adibiti ad uso medico”
- Legge 1 marzo 1968 n. 186 “Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici

L'Appaltatore è comunque tenuto al rispetto di tutte le norme tecniche UNI-CTI UNI-CIG CEI UNI-EN applicabili alle attività, agli impianti e ai componenti facenti parte dell'appalto, delle norme di prevenzione incendi e delle circolari emanate dai Comandi Provinciali dei VV.F., dei regolamenti edilizi vigenti, delle norme tecniche in tema di impianti elettrici, termici, idraulici, e tecnologici in genere, nonché delle norme tecniche in tema di depositi di liquidi infiammabili.

B. CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

B.1. Responsabilità dell'appaltatore

L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dell'A.S.R.E.M. e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

In particolare l'Appaltatore:

- 1) è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o regolamenti o direttive impartite dalla Stazione Appaltante arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia al proprio personale ed a quello di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre imprese o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, a attrezzature ed arredi, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'A.S.R.E.M. ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza sulla erogazione dei Servizi in Appalto.
- 2) assume piena e diretta responsabilità, durante l'esecuzione delle mansioni conferitegli in esecuzione del presente capitolato, di eventuali disservizi che occorrono sui fabbricati e pertinenze degli stessi (impianti, infrastrutture, attrezzature, etc.) di proprietà dell'A.S.R.E.M. o ad essa comunque in uso a qualsiasi titolo.
- 3) se non preventivamente concordato, è inoltre responsabile dell'interruzione (anche parziale) di qualsiasi attività ospedaliera, causata dall'esecuzione dei Servizi in Appalto. L'A.S.R.E.M. si riserva la facoltà di rivalersi sull'Appaltatore per eventuali danni anche a terzi occorsi a seguito dei disservizi sopra indicati.
- 4) è responsabile dei danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata attuazione della revisione e/o collaudo degli impianti in appalto o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza. Anche in caso di risoluzione del contratto dichiarata ai sensi del successivo D.3 è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra, senza eccezione alcuna. Qualora, per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore.

B.2. Rapporti tra committente e appaltatore

B.2.1. Rappresentanza dell'appaltatore

L'Appaltatore nominerà, e lo comunicherà all'A.S.R.E.M., il proprio rappresentante (Direttore Tecnico) delegato a tenere i rapporti con l'Amministrazione, che dovrà avere un'esperienza documentata in servizi analoghi nell'ambito di attività ospedaliere. Egli assumerà la carica di coordinatore per l'Appaltatore, dovrà avere piena conoscenza della documentazione d'Appalto e dovrà essere munito di procura speciale e di tutti i poteri necessari per gli adempimenti inerenti la gestione dei servizi e lavori oggetto dell'Appalto e, più in generale, per l'esecuzione del contratto d'appalto.

L'Appaltatore dovrà inoltre nominare un **Coordinatore dei Servizi**, scelto tra il proprio personale munito di laurea in ingegneria o diploma tecnico, con esperienza documentata in settori di attività attinenti quelle in Appalto, che dovrà garantire la reperibilità anche nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare qualsiasi pericolo o danno.

L'Appaltatore nominerà infine un **Responsabile della Sicurezza** sul lavoro con il compito di redigere il piano di sicurezza dei lavori e dei servizi, coordinandolo con tutti i piani di sicurezza delle eventuali ditte coinvolte nei lavori, e di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione del D. Lgs. n. 81/08.

Resta inteso che nella gestione dei servizi il Committente riconoscerà, nei rapporti con l'Appaltatore, soltanto questi rappresentanti.

Ogni parte potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di Appalto, al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Appaltatore per eliminare o limitare tale situazione.

È fatto obbligo all'Appaltatore di indicare il recapito postale e di precisare le modalità con le quali desidera che siano effettuati i pagamenti, indicando le persone eventualmente delegate alla riscossione delle somme dovute.

La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata al Committente. In difetto di tale notizia, l'A.S.R.E.M. non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

B.2.2. Rappresentanza del committente

L'A.S.R.E.M. designerà all'inizio del contratto un Supervisore dell'Appalto che lo rappresenterà nei rapporti con l'Appaltatore al fine di verificare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali. Egli avrà diritto, in qualsiasi momento, ad accedere ai luoghi nei quali l'Appaltatore svolge la sua attività. Accerterà la regolarità del servizio espletato, provvederà alla contabilizzazione dei servizi, delle prestazioni e dei lavori eseguiti, applicherà eventuali penali ed esprimerà parere sulle eventuali riserve dell'Appaltatore.

Il Supervisore dell'Appalto designato dall'A.S.R.E.M. potrà impartire disposizioni, raccomandazioni e/o osservazioni sullo svolgimento del servizio al Responsabile dell'Assuntore, che dovrà provvedere e/o fornire precisazioni entro un giorno lavorativo dal ricevimento delle stesse.

L'Assuntore del servizio dovrà informare tempestivamente il Supervisore dell'A.S.R.E.M. di ogni evento e/o disfunzione del servizio e/o malfunzionamento di impianti nonché di ogni iniziativa intrapresa all'uopo dal personale addetto.

La presenza del personale dell'A.S.R.E.M., i controlli e le verifiche da esso eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da esso emanate, non svincolano l'Appaltatore dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei lavori e servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo liberano dagli obblighi su di esso incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

B.2.3. Comunicazioni tra le parti

Il flusso delle informazioni e della documentazione tecnica e/o amministrativa inerente l'appalto de quo dovrà avvenire secondo un protocollo definito da apposita procedura emessa dall'Assuntore e approvata dall'A.S.R.E.M.. Esso prevedrà apposita modulistica per ciascuna tipologia documentale. Circa le modalità di comunicazione saranno utilizzati i classici mezzi oggi disponibili (posta, fax, mail) purché adeguatamente riscontrabili.

B.2.4. Domicilio legale dell'appaltatore e sede operativa

All'atto del perfezionamento del contratto l'Appaltatore comunicherà all'A.S.R.E.M. il proprio domicilio legale – amministrativo. Contestualmente l'Appaltatore dovrà predisporre una sede operativa (uffici, magazzini, ecc.) nella Provincia di Campobasso, presso la quale il Direttore Tecnico terrà tutti i contatti tecnici ed organizzativi inerenti i servizi e lavori appaltati.

È inoltre fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta i Supervisor per conto dell'A.S.R.E.M. o suo delegato lo ritenga necessario, recarsi di persona, od inviare persona dotata di adeguata

rappresentatività e gradita all'A.S.R.E.M., presso gli uffici dello stesso nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'Appalto.

In caso d'urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'Appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto. Le intimazioni degli atti giudiziari si eseguono con Ufficiale Giudiziario; le altre notificazioni possono eseguirsi in tutte le forme previste dalla legislazione vigente.

B.2.5. Reperibilità

L'Appaltatore dovrà garantire la reperibilità sia del Direttore Tecnico che del Coordinatore dei Servizi e Lavori o dei suoi incaricati al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte le emergenze, le situazioni di pericolo o di inagibilità.

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre degli uomini, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente.

L'intervento dovrà avvenire con le modalità ed entro i tempi indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto – sezione tecnica e gestionale, per il pronto intervento.

B.2.6. Situazioni di pericolo

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, l'Appaltatore è tenuto ad assumere tutte le iniziative e a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose.

L'Appaltatore dovrà concordare con il Supervisore o i Supervisor dell'Appalto per conto dell'A.S.R.E.M. le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

Superata la fase di emergenza, l'Appaltatore dovrà documentare adeguatamente al/ai Supervisore/i dell'Appalto le eventuali spese sostenute se ritenute di non sua pertinenza (la pertinenza o meno di tali spese sarà comunque valutata di volta in volta in funzione di quanto riportato nei documenti contrattuali), nonché i lavori ancora da eseguirsi e le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento dei servizi previsti dall'Appalto.

B.3. Personale addetto alla gestione, conduzione e manutenzione impianti

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare per iscritto all'A.S.R.E.M. nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di lavoro, come meglio

esplicitato nel Capitolato Speciale d'Appalto – sezione tecnica e gestionale al quale si rimanda.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e a garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione degli impianti affidati.

Per il personale addetto alla condotta delle centrali termiche si fa riferimento a quanto disposto dalle norme vigenti.

B.3.1. Clausola di salvaguardia dei livelli occupazionali

In caso di aggiudicazione, l'Appaltatore assume il formale impegno ad utilizzare prioritariamente gli stessi operai della precedente ditta affidataria a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa della ditta aggiudicataria e con le esigenze tecniche amministrative e di mano d'opera previste, **così come consentito dall'art. 50 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.**

B.3.2. Obblighi verso i dipendenti

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti da leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare:

- l'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, compresa, per il settore delle costruzioni, la Cassa Edile, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore);
- l'Appaltatore ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori con particolare riguardo al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e di adeguare i propri interventi alla procedura di sicurezza implementata dall'A.S.R.E.M. per i propri edifici.

Fermo restando quanto stabilito da presente capitolato e dalla normativa nello stesso richiamata, dal momento di entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 35 comma 28 della legge 248/2006 e s.m.i. e sempre che la stessa sia applicabile alla fattispecie oggetto del presente capitolato, l'Appaltatore risponde in solido con il subAppaltatore della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subAppaltatore. La responsabilità solidale viene meno se l'Appaltatore verifica, acquisendo la relativa documentazione prima

del pagamento del corrispettivo, che gli adempimenti di cui al comma 28 del suddetto art. 35 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dal subAppaltatore. L'Appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subAppaltatore della predetta documentazione. Gli importi dovuti per la responsabilità solidale di cui al suddetto comma 28 non possono eccedere complessivamente l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'Appaltatore al subAppaltatore. In ragione di quanto stabilito dalla della legge 248/2006, l'A.S.R.E.M. provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore previa esibizione, da parte dell'Appaltatore stesso e prima di ogni pagamento e della rata a saldo, della documentazione attestante che gli adempimenti di cui al suddetto comma 28 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dall'Appaltatore e dai suoi eventuali subappaltatori con le modalità del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, n. 74 del 25 febbraio 2008. In difetto di tale esibizione i pagamenti sono sospesi fino all'esibizione da parte dell'Appaltatore della predetta documentazione.

Il mancato rispetto delle prescrizioni sopra indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge n. 248/06, fermo restando che i casi di maggiore gravità o l'ipotesi di reiterazione plurima di violazioni attribuiscono all'A.S.R.E.M. la facoltà di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore.

B.4. Norme di sicurezza

L'Appaltatore ha l'obbligo morale e formale di prendere di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuno per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. 81/08.

Tutti i lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra. L'Appaltatore dovrà provvedere, inoltre, al coordinamento dei piani di sicurezza di eventuali altre ditte fornitrici o subappaltatrici collaboranti nell'esecuzione dei lavori di sua pertinenza. Ogni irregolarità deve essere comunicata all'A.S.R.E.M.

I camini, le camere di combustione delle caldaie, etc. devono essere verificate e attivate almeno 24 ore prima dell'inizio dell'accensione delle caldaie e, ciò, al fine di evitare scoppi

all'atto dell'accensione.

L'Appaltatore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, estintori, bocche antincendio, aerazione etc.).

Nel caso in cui nel corso dell'Appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi, quali per esempio alcune specifiche attività di manutenzione correttiva, non compresi nella iniziale programmazione, l'Appaltatore dovrà provvedere all'aggiornamento del piano presentato in sede di offerta integrandolo con l'analisi dei rischi connessi alla nuova tipologia di intervento.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dall'A.S.R.E.M., all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative e alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

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 al Supervisore dell'Appalto per conto dell'A.S.R.E.M. e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

B.5. Esecuzione del servizio

L'Appaltatore, nell'esecuzione del servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni allegare al presente Capitolato e al Capitolato Speciale d'Appalto – sezione tecnica e gestionale ed ai suoi allegati, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai Supervisor per conto dell'A.S.R.E.M.

B.6. Coperture assicurative

Gli impianti affidati in gestione ai sensi del presente Appalto s'intendono affidati in custodia allo stesso Appaltatore, con le conseguenze previste dagli articoli del Codice Civile in materia

di responsabilità per danni. Con ciò l'Amministrazione si intende esonerata da qualsiasi responsabilità per danni alle cose e alle persone, anche verso terzi, che derivassero per qualunque motivo dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente servizio integrato di gestione energetica.

L'aggiudicatario, prima della firma del contratto, dovrà stipulare idonea polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile verso terzi fino alla concorrenza della somma di almeno Euro 10.000.000,00 per ogni sinistro, con il limite di almeno Euro 5.000.000,00 per ogni persona che abbia subito danni e almeno Euro 5.000.000,00 per danni a cose anche se appartenenti a più persone, per la conseguenza della responsabilità civile ai sensi di legge, derivante all'Appaltatore nella sua qualità di esercente un'impresa effettuante l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici e degli altri impianti e apparecchiature esistenti negli immobili dell'A.S.R.E.M., nonché l'esecuzione dei lavori di messa a norma, di completamento, di qualificazione energetica e di ottimizzazione per l'esercizio di impianti tecnologici.

Inoltre, l'Aggiudicatario prima dell'esecuzione dei lavori di adeguamento, riqualificazione e di nuovi impianti, è obbligato a stipulare polizza assicurativa a copertura dei danni o della distruzione totale o parziale di impianti e opere che potrebbero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori.

Ulteriore polizza assicurativa dovrà coprire anche i rischi per i materiali e le attrezzature affidati all'Aggiudicatario per il ripristino a nuovo degli impianti e manufatti danneggiati.

Le garanzie prestate dall'Aggiudicatario coprono senza alcuna riserva i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora l'Aggiudicatario sia un'associazione temporanea di concorrenti le polizze devono essere intestate a tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

Infine, l'Aggiudicatario dovrà trasmettere all'A.S.R.E.M., nei casi previsti dalla legge, la polizza di responsabilità civile professionale, **ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/16**. La polizza dovrà essere prodotta alla data di approvazione del progetto esecutivo e avere validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

B.7. Contratti Collettivi e disposizioni inerenti la manodopera

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore e occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si

svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere all'A.S.R.E.M. non solo l'elenco nominativo del personale impiegato, ma anche il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati e la dichiarazione di aver provveduto al versamento dei relativi contributi.

L'A.S.R.E.M. effettuerà autonome comunicazioni agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, Sportello Unico Previdenziale, etc.) circa l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto.

B.8. Stipula del contratto

La stipulazione del contratto deve avvenire nella forma di atto pubblico.

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto stesso.

B.9. Subappalto

Ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è consentito il ricorso al subappalto, alle condizioni e nei limiti indicati nell'offerta.

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:

- che i concorrenti all'atto dell'offerta o l'affidatario, nel caso di varianti in corso di esecuzione, all'atto dell'affidamento, abbiano indicato i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intendono subappaltare;
- che l'affidatario provveda al deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni;
- che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'affidatario trasmetta altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal presente codice in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante **il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80**;
- che non sussista, nei confronti dell'affidatario del subappalto o del cottimo, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni (ora art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.).

L'affidatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento. L'affidatario corrisponde gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

L'Appaltatore è responsabile dei danni che dovessero derivare al Committente o a terzi per fatti comunque imputabili ai subappaltatori.

E' fatto obbligo all'Aggiudicatario di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei propri confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'Aggiudicatario non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore entro il predetto termine, la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento a favore dello stesso Aggiudicatario.

In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi del presente articolo, fermo restando il diritto di risarcimento del danno, il Committente ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

Resta fermo quant'altro previsto ai sensi **dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.**

B.10. Divieto di cessione del contratto

E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere a qualsiasi titolo il contratto, a pena di nullità della cessione medesima. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi del presente articolo, L'A.S.R.E.M., fermo restando il diritto di risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

B.11. Forza maggiore

Le Parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuta a forza maggiore, derivante da eventi non prevedibili, quali guerre, disordini, catastrofi, epidemie, calamità naturali.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 72 (settantadue) ore dal suo venire in essere. L'Appaltatore è tenuto comunque a comunicare tempestivamente, utilizzando tutti i mezzi disponibili, il verificarsi di una situazione di forza maggiore.

Nel caso in cui l'evento di forza maggiore non perduri (o si possa ragionevolmente prevedere non debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, le Parti non saranno esentate dalle rispettive obbligazioni per l'adempimento del contratto; è comunque inteso che tutti i termini qui previsti saranno comunque estesi per un periodo pari a quello di durata dell'evento di forza maggiore. Per il caso, invece, che l'evento di forza maggiore perduri (o sia ragionevolmente prevedibile debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi e le Parti non concordino sulle conseguenti necessarie modifiche da apportare ai termini del contratto, ciascuna di esse avrà facoltà di risolvere il contratto stesso dandone avviso all'altra parte mediante comunicazione scritta.

I danni che dovessero derivare all'immobile e agli impianti in gestione a causa dell'arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali danni indiretti all'A.S.R.E.M.

B.12. Riservatezza e proprietà dei dati

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Appaltatore nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dall'A.S.R.E.M. e dall'Appaltatore (congiuntamente e non) durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà dell'A.S.R.E.M.

L'Appaltatore dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate prescrizioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all'Appaltatore precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dall'A.S.R.E.M..

B.13. Trattamento dei dati

Ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 in tema di trattamento dei dati personali, l'A.S.R.E.M. e l'Appaltatore provvederanno a definire, all'atto della stipula del contratto, le modalità e le finalità del trattamento dei dati che verranno trattati per l'esecuzione delle

prestazioni contrattuali.

L'A.S.R.E.M. eseguirà il trattamento dei dati necessari all'esecuzione delle procedure di Appalto e aggiudicazione in ottemperanza ad obblighi di Legge. Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

B.14. Documenti di gara

La documentazione posta a base di gara è rappresentata da:

- Bando;
- Disciplinare di Gara e relativi allegati;
- Capitolato Speciale d'Appalto – Capitolato Oneri e Capitolato Tecnico Gestionale;
 - Allegato A: Elenco siti oggetto di appalto;
 - Allegato B: Superfici e Volumetrie edifici;
 - Allegato C: Consumi storici termici ed elettrici;
 - Allegato D: Operazioni di manutenzione programmata.
- DUVRI

C. CONDIZIONI ECONOMICHE

C.1. Elementi concorrenti alla definizione del canone

Le prestazioni e le attività del Servizio Energia Integrato, come descritte nel presente Capitolato ed in quello Tecnico - Gestionale, sono compensate parte a canone e parte a misura come descritte nel precedente art. A.3 – *Oggetto dell'Appalto*.

Il corrispettivo a canone deve intendersi comprensivo di tutti gli oneri, attrezzature, materiali tecnici e costi di trasferta per il raggiungimento di tutti gli impianti oggetto del contratto, e di quant'altro necessario per l'esecuzione delle attività contrattuali. Esso è costituito dalle seguenti quattro aliquote:

- Canone per il Servizio Energia Termica;
- Canone per il Servizio Energia Elettrica;
- Canone per ammortamento lavori (Camm);
- Canone per il Servizio Edile.

L'Assuntore otterrà la corresponsione di un canone complessivo, somma delle suddette quattro aliquote, remunerativo del servizio erogato e del capitale investito per la realizzazione degli interventi di riqualificazione tecnologica, ottimizzazione e risparmio energetico, nuovi impianti *i cui costi sono ritenuti compresi nella remunerazione a canone*.

Ciascuna delle aliquote "Canone per il Servizio Energia Termica" e "Canone per il Servizio Energia Elettrica" è, a sua volta, costituita dalle seguenti due quote:

- Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia (termica o elettrica)
- Quota a compenso degli oneri di esercizio, gestione, conduzione e manutenzione

L'aliquota relativa invece al "Canone per il Servizio Edile" è costituita solo della quota a compenso per gli oneri di gestione, conduzione e manutenzione.

L'Assuntore dovrà indicare nel Piano Economico Finanziario della propria offerta, secondo quanto stabilito nel disciplinare di gara, le suddette quote. Esse saranno prese a riferimento per ogni variazione che interverrà nel corso dell'appalto in ordine all'entità ed al costo unitario della fornitura di energia (kWhe, Nm³), al numero degli impianti e/o edifici affidati all'Assuntore e al costo della manodopera.

C.2. Adeguamento del canone

Il canone corrisposto per le prestazioni oggetto del contratto, composto secondo le aliquote e quote definite nel presente Capitolato, è suscettibile di adeguamento annuo per i seguenti fattori:

Affidamento della fornitura dei vettori energetici attraverso la gestione integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri e poliambulatori dell'Azienda Sanitaria Regionale del Molise.

1. VARIAZIONE DELL'ENERGIA FORNITA RISPETTO AL "MONTE ENERGIA SOGLIA" CONTRATTUALMENTE DEFINITO;
2. INDICIZZAZIONE DEL COSTO UNITARIO DELL'ENERGIA E DELLA MANODOPERA SECONDO QUANTO SUCCESSIVAMENTE SPECIFICATO;
3. VARIAZIONE DEL NUMERO DI EDIFICI E/O IMPIANTI DI CUI ALL'ART. A.4 – IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO ED AGLI ALLEGATI;

Tale adeguamento non è applicabile per il "periodo transitorio" e di "messa a regime del servizio" come definiti nell'art. A.2 – *Definizioni*.

Il valore dell'aliquota "Canone per Ammortamento dei lavori (Camm)" s'intende fisso ed invariabile per l'intera durata del contratto.

1. *VARIAZIONE DELL'ENERGIA FORNITA RISPETTO AL "MONTE ENERGIA SOGLIA" CONTRATTUALMENTE DEFINITO*

L'Assuntore è tenuto a specificare, in sede di offerta, il "monte energia soglia" per il Servizio Energia Termica e per il Servizio Energia Elettrica.

Per ciascun Servizio il "monte energia soglia" è il fabbisogno annuo di energia degli impianti oggetto dell'appalto determinato dall'Assuntore nell'offerta redatto, tra l'altro, nell'intento di conseguire uno degli obiettivi del presente appalto, consistente nel risparmio energetico, uso efficiente delle risorse energetiche, valorizzazione ed integrazione delle fonti rinnovabili, precisato all'art. A.1 – *Introduzione* del presente Capitolato. I valori di "monte energia soglia" dichiarati dall'Assuntore nel piano economico finanziario redatto in fase di offerta sono contrattualmente impegnativi. Questi saranno verificati e verbalizzati in contraddittorio al termine del tempo di messa a regime, ovvero dopo dodici mesi dal termine di ultimazione - dichiarato dall'offerente in sede di gara - dei lavori di riqualificazione, ottimizzazione e realizzazione nuovi impianti *i cui costi sono ritenuti compresi nella remunerazione a canone*. E' ammessa un'oscillazione massima del +/-3% oltre la quale si assumerà, quale valore "monte energia soglia" contrattuale, quello effettivamente riscontrato in contraddittorio. Nel caso in cui il valore "monte energia soglia" verificato in contraddittorio risulti superiore all'estremo superiore +3% ammesso verrà rideterminato il prezzo unitario dell'energia dichiarato nel piano economico finanziario allegato all'offerta, per gli usi contrattuali ivi previsti (consuntivazioni, indicizzazioni, etc.), fermo restando l'aliquota del canone per il Servizio Energia (termica e/o elettrica). Nel caso in cui il valore "monte energia soglia" verificato in contraddittorio risulti inferiore all'estremo inferiore -3% ammesso non avverrà alcuna rideterminazione del prezzo unitario dell'energia, ma sarà considerato quale prezzo

unitario, per gli usi contrattuali ivi previsti (consuntivazioni, indicizzazioni, etc.), quello dichiarato nel piano economico finanziario.

Il verbale di verifica in contraddittorio dei valori “monte energia soglia” conterrà anche i valori dei prezzi unitari di fornitura energia (eventualmente rideterminati) per gli usi contrattuali previsti (consuntivazioni, indicizzazioni, etc.)

A partire dall'anno successivo al “tempo di messa a regime”, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi saranno rilevati e confrontati con i valori “monte energia soglia” contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +/-5% valori “monte energia soglia” contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento economico del canone. Qualora essi risultassero esterni al range +/-5% valori “monte energia soglia” contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola “Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia”, in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati come indicato al comma precedente. Gli oneri derivanti da un consumo superiore saranno riconosciuti all'Appaltatore. Invece le maggiori economie derivanti da un minor consumo rispetto ai valori monte energia soglia contrattuali verranno ripartite tra l'Ente e l'Appaltatore secondo le seguenti percentuali: Ente 50 % e Appaltatore 50%.

2. *INDICIZZAZIONE DEL COSTO UNITARIO DELL'ENERGIA E DELLA MANODOPERA*

Il valore del compenso annuo sarà oggetto di aggiornamento annuale parametrato:

- per la “quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia”, sugli indici di variazione della tariffa-costo di mercato dell'energia elettrica, e della tariffa del gas metano, come stabilite dalla AEEG (Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas);
- per la “quota a compenso degli oneri di esercizio, gestione, monitoraggio, conduzione e manutenzione”, in ragione della variazione risultante dalle tabelle Assisital operaio IV livello.

3. *VARIAZIONE DEL NUMERO DI EDIFICI E/O IMPIANTI*

L'Amministrazione ha la facoltà, nell'ambito del presente contratto, di aggiungere uno o più edifici e/o impianti a quelli indicati negli allegati, ai quali estendere il Servizio oggetto dell'appalto. In tal caso dovrà essere adeguato il canone annuo del Servizio. Il nuovo canone che sarà concordato tra l'Amministrazione e l'Assuntore, terrà conto dell'incremento delle attività e delle prestazioni dovute ai nuovi edifici e/o impianti in relazione ai maggiori consumi energetici, al maggior impegno per le attività di conduzione, esercizio, gestione e manutenzione e agli eventuali nuovi lavori di adeguamento, riqualificazione, ottimizzazione e realizzazione nuovi impianti. La

definizione del nuovo canone dovrà uniformarsi ai valori parametrici del contratto in essere, desumibili dai prezzi contrattuali e dalle corrispondenti entità delle prestazioni riferite alla consistenza patrimoniale/impiantistica oggetto del Servizio.

L'Amministrazione ha, altresì, la facoltà di escludere uno o più edifici e/o impianti tra quelli indicati negli allegati. In tal caso dovrà essere adeguato il canone annuo del Servizio, detraendo la quota economica del canone riconducibile all'edificio e/o impianto escluso. A tale scopo l'Assuntore, in sede di gara, dovrà indicare, con riferimento ai valori "monte energia soglia" dichiarati, il peso ponderale di ciascun edificio e/o impianto riportati negli allegati rispetto al canone offerto.

L'aggiunta e/o l'esclusione di un edificio e/o impianto comporta la sottoscrizione di un atto aggiuntivo che funge anche da verbale di consegna e/o di riconsegna.

Nel caso di necessità maturate dall'Amministrazione nel corso dell'appalto, la stessa può ricorrere **all'istituto degli artt. 63 e 125 del D.Lgs. 50/2016 "Uso della procedura negoziata senza previa indizione di gara"** per inserire attività di natura simile a quella del presente appalto.

Qualora, durante il corso del contratto, avvenissero per motivi dovuti alle esigenze ed ai programmi di sviluppo dell'A.S.R.E.M. modifiche agli edifici e/o agli impianti gestiti dalla Ditta appaltatrice, sia nell'ambito degli edifici esistenti per la definizione economica relativa verranno seguiti i seguenti criteri:

- a) L'aggiunta o la diminuzione di apparecchiature per la produzione, distribuzione e/o utilizzazione del calore e del freddo e/o di vari fluidi caldi e freddi e dell'energia elettrica, tanto normale che di emergenza, che di continuità assoluta, non darà luogo di per sé ad alcuna variazione dei prezzi.

Qualora, però, si verificassero variazioni significative di apparecchiature e/o di tecnologie, comportanti oneri superiori al 10% della quota relativa al servizio energia elettrica **anche cumulativamente**, su motivata e documentata richiesta dell'Appaltatore, potrà essere aggiornata la quota stessa in sede di conguaglio annuale.

C.3. Modalità di contabilizzazione e pagamento

Il canone annuo è corrisposto in dodici rate mensili. Con la dodicesima rata si effettua il conguaglio annuo eventualmente determinatosi a seguito delle variazioni dovute all'indicizzazione dei prezzi, consuntivazione della fornitura di energia (elettrica a gas metano), all'eventuale variazione del numero di edifici e/o impianti affidati all'Aggiudicatario. La rata di conguaglio deve essere contabilizzata entro tre mesi dalla scadenza dell'anno contrattuale.

Le fatture dei ratei mensili dovranno essere inoltrate all'Amministrazione entro i primi 15 giorni successivi al mese contabilizzato.

I compensi a misura saranno contabilizzati a Stati Avanzamento Lavori trimestrali, **secondo le modalità di cui all'art. 111 co. 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.** Le fatture saranno inoltrate all'Amministrazione a seguito dell'emissione del certificato di pagamento.

C.4. Cauzione definitiva di garanzia

Ai sensi dell'art. 103 co. 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture. Nel caso di procedure di gara realizzate in forma aggregata da centrali di committenza, l'importo della garanzia è indicato nella misura massima del 10 per cento dell'importo contrattuale. Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. L'A.S.R.E.M. può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore. Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria;

C.5. I.V.A.

L'IVA è a carico dell'A.S.R.E.M. in misura di Legge. In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese, allo scopo di ottenere la massima razionalizzazione e omogeneità delle procedure di carattere amministrativo, contabile, fiscale e gestionale in genere, l'A.S.R.E.M. intratterrà tutti i conseguenti rapporti esclusivamente con la Ditta Capogruppo, facendo quindi carico alla medesima della definizione e regolazione di tutti gli aspetti di carattere finanziario e organizzativo con le proprie mandanti.

La Capogruppo dovrà, quindi, farsi carico di presentare all'A.S.R.E.M., alle scadenze fissate, le fatture relative al servizio in unico lotto, anche se emesse singolarmente, per la propria quota, da tutte le Imprese associate. Dovrà, altresì, verificare la rispondenza di ogni fattura allo schema approvato dall'A.S.R.E.M.

Qualora una o più fatture presentate non corrispondano a tale requisito, la Capogruppo dovrà ritirare l'intero lotto di fatture, provvedendo alla regolarizzazione e alla nuova presentazione dei documenti fiscali (fatturazione disgiunta).

C.6. Obblighi ed oneri a carico dell'appaltatore

Per le centrali termiche oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'Appaltatore tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.F. (nuovi C.P.I.).

Sono a carico dell'Appaltatore tutte incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPA, PREFETTURA, UTIF (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, etc.) e allo svolgimento delle attività dell'Energy Manager.

Le spese effettive sostenute per versamenti, bolli e simili verranno rimborsate dall'A.S.R.E.M. previa presentazione della documentazione di accompagnamento dell'impianto e, se al caso, relativa regolarizzazione, secondo quanto sopra.

L'Appaltatore rimane comunque impegnato ad evadere la prescrizione di cui sopra entro i termini di legge.

Sono a carico dell'Appaltatore anche gli oneri in appresso indicati:

- tutte le prove e i controlli che il Servizio Tecnico dell'A.S.R.E.M. ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dalla committente;
- i calcoli per la determinazione del conguaglio annuale della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
- l'occorrenza manodopera, gli strumenti e apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche;
- tutte le spese di contratto, bollo, copia, registrazione e per i diritti di segreteria, documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- le bollette relative agli eventuali apparecchi telefonici installati nei locali ad uso dell'Appaltatore;
- le spese contrattuali e le bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dell'impianto;

- la disponibilità di mezzi ausiliari atti a rischiarare i locali nel caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica.

La Ditta appaltatrice dovrà tenere costantemente nei magazzini consegnatigli dall'A.S.R.E.M. una sufficiente scorta di materiali per la depurazione preventiva dell'acqua di alimentazione, dell'olio lubrificante per pompe, guarnizioni e di tutti i materiali e gli attrezzi necessari ad assicurare in qualunque evenienza la continuità del servizio degli impianti.

C.7. Oneri a carico del committente

Sono a carico dell'A.S.R.E.M. gli oneri per:

- la modifica, ammodernamento, adeguamento e installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta o che siano di espressa richiesta dell'A.S.R.E.M. e comunque estranee agli interventi che l'Appaltatore offra in sede di offerta;
- la manutenzione degli impianti non specificati nel presente CSA (fatto salvo per la manutenzione delle apparecchiature di nuova installazione che l'Appaltatore abbia previsto nella sua offerta delle quali sarà pienamente responsabile anche ai fini manutentivi seguendo la disciplina indicata nei documenti di gara);
- il pagamento degli oneri relativi all'utilizzo di mezzi ausiliari atti a rischiarare i locali nel caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica.

D. PENALI, CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

D.1. Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali

E' obbligo dell'Assuntore assicurare il Servizio Integrato di Gestione Energetica e manutenzione edile ed affine, secondo quanto precisato nel presente Capitolato. A titolo indicativo e non esaustivo, ogni scostamento dai requisiti prestazionali ivi definiti, ogni ritardo nella consegna e/o avvio degli impianti, ogni ritardo nella sostituzione di un ricambio, nonché qualsivoglia prestazione e/o attività e/o fornitura resa in difformità alle previsioni ivi specificate, viene considerata interruzione del servizio.

In caso di interruzione del servizio, senza giustificato motivo, verrà applicata una penale pari a € 1.000,00 (euro mille/00) per ogni singola inadempienza. Nel caso quest'ultima si protragga nel tempo, la penale verrà applicata nella stessa misura per ciascun giorno successivo a quello della formale evidenza dell'evento.

In caso di mancato intervento nei tempi fissati dal presente Capitolato per il pronto intervento, è prevista l'applicazione di una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni ora di ritardo nell'esecuzione dell'attività richiesta.

Le penali sopra determinate saranno cumulate fino al valore massimo del 10% dell'importo annuo del canone, raggiunto il quale il Committente potrà procedere alla risoluzione in danno del contratto; fatti salvi i maggiori danni che l'Amministrazione dovesse subire per colpa dei ritardi accumulati dall'Assuntore.

L'applicazione di tutte le penali avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dall'Amministrazione al dodicesimo rateo del canone annuo.

D.2. Controversie relative all'esecuzione del contratto e loro risoluzione

Tutte le controversie tra A.S.R.E.M. e l'Appaltatore, così durante l'esecuzione come al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via amministrativa sono deferite al giudice ordinario. Il Foro competente è quello di Campobasso.

D.3. Risoluzione

L'A.S.R.E.M. avrà facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento, a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'Appaltatore con un preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi. Tale comunicazione dovrà specificare la data da cui il recesso avrà effetto. In difetto di specifica indicazione, il recesso avrà comunque effetto allo scadere del periodo di preavviso minimo di cui sopra. In tale caso l'Appaltatore avrà diritto ad un indennizzo a titolo

compensativo di ogni danno determinato nelle seguenti modalità:

- verrà corrisposto l'importo per i servizi eseguiti fino alla data in cui il recesso avrà effetto.
- La facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto potrà, invece, essere esercitata dall'A.S.R.E.M. senza necessità di alcun preavviso e senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'Appaltatore, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:
- proposizione di una domanda di fallimento dell'Appaltatore, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;
 - delibera dell'Appaltatore di dare corso alla cessazione dell'attività o alla propria liquidazione volontaria.

Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso dell'A.S.R.E.M. divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dall'A.S.R.E.M. all'Appaltatore secondo le previsioni del Contratto.

L'A.S.R.E.M. avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 30 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione dei servizi. In particolare l'Appaltatore potrà essere considerato negligente qualora cumulasse, in un anno gestionale;
- inadempimento alle disposizioni dell'A.S.R.E.M. riguardo ai tempi di esecuzione, o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori/servizi;
- sospensione dei servizi e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;
- cessione del contratto o parte di esso a terzi, subappalto di attività in violazione del Capitolato, subappalto di opere senza preventiva autorizzazione scritta dell'A.S.R.E.M.

Sono inoltre ritenute gravi inadempienze contrattuali, che se ripetute per un numero maggiore di 5 volte in un singolo esercizio gestionale, potranno portare alla risoluzione del contratto, le seguenti:

- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/08;

- indisponibilità di attrezzature idonee;
- mancanza di personale qualificato;
- contabilità non rispondenti alle prescrizioni del Capitolato o mancanza di elaborati contabili sugli interventi eseguiti.

Ciascuna Parte potrà risolvere il contratto, senza pregiudizio per le previsioni di legge in materia, nel caso in cui l'altra parte non adempia ad una delle obbligazioni sostanziali poste a suo carico dal contratto e non provveda a porre rimedio a tale inadempimento entro 30 (trenta) giorni successivi alla ricezione di una comunicazione scritta inviata dalla parte adempiente con cui sia stata richiesta di adempiere.

Qualora l'inadempienza sia imputabile all'Appaltatore, decorso inutilmente il suddetto termine, l'A.S.R.E.M. avrà la facoltà di intimare l'immediata risoluzione del contratto attraverso semplice comunicazione scritta all'Appaltatore tramite raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori in oggetto.

Alla data comunicata dall'A.S.R.E.M. si procederà, in contraddittorio tra Appaltatore e A.S.R.E.M., alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'A.S.R.E.M. per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di corrispondere le penali eventualmente maturate, si applicheranno le seguenti previsioni:

- l'Appaltatore dovrà immediatamente interrompere tutte le attività connesse ai servizi oggetto del contratto anche se svolti da terze persone;
- l'A.S.R.E.M. avrà la facoltà di affidare l'Appalto alla Ditta, ATI o Impresa che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di assegnazione dell'Appalto;
- l'A.S.R.E.M. avrà la facoltà di affidare a terzi (o realizzare in proprio) tutte le attività necessarie alla esecuzione del contratto interrotto a seguito dell'intimata risoluzione;
- l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata restituzione all'A.S.R.E.M. di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quant'altro di proprietà o di pertinenza dell'A.S.R.E.M. a disposizione dell'Appaltatore in quel momento (rinunciando espressamente sin d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Appaltatore possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'Appaltatore sarà tenuto a risarcire l'A.S.R.E.M. dei maggiori costi (e di ogni altra conseguenza pregiudizievole) che, a seguito

dell'inadempimento occorso, quest'ultimo dovesse sopportare ai fini di provvedere al completamento dei servizi oggetto del contratto, e di ogni ulteriore o maggior danno comunque sofferto dall'A.S.R.E.M. in conseguenza dell'inadempimento di cui l'Appaltatore si sia resa responsabile. L'A.S.R.E.M. potrà a tal fine anche avvalersi della Cauzione e della garanzia assicurativa. Il mancato adempimento dell'obbligo risarcitorio da parte dell'Appaltatore nei termini sopra citati sarà fonte di ulteriori responsabilità a suo carico.

Senza pregiudizio per quanto precede, l'A.S.R.E.M., previa messa in mora dell'Appaltatore, potrà dichiarare risolto il contratto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- l'Appaltatore perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento dei Servizi oggetto del contratto;
- l'Appaltatore ceda a Terzi propri diritti e/o le proprie obbligazioni (inclusi i crediti) di cui al contratto senza la preventiva comunicazione all'A.S.R.E.M. e l'assenso di quest'ultimo.

SEZIONE 2 – Capitolato Tecnico-Gestionale

E. IMPIANTI IN APPALTO

Sono oggetto delle prestazioni i seguenti impianti presenti negli edifici indicati negli allegati:

- Centrali termiche;
- Impianti di riscaldamento invernale sino ai corpi scaldanti;
- Impianti di produzione, distribuzione e utilizzo dell'acqua calda per i servizi sanitari, docce, bagni, disinfezione, etc., rubinetterie e apparecchi sanitari;
- Impianto distribuzione gas metano a partire dal punto consegna e fino agli apparecchi utilizzatori;
- Centrali frigorifere e gruppi per la produzione del freddo;
- Impianti di condizionamento estivo e invernale, sino ai terminali utilizzatori;
- Impianti elettrici di distribuzione in bassa tensione, delle cabine di trasformazione comprese fino agli apparecchi utilizzatori, inclusi corpi illuminanti, prese, interruttori, dispositivi di comando, illuminazione esterna;
- Gruppi elettrogeni di emergenza, gruppi di continuità di ogni genere e tipo e relativi impianti di connessione alla rete distributiva ed alle utenze;
- Impianti di trattamento dell'acqua;
- Impianti idrici di distribuzione ed erogazione acqua fredda per tutti gli usi sino agli apparecchi sanitari ed alle rubinetterie;
- Impianto di scarico acque bianche e nere;
- Impianti speciali: chiamata infermieri, videocontrollo e TVCC, rilevazione incendi, antintrusione, diffusione sonora.
- Impianto di produzione e distribuzione aria compressa per usi non medicali;
- Impianti di spegnimento incendio ed estintori;
- Condizionatori autonomi ed impianti "split";
- Impianti elettrici di distribuzione in bassa tensione, delle cabine di trasformazione comprese fino agli apparecchi utilizzatori, inclusi corpi illuminanti, prese, interruttori, dispositivi di comando, illuminazione esterna;
- Gruppi elettrogeni di emergenza, gruppi di continuità di ogni genere e tipo e relativi impianti di connessione alla rete distributiva ed alle utenze;
- Impianti di smaltimento rifiuti speciali (inceneritori);

F. STRUTTURE EDILI OGGETTO DI APPALTO

Per tutti gli edifici oggetto di appalto, la ditta aggiudicataria dovrà fornire il servizio di manutenzione ordinaria delle opere civili con particolare riferimento a:

- Coperture (terrazzi, tetti, tettoie, ecc.);
- Grondaie e pluviali;
- Superfici verticali in muratura (pareti portanti, pareti perimetrali di compagno, pareti di recinzione, pareti divisorie, ecc.);
- Controsoffittature varie;
- Infissi interni ed esterni (porte interne ed esterne, finestre e balconi, avvolgibili, persiane, bussole, ecc.);
- Strutture metalliche (ringhiere, cancelli, pali, ecc.);
- Corrimano e paracolpi;
- Strisce antidrucciolo orizzontali sulle scale;
- Pavimenti (ceramiche, linoleum, pvc, gomma, parquet, resine, ecc.) e dei rivestimenti alle pareti interne ed esterne (linoleum, pvc, gomma, battiscopa, zoccolini, paraspigoli, carta da parati, mattoni a faccia vista, rivestimento plastico, ecc.).

G. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO INTEGRATO DI GESTIONE ENERGETICA

Il Servizio Integrato di Gestione Energetica, come definito nell'oggetto dell'appalto di cui all'art. A.3 del CSA Sezione 1 – Capitolato d'Oneri, riguarda gli impianti tecnologici a servizio degli Ospedali e Poliambulatori di cui all'Allegato "A" esistenti alla data di pubblicazione del bando, o di nuova installazione a cura dell'Appaltatore.

Esso è composto dal Servizio Energia Termica e Servizio Energia Elettrica.

Di seguito si descrivono tutti i servizi ivi definiti.

Il Servizio Energia Termica (SET) è il complesso delle attività, comprendenti l'erogazione di beni e servizi, necessarie a mantenere le condizioni di comfort invernale ed estivo negli edifici di cui agli allegati al presente capitolato, dotati di impianti di riscaldamento e condizionamento, nel rispetto delle leggi vigenti in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, ai sensi dell'art. 1 lett. p) del DPR 412/93, del DPR 551/99 e s.m.i., provvedendo, nel contempo, al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia. Esso comprende la fornitura dei combustibili, dei lubrificanti, dei materiali di consumo, le attività di gestione, conduzione e manutenzione, nonché l'esecuzione degli interventi di riqualificazione, di ottimizzazione e realizzazione nuovi impianti, finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in atmosfera, mediante finanziamento tramite terzi.

Il Servizio Energia Elettrica (SEE) è il complesso delle attività, comprendente la fornitura di energia elettrica necessaria agli immobili ed agli impianti di cui all'art. A.4 del CSA Sezione 1 – Capitolato d'Oneri, l'erogazione di beni e dei servizi di manutenzione necessari a mantenere il buono stato di funzionamento e di sicurezza degli impianti elettrici, nonché l'esecuzione degli interventi di riqualificazione, di ottimizzazione e di realizzazione nuovi impianti, finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in atmosfera, mediante finanziamento tramite terzi.

Le proposte relative agli interventi sul patrimonio impiantistico sono quelli elaborati dal concorrente in fase di gara ed i cui costi non sono ritenuti compresi nella remunerazione a canone.

Gli interventi di ottimizzazione energetica sono tutti quelli proposti quali migliorie dal concorrente in sede di offerta (sia che trattasi di interventi i cui costi sono ritenuti compresi nella remunerazione a canone sia che trattasi di interventi i cui costi non sono ritenuti compresi nella remunerazione a canone).

Tutte le prestazioni di fornitura, esercizio, conduzione, manutenzione, gestione e tutte le altre

attività previste dal presente capitolato a carico dell'Assuntore si riferiscono agli impianti esistenti e a quelli installati ai sensi del presente Capitolato.

G.1. Fornitura di beni

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento di combustibili, energia elettrica, componenti di ricambio e materiali di consumo, nonché la loro gestione (compreso le scorte), per assicurare il servizio in appalto alle condizioni contrattuali. Per il funzionamento dei gruppi elettrogeni l'Appaltatore dovrà fornire il necessario quantitativo di gasolio, che deve possedere le caratteristiche di cui alla Legge 13 luglio 1966, n.615 e s.m.i..

E' obbligo dell'Assuntore approvvigionare materiali e combustibili di buona qualità occorrenti alla completa gestione e manutenzione degli impianti di cui trattasi. Tutti i materiali e i ricambi, oltre ad essere marchiati I.M.Q., CE o possedere altro certificato equipollente approvato a livello comunitario dalle normative vigenti, devono essere della migliore qualità, ben lavorati, corrispondere perfettamente al servizio cui sono destinati, ed avere le caratteristiche prescritte dalle norme applicabili.

In ogni caso saranno installati solamente materiali e ricambi, oltre che apparecchiature, con caratteristiche tecniche uguali o superiori agli standard in uso. Qualora l'Assuntore intendesse impiegare materiali e ricambi con caratteristiche difformi da quelle indicate, saranno a suo carico tutti gli oneri derivanti da eventuali prove tecniche di laboratorio autorizzato e riconosciuto che l'Amministrazione riterrà opportuno far eseguire.

Sono da considerarsi materiali di consumo, e come tali ricompresi nel prezzo praticato dall'appaltatore per i predetti servizi:

- oli lubrificanti di solo rabbocco necessario durante il normale funzionamento delle apparecchiature (si intendono esclusi tutti i reintegri degli oli sopra descritti che si rendessero necessari per perdite accidentali indipendenti dall'operato dell'Appaltatore, quali improvvise rotture degli involucri metallici di contenimento, etc.);
- sostituzione oli inserite nei libretti di uso e manutenzione - prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche;
- filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici;
- filtri deidradatori, disoleatori ed ogni altro tipo necessario sui circuiti frigoriferi e d'aria compressa;
- filtri piani, a tasca ed assoluti per aria condizionata;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in generale nonché le attrezzature necessarie per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e/o dei locali ospitanti gli stessi, alla pulizia, alla rimozione ed asporto di scorie e rifiuti;

- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua calda sanitaria, dell'acqua fredda per la climatizzazione e dell'acqua di raffrescamento utilizzata nelle torri evaporative;
- glicole per eventuali rabbocchi nei circuiti acqua fredda;
- sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- prodotti necessari per il trattamento delle acque di alimento e di erogazione;
- acqua distillata di solo rabbocco necessaria durante il normale funzionamento delle batterie di accumulo, fatta esclusione per i reintegri che si rendessero necessari per perdite accidentali indipendenti dall'operato dell'Appaltatore;
- premistoppa;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie;
- guarnizioni di tenuta delle portine e delle sezioni di assemblaggio dei condizionatori;
- tenute delle valvole di regolazione dei fan-coil;
- vernici necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco;
- viteria e bulloneria d'uso;
- cinghie di trasmissione nelle varie forme e dimensioni;
- giunti, raccordi ed eventuale ripristino di tratti di coibentazione delle reti di tubazioni;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici;
- bulloneria e morsetteria per gli impianti di terra e di captazione delle scariche atmosferiche;
- fusibili per serrande tagliafuoco;
- eventuale sostituzione di raccordi antivibranti dei canali d'aria;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori, etc.) installati su quadri elettrici non funzionanti per danni causati dalla Ditta Appaltatrice.

L'appaltatore dovrà garantire inoltre la fornitura di idonei mezzi antincendio nei locali caldaie.

E' a carico dell'Assuntore il magazzino materiali di consumo dimensionato alle esigenze del Servizio, in modo da assicurare il tempestivo intervento di sostituzione di eventuali componenti usurati e/o guasti entro il termine tassativo di giorni tre dalla formale evidenza dell'evento.

L'APPALTATORE DEVE PROVVEDERE, A PROPRIA CURA E SPESE E NEL TERMINE PERENTORIO DI 90 GIORNI DALLA FORMALE CONSEGNA DEL SERVIZIO ALLA VOLTURA DI TUTTI I CONTRATTI DI FORNITURA ENERGETICA (GAS METANO ED ENERGIA ELETTRICA) ED ALLA INTESTAZIONE DEI MEDESIMI A PROPRIO NOME PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO, ASSUMENDOSI TUTTI GLI ONERI RELATIVI.

E' fatto obbligo all'Assuntore il pagamento delle fatture relative alle predette forniture energetiche per l'intera durata dell'appalto.

Alla formale consegna degli impianti verrà effettuata la lettura dei misuratori di energia (gas metano ed energia elettrica). Restano a carico dell'Amministrazione i consumi energetici effettuati fino alla data della formale consegna del servizio. Qualora, per cause non imputabili all'Assuntore, la voltura non potesse avvenire entro il termine stabilito, le fatture relative alle forniture energetiche non volturate verranno liquidate direttamente dall'Amministrazione Appaltante. L'importo di dette fatture verrà portato in detrazione sul primo pagamento utile.

Alla formale riconsegna degli impianti verrà effettuata la lettura dei misuratori di energia (gas metano ed energia elettrica). Restano a carico dell'Assuntore i consumi energetici effettuati fino alla data della formale riconsegna del servizio.

G.2. Fornitura di servizi

Per tutta la durata dell'appalto l'Assuntore dovrà garantire l'esercizio e la manutenzione degli impianti tecnologici installati nei Presidi Ospedalieri o di nuova installazione a cura dello stesso Assuntore.

Per "esercizio" si intende la conduzione dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi e secondo le norme di buona tecnica; esso dovrà essere svolto attraverso le attività di avviamento, conduzione e spegnimento dell'impianto, nonché mediante azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge.

E' onere dell'appaltatore verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione. Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge.

L'Assuntore deve sorvegliare gli impianti attraverso controlli routinari e attività di ispezione e di minuto mantenimento (automanutenzione), da riportare sul Registro di Conduzione al fine di evidenziare e/o prevenire eventuali fenomeni di degrado funzionale e qualitativo.

Egli deve preparare gli impianti per l'esecuzione di manutenzioni programmate, eseguendo le attività di competenza, ed eseguire le prove funzionali ad interventi manutentivi conclusi.

Deve, altresì, regolare i parametri degli impianti all'interno dei range previsti dai manuali operativi in funzione delle condizioni degli impianti e dei risultati qualitativi che si intende ottenere.

Il personale dell'Assuntore preposto alle attività di esercizio degli impianti deve tenere il Registro di Conduzione, su cui annotare, con cadenza giornaliera, le operazioni/attività eseguite e tutte le informazioni utili all'ottimizzazione della gestione e manutenzione degli impianti.

L'Assuntore deve fornire il supporto operativo necessario per le verifiche ispettive da parte degli Enti preposti e le prove da questi richieste, assicurando il personale e le attrezzature all'uopo necessarie.

G.2.1. ESERCIZIO IMPIANTI TERMICI

Per esercizio si intende la conduzione degli impianti termici nei termini previsti dalle vigenti normative, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente al D.P.R. 412/93.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico consiste nell'assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, relativamente agli edifici oggetto dell'appalto, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio degli impianti termici è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura previsti per legge;
- messa a riposo.

L'Assuntore assume la funzione di Terzo Responsabile (art. 31, comma 1 della Legge 10/91 e s.m.i.); questi deve conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993, presso le singole centrali termiche e/o gli uffici tecnici dei presidi ed effettuare la compilazione per le verifiche periodiche.

Prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale, devono essere eseguiti, per i componenti soggetti per legge a verifica periodica, tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul Libretto di Centrale per ogni Centrale Termica.

G.2.1.1. Periodo di esercizio annuale

L'Appaltatore deve esporre presso ogni Centrale Termica una TABELLA in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Il servizio di riscaldamento e di condizionamento invernale avrà, convenzionalmente in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 412/93, la durata di 137 giorni (dal 15 Novembre al 31 Marzo) per i comuni ricadenti in zona climatica C, di 166 giorni (dal 1 Novembre al 15 Aprile) per i comuni ricadenti in zona climatica D, di 183 giorni (dal 15 Ottobre al 15 Aprile) per i comuni ricadenti in zona climatica E, per 24 ore/giorno, con esclusione delle zone adibite ad uffici, per le quali si considerano 12 ore/giorno di funzionamento.

L'inizio del servizio sarà fissato dalla S.A. con preavviso di 24 ore. Con analogo preavviso la S.A. potrà ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per scadenza normale o ordine precedente di cessazione.

Il servizio dovrà garantire nei suddetti impianti, e per tutta la durata del periodo di riscaldamento invernale, le temperature e le umidità (nei locali condizionati) di seguito indicate:

- mantenimento nei locali riscaldati, per la durata del riscaldamento invernale, delle seguenti temperature minime (con tolleranza di $\pm 1^{\circ}\text{C}$), nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti di utilizzazione e in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 412/93 art. 4:
 - reparti operatori, rianimazione e reparti ospedalieri speciali 24 °C
 - sale di degenza 20 °C
 - corridoi e passaggi 20 °C
 - locali per cure speciali ed ambulatori 22 °C
 - locali servizi igienici 22 °C
 - uffici 20 °C
- mantenimento all'interno dei locali condizionati delle temperature soprascritte, e, compatibilmente con le caratteristiche degli impianti, di un valore di umidità relativa pari al 50% per i reparti operatori, rianimazione e reparti speciali; 60% per gli altri reparti (con tolleranza del $\pm 5\%$).

La Ditta appaltatrice verrà esonerata dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale per gli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale qualora la temperatura esterna scenda nelle 24 ore al di sotto di -4°C . In tal caso sarà obbligo della Ditta

appaltatrice di mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza, al fine di ottenere le più alte temperature possibili, e ciò senza ulteriori compensi.

L'Amministrazione, in considerazione di particolari circostanze, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare la data di inizio e di cessazione del riscaldamento, per tutti gli edifici in questione e/o parte di essi, comunicando la richiesta all'Appaltatore con 48 ore di preavviso. Analogamente l'Amministrazione potrà disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione. In tali circostanze la fornitura energetica eccedente sarà oggetto di contabilizzazione separata.

Il servizio di erogazione del calore, durante la stagione di riscaldamento, non potrà essere interrotto per qualsivoglia ragione. L'inadempienza da parte dell'Assuntore è motivo di risoluzione, rimanendo quest'ultimo responsabile di ogni addebito civile e penale conseguente alle proprie azioni.

L'Amministrazione Appaltante si riserva di eseguire il controllo giornaliero per mezzo dei suoi incaricati e di chiedere l'intervento di tecnici dell'Impresa per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e la regolarità della combustione nei generatori di calore.

La temperatura dei locali riscaldati, qualunque sia l'ubicazione degli ambienti, dovrà comunque soddisfare le esigenze d'utilizzo dei locali stessi e, sempre nel rispetto delle normative vigenti, potrà subire variazioni dei programmi orari di funzionamento sulla base delle specifiche esigenze dell'Amministrazione.

G.2.1.2. Condizionamento e raffrescamento estivo

I servizi di condizionamento e di raffrescamento estivi hanno durata convenzionale di 120 giorni, dal 1° Giugno al 30 Settembre.

I servizi di raffrescamento e condizionamento dovranno garantire, per tutta la durata del periodo di attivazione, il mantenimento dei seguenti valori di temperatura con le rispettive tolleranze:

- | | |
|---|--|
| - reparti operatori | 24 °C con tolleranza $\pm 1^{\circ}\text{C}$ |
| - rianimazione e reparti ospedalieri speciali | 24 °C con tolleranza $\pm 1^{\circ}\text{C}$ |
| - altri locali | 26 °C con tolleranza $\pm 2^{\circ}\text{C}$ |

Il servizio di condizionamento dovrà inoltre garantire i seguenti valori di umidità relativa:

- mantenimento all'interno dei locali condizionati, compatibilmente con le caratteristiche degli impianti, di un valore di umidità relativa pari al 50% con tolleranza del $\pm 5\%$.

G.2.1.3. Erogazione acqua calda sanitaria

L'erogazione dell'acqua calda sanitaria avverrà con continuità durante tutto l'anno e per tutte le 24 ore della giornata; l'acqua calda dovrà essere mantenuta nella rete di distribuzione alla temperatura di 55 °C anche fuori periodo di riscaldamento. La tolleranza ammessa sulla temperatura dell'acqua calda sanitaria è +/- 3°C.

G.2.1.4. Gestione

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto dall'art. 11, comma 14, del D.P.R. 412/93.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

Nel caso di centrali alimentate con COMBUSTIBILE GASSOSO, l'impianto deve essere condotto secondo quanto prescritto:

- dalle Norme UNI-CIG vigenti.
- dal DM 12/4/96 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi"

L'Appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

Le misure devono essere trascritte nel "Libretto di Centrale".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della Centrale termica e degli impianti in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle valvole sicurezza gas;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;

- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

L'Appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano agli apparecchi utilizzatori, secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice ed in osservanza alle disposizioni del DM 12.04.1996 ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali interventi di riparazione che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore ad 1 giorno devono essere immediatamente comunicati dall'appaltatore al committente.

Il funzionamento delle pompe di calore dovrà essere stabilito, nei tempi e nei modi, dalla S.A. Nei casi in cui sia possibile riscaldare gli ambienti mediante impianti termici alimentati a metano e/o pompe di calore elettriche è fatto obbligo dell'utilizzo dell'impianto a metano salvo diversa prescrizione scritta della S.A.

G.2.1.5. *Controlli e misure*

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione di esercizio degli impianti termici, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi devono essere registrati sui libretti di centrale e di impianto.

Oltre a quelli obbligatori per Legge, la Ditta dovrà eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari e dalle prescrizioni della S.A.

Il Committente ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

E' compito dell'Appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura.

Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.

Le temperature saranno misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse, e almeno un'ora dopo il termine di eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi.

L'eventuale non conformità della temperatura (fuori range di valori) rilevata in alcuni locali, o l'eventuale disuniformità della stessa tra diversi locali dello stesso edificio, riconducibile a disfunzioni degli impianti tecnologici oggetto del presente appalto, saranno rilevate in contraddittorio e gli eventuali interventi risolutivi saranno concordati tra le parti.

L'Appaltatore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, etc.
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la tenuta in efficienza dei mezzi antincendio, in particolare degli estintori dislocati nei vari locali, per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.

G.2.1.6. Determinazione del rendimento di combustione

Le misure del rendimento di combustione di calore devono essere effettuate secondo quanto indicato nella norma UNI 10389.

Per i generatori di calore di potenza ≥ 350 kW, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno DUE VOLTE l'anno, all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento. Per i generatori di potenza < 350 kW, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno UNA VOLTA l'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "Libretto di Centrale".

G.2.2. ESERCIZIO IMPIANTI ELETTRICI

Per impianti elettrici si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori installati presso gli edifici in uso dell'Amministrazione, al fine di distribuire ed erogare l'energia elettrica per tutti gli utilizzi, a partire dall'uscita delle cabine di trasformazione fino agli apparecchi utilizzatori, incluse cabine di trasformazione e di distribuzione e compresi altresì gruppi elettrogeni e relative apparecchiature di inserimento in rete, gruppi di continuità ovunque installati, impianti di illuminazione normale e di "emergenza", impianto di messa a

terra, impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, corpi illuminanti, prese, interruttori, dispositivi di comando, etc.

Per tutta la durata del contratto l'Appaltatore dovrà condurre, gestire ed effettuare la manutenzione degli impianti nel rispetto delle Norme CEI, dei Regolamenti sanitari e di eventuali prescrizioni della S.A., garantendo la continuità nell'erogazione della energia elettrica con le caratteristiche necessarie a garantire il corretto funzionamento delle apparecchiature elettromedicali e degli impianti generali.

In particolare l'Appaltatore dovrà garantire la continuità nell'erogazione dell'energia elettrica alla linea "privilegiata", assicurando in caso di interruzione di linea l'intervento immediato dei gruppi elettrogeni di emergenza, onde rispettare i tempi stabiliti dall'art. 5.1.01 norme CEI 64.4; per gli impianti asserviti da gruppo di continuità assoluto, dovrà essere garantito l'intervento in tempo zero.

L'Appaltatore dovrà:

- verificare quotidianamente il corretto funzionamento delle principali apparecchiature ed impianti elettrici ed intervenire tempestivamente per ripristinare la normale funzionalità in caso di anomalie o disservizi;
- tenere sempre pronti all'avviamento i gruppi elettrogeni di emergenza ed effettuare per tutti prove di avviamento a vuoto settimanali e prove di esercizio sotto carico semestrali;
- intervenire prontamente in caso di interruzione della alimentazione dalla rete ed avviamento del gruppo elettrogeno protratto per oltre quindici minuti, sia diurno che notturno, al fine di evitare eventuali malfunzionamenti del gruppo, controllare il corretto funzionamento di tutte le apparecchiature sotto linea privilegiata, controllare il corretto funzionamento di tutte le apparecchiature elettriche dopo il ripristino della linea. Il controllo comprenderà anche una ispezione presso tutti i reparti, in modo da rilevare eventuali anomalie locali;
- provvedere a proprie cure e spese al rifornimento di combustibile per i gruppi elettrogeni, tenendo i livelli dei serbatoi sempre al massimo in modo da assicurare la massima autonomia;
- verificare settimanalmente lo stato di carica e i livelli di elettrolita nei gruppi di continuità;
- effettuare manutenzione ordinaria e programmata di tutte le apparecchiature, impianti ed accessori in modo da mantenerli in perfetto stato di conservazione ed efficienza, provvedendo al ripristino dei materiali di consumo, lampade a resistenza, a fluorescenza ed autoalimentate incluse;
- effettuare verifiche periodiche trimestrali del funzionamento degli impianti di illuminazione di emergenza e delle lampade autoalimentate, provvedendo immediatamente al ripristino in caso di malfunzionamenti;

- effettuare manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione esterna, provvedendo al ricambio lampade ed alla verniciatura dei pali;
- provvedere alle pratiche amministrative e fornire tutta l'assistenza necessaria per l'esecuzione delle verifiche periodiche previste dalla Legge;
- effettuare tutti le verifiche e le misurazioni periodiche previste dalle Norme CEI, in particolare per i locali ad uso sanitario, con personale professionalmente abilitato ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri o dei Periti, utilizzando adeguata attrezzatura tarata annualmente da centro SIT.

G.2.3. IMPIANTI GAS MEDICALI

Impianti oggetti di altra procedura di gara

G.2.4. IMPIANTO DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI – INCENERITORE

Ogni tre mesi, saranno eseguite le seguenti operazioni:

- controllo dell'intervento delle sicurezze per mancanza di fiamma;
- controllo di funzionamento dei dispositivi di protezione contro sopraelevazioni della temperatura e/o della pressione;
- controllo del volume, direzione e lunghezza della fiamma;
- controllo e regolazione della pressione del combustibile;
- verifica apparecchiature di comando e protezioni del bruciatore;
- analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati;
- smontaggio e revisione generale.

Semestralmente saranno eseguite le seguenti operazioni:

- pulizia di elettrodi, ugelli, fotocellula, filtri combustibile, cono e diffusore.

Ogni anno saranno eseguite le seguenti operazioni:

- pulizia interna dei camini e dei canali fumari con asportazione delle fuliggini.

G.2.5. IMPIANTI IDROSANITARI

Per impianti idrosanitari si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori necessari per il trattamento e la distribuzione dell'acqua fredda per tutti gli usi, dai punti di consegna dagli acquedotti fino agli apparecchi utilizzatori di qualsiasi tipo, compreso rubinetterie, sanitari, impianti di depurazione, addolcimento e demineralizzazione, vasche di riserva, gruppi di pompaggio ed autoclavi, rete idrica antincendio, etc. esclusi impianti

trattamento acque a servizio di dialisi ed apparecchi elettromedicali.

L'esercizio degli impianti è continuo per tutto l'anno.

L'appaltatore dovrà:

- garantire per tutta la durata dell'appalto ed in qualsiasi periodo dell'anno l'erogazione dell'acqua fredda con le portate richieste dalle varie utenze;
- garantire la qualità dell'acqua alle utenze tenendo sotto controllo ed effettuando manutenzione preventiva della rete distributiva, delle vasche di riserva e relativi organi di tenuta, in modo da prevenire qualsiasi possibilità di infiltrazione ed inquinamento dell'acqua; a tal fine inoltre l'appaltatore dovrà provvedere alla disinfezione annuale delle vasche di accumulo e dovrà evitare il ristagno dell'acqua nelle stesse ricambiandola regolarmente;
- mantenere in funzione le apparecchiature di depurazione, addolcimento, demineralizzazione, additivazione, provvedendo alla fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse. Sarà cura dell'appaltatore verificare che le caratteristiche dell'acqua a valle delle apparecchiature siano quelle attese (almeno semestralmente) e che i prodotti di consumo, quali sali per la rigenerazione delle resine o prodotti chimici di additivazione, non manchino mai all'interno dei rispettivi contenitori;
- verificare regolarmente (almeno settimanalmente) i parametri funzionali delle autoclavi di pressurizzazione assicurandosi che la pressione di esercizio sia attestata al valore prestabilito;
- controllare e mantenere perfettamente funzionanti le autoclavi e le reti idriche, provvedendo a regolare ispezione delle stesse e degli organi di tenuta, intercettazione, chiusura e regolazione, alla eliminazione delle perdite ed alla sostituzione delle tenute e dei rivestimenti coibenti deteriorati;
- verificare regolarmente e provvedere alla riparazione o alla sostituzione delle rubinetterie, delle cassette W.C. e degli altri apparecchi erogatori dell'acqua;
- controllare e mantenere efficienti i gruppi di pompaggio e di spinta di qualsiasi genere e per tutti gli utilizzi, antincendio compreso, alimentati elettricamente o da motori a scoppio, ed effettuare periodicamente prove di funzionamento per i gruppi con funzione di emergenza (antincendio, alimentazione idrica di riserva, etc.);
- alternare periodicamente le pompe, sia quelle in funzionamento continuo, sia quelle di emergenza; mantenere in perfetta efficienza le stesse provvedendo alla sostituzione periodica di tenute e cuscinetti.

G.2.5.1. Impianti di smaltimento acque bianche e nere

Per impianti di smaltimento si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori

necessari per la raccolta, il convogliamento ed il trattamento di acque bianche e nere, compresi pompe di sollevamento ed impianti di clorazione, depurazione, di sgrigliatura, etc.

L'appaltatore dovrà garantire, per tutta la durata dell'appalto ed in qualsiasi periodo dell'anno, la perfetta efficienza degli impianti. A tal fine dovrà:

- provvedere regolarmente al lavaggio delle reti di scarico ed alla pulizia delle caditoie di raccolta dell'acqua piovana, utilizzando e fornendo adeguati prodotti ed asportando i depositi che potrebbero impedire il regolare deflusso;
- verificare periodicamente (almeno mensilmente) il regolare funzionamento degli impianti di sollevamento delle acque meteoriche e di rifiuto, in modo da garantirne l'efficienza funzionale, imponendo l'alternanza di funzionamento delle pompe per equilibrarne l'usura;
- garantire la continuità d'esercizio degli impianti di depurazione, di clorazione, e degli strigliatori, provvedendo al reintegro ed alla fornitura dei prodotti necessari.

G.2.6. IMPIANTI ANTINCENDIO

Per impianti antincendio si intendono gli estintori portatili, gli idranti e relativi accessori (manichette e lance), i naspi e tutti gli altri dispositivi, attrezzature ed accessori ad azione manuale od automatica aventi la funzione di prevenire e proteggere dagli incendi; si intendono quindi compresi anche gli impianti di segnalazione incendi costituiti da sensori, centraline e sirene di allarme.

Per tutta la durata dell'appalto la Ditta appaltatrice dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di prevenzione e protezione antincendio, in modo da averle efficienti in caso di emergenza.

A tal fine dovrà:

- garantire che tutti i dispositivi di spegnimento ad azione manuale (manichette, naspi, estintori) siano mantenuti nelle posizioni previste, segnalati da cartelli, e con tutti gli accessori necessari al funzionamento;
- controllare e verificare periodicamente (almeno semestralmente) la corretta portata e pressione dell'acqua nella rete idrica antincendio alle prese delle manichette e dei naspi antincendio;
- verificare trimestralmente lo stato delle manichette, delle lance e relative cassette UNI e dei naspi;
- ripristinare immediatamente guasti o danni della rete idrica antincendio e relativi accessori, escluse le forniture del materiale di ricambio, che verranno compensate come manutenzione straordinaria;
- verificare semestralmente lo stato di carica degli estintori portatili e carrellati,

provvedendo se necessario alla ricarica od alla sostituzione di quelli non più conformi alle normative di Legge (non omologati od utilizzanti agenti estinguenti non più consentiti). Le eventuali sostituzioni dovranno essere con estintori adeguati per tipo di estinguente e per capacità e verranno compensate come manutenzione straordinaria;

- fornire l'assistenza alle prove che, a scopo di addestramento del personale ospedaliero, saranno eseguite previo accordo con la stazione appaltante;
- effettuare la manutenzione delle centraline antincendio;

La ditta ha l'obbligo di segnalare immediatamente all'Amministrazione qualunque fatto anomalo riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi, ripristinando, immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati.

G.2.7. IMPIANTI SPECIALI

Il servizio, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti elettrici speciali quali chiamata infermieri, videocontrollo e TVCC, rilevazione incendi, antintrusione, diffusione sonora, telefonici e trasmissione dati, etc. presenti presso gli immobili oggetto del contratto.

Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito dell'Assuntore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale manutenzione dovrà essere espletata con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Centraline di comando e P.C., Rilevatori e Sirene
- Lettori di badge, Centralina di comando, Cancelli automatici, Porte motorizzate, Bussole, Monitor, Tornelli, Metal detector, Telecamere, Cablaggi

G.2.8. APPARECCHIATURE AUTONOME

Per apparecchiature autonome si intendono tutte le apparecchiature non appartenenti ad impianti centralizzati e dotate di autonomia funzionale, installate presso gli edifici in uso dell'Amministrazione.

In particolare sono compresi condizionatori singoli e sistemi split-system ad uno o più terminali, radiatori, stufe e scaldabagni autonomi sia elettrici che a gas.

Per tutta la durata dell'appalto la Ditta appaltatrice dovrà garantire la funzionalità e la manutenzione di tutte le apparecchiature.

A tal fine dovrà:

- provvedere alla regolare manutenzione preventiva di tutte le apparecchiature, comprendendo la pulizia, l'effettuazione di regolari controlli e verifiche ed il ripristino di

tenute, filtri di ogni genere e tipo ed altri materiali di consumo;

- provvedere regolarmente, e comunque prima di ogni avviamento stagionale, alla pulizia accurata dei condizionatori autonomi con sostituzione dei filtri ed alla verifica del loro stato generale con reintegro della carica di gas frigorifero, se necessario.

G.2.9. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARATIVA EDILE ED AFFINE

G.2.9.1. *Premessa*

Le attività di manutenzione preventiva e programmata delle strutture edili sono volte a garantire il migliore stato di conservazione possibile, compatibile con lo stato iniziale dei manufatti, relativamente agli immobili oggetto del contratto, e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sui singoli elementi, con le relative frequenze minime, viene riportato nei capitoli a seguire.

G.2.9.2. *Coperture a falde*

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle coperture a falde allo scopo di accertare la perfetta integrità della copertura, comprese le strutture di supporto e quelle portanti; la Ditta dovrà prontamente intervenire ripristinando lo stato di efficienza della copertura.

G.2.9.3. *Coperture piane*

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle coperture piane allo scopo di accertare la perfetta integrità dei pavimenti, dei manti impermeabilizzanti, dei parapetti, dei cornicioni e delle strutture di coronamento.

Le attività dovranno consistere in:

- un'ispezione per la verifica di funzionalità e pulizia della copertura;
- una verifica di tenuta della guaina, ove ispezionabile, in corrispondenza di lucernari, botole, pluviali, in genere, e nei punti di discontinuità della guaina, con eventuale ripristino di giunzioni e risvolti;
- un'ispezione ed eventuale pulizia delle griglie parafoglia e dei bocchettoni dei pluviali;
- una verifica e sistemazione dei cappelli di protezione delle canne di ventilazione di estrazione, canne fumarie, ecc. ed eventuale ripristino delle sigillature;
- un'ispezione e ritocchi della verniciatura delle opere in ferro e delle finiture;

- un'ispezione ed eventuale sistemazione della scossalina metallica;
- lavori di ripristino sul pavimento galleggiante o in laterizi o altri elementi di protezione, dove presenti;
- un' ispezione degli ancoraggi e dei collegamenti dei grigliati metallici, dove presenti;
- pulizia cupolini di illuminazione.

G.2.9.4. Pavimentazioni esterne

Ogni anno si dovrà provvedere ad un'accurata verifica delle pavimentazioni esterne allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di usura e l'efficienza dei canali di scolo delle acque meteoriche.

In particolare le attività comprendono:

- ispezione ed eventuali lavori di ripristino del manto stradale;
- ispezioni ed eventuali lavori di ripristino dei camminamenti pedonali basolati e mattonati;
- ispezione ed eventuali lavori di ripristino su cordoli, caditoie, zoccolature e gradini;
- verifica assenza di ostruzioni nei pozzetti e sifoni di ispezione;
- verifica allacciamento a reti esterne;
- verifica stato di conservazione ed eventuali ritocchi delle verniciature di opere in ferro e delle finiture

G.2.9.5. Pavimentazioni interne

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle pavimentazioni interne allo scopo, di accertare la perfetta integrità dei manti di usura e delle zoccolature di qualunque materiale, dei gradini e degli scalettati, rilevando situazioni di fessurazione, disgregazione o distacco/mancaza degli stessi, provvedendo, laddove necessario, ai lavori di ripristino. Le attività consistono in:

- ispezioni ed eventuali lavori di ripristino dei pavimenti interni.
- verifica delle intercapedini e pulizia delle stesse, ove presenti;
- verifica dello stato di conservazione dei grigliati metallici, pavimenti flottanti e relativi ancoraggi, ove presenti;
- controllo ed eventuale sistemazione di soglie, zocolini, gradini e scalettati.

G.2.9.6. Intonaci e rivestimenti esterni, elementi decorativi

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei rivestimenti e degli intonaci esterni e degli elementi decorativi di ogni immobile, compresi quelli di zoccolatura, allo scopo di accertare la perfetta integrità ed aderenza ai supporti; la Ditta dovrà prontamente

intervenire ripristinando lo stato di efficienza degli intonaci fino ad un'altezza di 4 (quattro) metri dal piano di calpestio e segnalare situazioni di pericolo per le parti danneggiate ad altezze superiori.

G.2.9.7. *Intonaci interni a parete e rivestimenti*

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei rivestimenti e degli intonaci interni, rilevando situazioni di fessurazione, disgregazione o distacco/mancanza degli stessi; la Ditta dovrà prontamente intervenire ripristinando il loro stato di efficienza.

Gli interventi periodici devono comprendere:

- verifica dello stato ed eventuale ripristino dei rivestimenti di qualunque materiale;
- verifica dello stato ed eventuale ripristino degli intonaci;
- verifica ed eventuale ripristino delle finiture metalliche;
- ispezione ed eventuali lavori di ripristino delle pareti attrezzate dei bagni;
- ritocchi delle verniciature delle opere in gesso e delle finiture;
- verifica dello stato di conservazione dei paraurti ed eventuali lavori di ripristino;
- verifica funzionalità delle bocche di ventilazione dei caveau;
- ispezione degli ancoraggi delle pareti mobili, dove accessibili.

G.2.9.8. *Controsoffitti*

Ogni sei mesi si provvederà all'ispezione delle controsoffittature di qualsiasi natura, dei piedini di sospensione laddove si manifestano irregolarità della complanarità degli elementi del controsoffitto, provvedendo alla sostituzione degli elementi dello stesso che dovessero risultare danneggiati o sporchi.

G.2.9.9. *Serramenti esterni in legno e/o in metallo*

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei serramenti allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare i controlli si dovranno così articolare:

- controllo di serrature, cardini, elementi di scorrimento, e ferramenta accessorie; verifica di giochi e complanarità degli infissi; eventuale ingrassaggio e/o grafitaggio di serrature e cerniere;
- pulizia guida di scorrimento di serrande e cancelli estensibili, ove presenti;
- controllo funzionamento dei dispositivi di sicurezza maniglioni antisegregazione e antipanico;
- verifica stato di conservazione ed eventuali ritocchi delle verniciature di opere in ferro quali cancelli, porte serrande botole di copertura, ecc., compreso l'eventuale ripristino a

freddo delle zincature;

- controllo ed eventuale sistemazione degli elementi di sigillatura e di tenuta agli agenti atmosferici di tutti gli infissi e serramenti esterni compresi i cupolini e le botole di copertura;
- controllo ed eventuale ripristino della sigillatura perimetrale;
- controllo ed eventuale riposizionamento o sostituzione delle guarnizioni di tenuta tramite ruota di inserimento, nonché dei fermavetri.

G.2.9.10. Persiane avvolgibili e gelosie in legno o in materiale plastico

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei serramenti con lo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi. In particolare i controlli si dovranno così articolare:

- verifica ed eventuale sostituzione delle cinghie di ancoraggio e/o elementi di attacco delle persiane al rullo;
- verifica e fissaggio dei supporti del rullo trovati allentati;
- verifica e lubrificazione degli snodi cardanici;
- verifica degli ancoraggi e lubrificazione di aste ed arganelli;
- regolazione fine corsa;
- verifica ed eventuale sostituzione della cinghia avvolgibile quando la stessa si presenta con sfilacciate.

G.2.9.11. Serramenti interni in legno e/o in metallo

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi. In particolare i controlli si dovranno così articolare:

- controllo integrità dell'infisso, di serrature, cardini elementi di scorrimento e ferramenta accessorie ed eventuale ingrassaggio e/o grafitaggio di serrature e cerniere;
- verifica di gioghi e complanarità degli infissi;
- controllo funzionamento dei dispositivi di sicurezza maniglioni antisegregazione ed antipanico;
- ispezione ed eventuali ritocchi delle verniciature delle opere in ferro comprese le porte tagliafuoco;
- ispezione e pulizia delle griglie di transito;
- controllo ed eventuale ripristino della sigillatura perimetrale;
- controllo ed eventuale riposizionamento o sostituzione delle guarnizioni di tenuta tramite ruota di inserimento, nonché dei fermavetri.

G.2.9.12. Cancelli, barriere mobili, porte a funzionamento elettrico

Ogni sei mesi si dovrà provvedere a:

- controllo del funzionamento dei dispositivi elettrici o elettronici di attivazione del movimento;
- verifica dell'efficienza degli attuatori;
- verifica dell'efficienza dei microinterruttori;
- verifica dell'allineamento e dell'efficienza delle fotocellule;
- pulizia di guide, rotaie, ecc.;
- lubrificazione delle parti in movimento;
- accurata pulizia, raschiatura e riverniciatura delle parti a vista con applicazione di idoneo ciclo protettivo.

G.2.9.13. Recinzioni e cancellate

Ogni sei mesi verrà fatto il controllo delle recinzioni e cancellate esterne verificandone la loro funzionalità ed integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale ed il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi.

G.2.9.14. Lucernari, rampe, botole, griglie

Ogni sei mesi verrà controllato lo stato generale, la loro integrità, solidità strutturale ed il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi nonché la formazione di ossidazioni.

G.2.9.15. Lavori da vetraio

Mensilmente si provvederà al controllo dell'integrità di tutte le parti vetrate sia interne che esterne, alla verifica dello stato delle sigillature o altri sistemi di fissaggio e della tenuta agli agenti atmosferici. Si provvederà alla sostituzione dei vetri danneggiati, ad esclusione di quelli danneggiati per atti vandalici

Lavori di tinteggiatura

Tinteggiature e stuccature di ripristino e/o periodiche nella misura del 10% annuo della superficie complessiva degli edifici e fino ad un'altezza di 4 (quattro) metri dal piano di calpestio per gli esterni.

Saranno inoltre garantite le riprese di tinteggiature o verniciature rese necessarie dall'effettuazione di operazioni di ripristini murari o di intonaci o a seguito di riparazioni eseguite su manufatti lignei o metallici.

G.2.9.16. *Facchinaggio*

È prevista la sola prestazione di manodopera per spostamenti di mobilio, suppellettili varie ed apparecchiature in genere, richiesta per eventuali modifiche e/o riorganizzazioni degli spazi, fino al raggiungimento di un monte ore annuo pari a 3.000 (tremila). Oltre tale soglia le attività verranno compensate a misura utilizzando come costo orario i prezzi desunti dal Prezzario “Opere Pubbliche Regione Molise” o, in mancanza, dal Prezzario DEI, scontati della percentuale di ribasso offerta dal concorrente in sede di gara. Si precisa al riguardo che per la manodopera la percentuale di ribasso verrà applicata solo sulla quota relativa alle spese generali ed utili di impresa (pari al 28,70%).

Analogamente si procederà per la corresponsione di eventuali costi accessori per attrezzature, nolo, a caldo e a freddo, di gru ecc. che si dovessero rendere necessari al corretto espletamento del servizio.

G.2.10. ESERCIZIO ALTRI IMPIANTI ED APPARECCHIATURE

Per esercizio “altri impianti” si intende la conduzione di tutti gli impianti non ricompresi negli articoli precedenti.

La finalità dell’esercizio degli impianti è quella di assicurare la continuità di funzionamento e la perfetta efficienza degli stessi.

L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- conduzione dell'impianto secondo le norme tecniche, i regolamenti sanitari, le prescrizioni della S.A. e le norme di Legge;
- pronto intervento;
- avviamento, spegnimento/attenuazione, messa a riposo;
- azioni di verifica, controllo e di misura previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari, da prescrizioni della S.A. e da eventuali disposizioni di Legge;
- manutenzione.

G.2.11. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare la “MANUTENZIONE ORDINARIA” degli impianti in conformità ai piani di manutenzione prodotti in sede di offerta.

Per manutenzione ordinaria degli impianti si intende l’insieme delle operazioni specificatamente previste dalle norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l’impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente; queste operazioni sono finalizzate a:

Affidamento della fornitura dei vettori energetici attraverso la gestione integrata e manutenzione delle strutture edili e degli impianti tecnologici ubicati presso i Presidi Ospedalieri e poliambulatori dell’Azienda Sanitaria Regionale del Molise.

- mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico della S.A.;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni della S.A.

La manutenzione preventiva è costituita dal complesso delle attività manutentive eseguite ad intervalli predeterminati, in accordo ai criteri prescritti nel Piano di Manutenzione, al fine di rallentare il processo di deterioramento degli impianti ed a prolungarne la vita operativa.

Essa comprende, pertanto, tutti gli interventi di manutenzione programmata e secondo condizione da eseguirsi con strategie predittive e/o programmate. L'Assuntore provvede ad eseguire interventi preordinati e ciclici, ovvero esegue sistematicamente attività di verifica e controllo degli impianti, delle apparecchiature/attrezzature, per ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento e accrescerne il loro mantenimento in efficienza.

La manutenzione su condizione (predittiva) sarà operata nei casi in cui si deve garantire, attraverso controlli periodici predefiniti più o meno ravvicinati nel tempo, l'efficienza di parti e componenti degli impianti. Inoltre, in tale casistica rientrano anche quegli interventi che è possibile eseguire o programmare in conseguenza del determinarsi di condizioni "opportune" e favorevoli per effetto di altri interventi manutentivi o esigenze logistiche.

Deve inoltre considerarsi compresa nella manutenzione preventiva:

- il ripristino di livelli e sostituzione materiali di consumo. Si intende il controllo, il rabbocco, la sostituzione ad intervalli programmati di olii lubrificanti, cariche gas ed altri fluidi delle macchine e degli impianti soggetti a consumo o decadimento delle caratteristiche, oltre alla sostituzione di tutti i materiali di consumo.
- la sostituzione periodica delle parti soggette normalmente ad usura o a consumo, anche se ciò si sia verificato prima del termine del ciclo di vita utile delle stesse. In caso di non corretto funzionamento di una apparecchiature o di un dispositivo, si procederà alla sostituzione di quelle parti dello stesso che risultano alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiature alle prestazioni attese.
- lo smontaggio ed il rimontaggio. Operazione più o meno radicale effettuata sulla singola apparecchiatura o dispositivo, necessaria per effettuare i già citati interventi di pulizia, verifica e sostituzione di parti.
- la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni delle apparecchiature, nonché la pulizia di tutte le aree, locali e ambienti destinati ad ospitare gli impianti e le

apparecchiature oggetto del contratto. Per tutta la durata del contratto l'Appaltatore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti a lui affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'appalto, quali centrali e sottocentrali tecnologiche. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Appaltatore per l'espletamento delle sue funzioni. Tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine dell'appalto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà.

- la verniciatura (ritocchi) antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti affidati.
- gli interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità, intendendosi come tali gli interventi di importo inferiore al valore della franchigia, fissata in € 500,00 ad intervento, valutata **sulla base del prezzo dei soli materiali e/o ricambi**. Il prezzo dei materiali e/o ricambi viene rilevato, applicando il criterio descritto al successivo paragrafo "Interventi extra-canone".

Sarà compito della Ditta appaltatrice preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica periodica previsti dalla Legge, garantendo la predisposizione delle apparecchiature soggette a visita e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato.

Per "MANUTENZIONE STRAORDINARIA" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti. La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- controllo
- progettazione
- riparazione
- ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini
- esecuzione di opere accessorie connesse
- revisione e verifica.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge.

Tali segnalazioni saranno accompagnate da studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica e un'indicazione dei tempi di esecuzione.

La stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione intende effettuare, e affiderà l'esecuzione dei lavori all'Appaltatore con appositi buoni d'ordine, che costituiranno unico documento valido per la fatturazione delle prestazioni. L'Appaltatore non potrà esimersi dalla esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria a lui affidati.

La stazione Appaltante, comunque, si riserva la possibilità di affidare gli interventi di manutenzione straordinaria a terzi.

In caso di affidamento dei lavori, l'Appaltatore sarà tenuto alla presentazione di un dettagliato computo metrico-estimativo per la realizzazione dell'intervento stesso. Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, l'autorizzazione a procedere potrà essere espressa dalla S.A., prescindendo dalla procedura sopra indicata, anche solo verbalmente.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari nel corso dell'appalto saranno compensati a misura. Le somme necessarie per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria saranno attinte dal plafond messo a disposizione dall'A.S.R.E.M.

G.2.11.1. Interventi extra-canone

Per le attività relative agli interventi a guasto, il cui importo preventivo eccede l'importo di franchigia previsto per ogni singolo intervento, l'attività relativa sarà considerata extra canone e pertanto, per essere eseguita, necessita dell'autorizzazione del Supervisore mediante l'approvazione di un "Ordine di Lavoro" predisposto dall'Assuntore.

La proposta di Ordine di Lavoro dovrà contenere tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento, alla sua pianificazione/programmazione, alla definizione del costo complessivo (preventivazione) ed il riferimento alla segnalazione che l'ha generato.

La preventivazione degli interventi dovrà avvenire sempre in economia e/o a misura, utilizzando i seguenti prezzi al netto del ribasso d'asta indicato in offerta:

- Prezzario Generale per le Opere Pubbliche nella Regione Molise;
- Prezzari DEI, editi dalla tipografia del Genio Civile, edizione corrente.

I prezzari vanno utilizzati nell'ordine descritto, pertanto la singola voce va ricercata nel Prezzario Generale per le Opere Pubbliche nella Regione Molise e, solo se non presente, nei

Prezzari DEI.

Gli aggiornamenti dei Prezzari verranno utilizzati per le attività non ancora approvate e per le quali non sia ancora stato emesso l'Ordine di Lavoro.

Nel caso in cui gli interventi non siano previsti nei prezzari indicati si dovrà redigere apposita analisi nuovo prezzo utilizzando per la manodopera le tariffe Assital vigenti al momento della prestazione al netto del ribasso offerto in sede di gara, e per i materiali i prezzi dei listini ufficiali dei principali produttori vigenti al momento della prestazione al netto del ribasso offerto in sede di gara. Si precisa al riguardo che per quel che concerne la manodopera, tale ribasso verrà applicato alla sola aliquota di spese generali ed utili di impresa, pari al 28,70% dell'importo orario.

Nel caso in cui i prezzi dei materiali non siano desumibili dai listini indicati, si corrisponderà all'Assuntore l'importo desunto dalle fatture di acquisto debitamente quietanzate maggiorato della percentuale di utili e spese generali, nella misura complessiva del 28,70%, ridotta della percentuale di ribasso offerta in sede di gara. In tal caso l'Assuntore dovrà dare evidenza della ricerca di mercato effettuata per l'acquisto dei materiali.

La proposta di Ordine di Lavoro deve essere consegnata al Supervisore entro 2 giorni lavorativi dalla fine del sopralluogo per gli interventi meno complessi ed entro cinque giorni lavorativi per interventi più complessi, salvo diversa autorizzazione del Supervisore. Restano esclusi da tale tempistica i lavori che necessitano di attività di progettazione, per i quali le scadenze verranno stabilite caso per caso.

Ad eccezione di quanto sopra previsto, per gli interventi classificati come "indifferibili", non essendo possibile la redazione di un preventivo, l'Ordine di Lavoro dovrà essere redatto dall'Assuntore a seguito di consuntivo, redatto utilizzando la procedura sopra descritta.

Sarà onere dell'Assuntore evidenziare il numero e l'importo cumulativo periodico degli interventi extra-canone approvati, erogati e consuntivati, secondo il processo operativo precedentemente descritto, al fine di avvisare l'Amministrazione del raggiunto limite di copertura finanziaria per gli interventi extracanone.

L'ASSUNTORE HA L'OBBLIGO DI PROGRAMMARE GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE SOPRA DESCRITTI TENENDO CONTO DELLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI PREVISTE NEGLI EDIFICI.

G.2.12. SERVIZI DI INGEGNERIA

L'Assuntore dovrà fornire, inoltre, i servizi tecnici di ingegneria di manutenzione finalizzati alla definizione e programmazione ottimale delle attività manutentive sugli

impianti/apparecchiature oggetto del contratto, con particolare riguardo alla valutazione dell'affidabilità degli impianti/apparecchiature e mantenimento degli standard qualitativi prestazionali. In particolare essi dovranno: individuare, organizzare e pianificare le attività di manutenzione dei singoli impianti, definire ed implementare metodi e miglioramenti rivolti ad agevolare il processo manutentivo e ad incrementare la disponibilità operativa degli impianti, attraverso politiche e piani di manutenzione preventiva, definire politiche di gestione dei ricambi e dei materiali di consumo distinguendoli tra specifici, comuni e critici individuando per ciascuna tipologia i potenziali consumi e quindi le politiche di gestione e di approvvigionamento più convenienti. Le attività testé descritte dovranno essere rese dall'Assuntore con apposita documentazione progettuale, che sarà aggiornata ogni qualvolta si rende necessario e comunque almeno ogni anno.

L'Assuntore dovrà elaborare tutta la documentazione inerente la gestione operativa delle attività contrattuali da esso eseguite elaborata anche in formato elettronico. La documentazione dovrà riportare la descrizione delle attività eseguite, la durata degli interventi, i materiali eventualmente utilizzati, le eventuali problematiche riscontrate durante l'intervento. In relazione a ciò, l'Assuntore potrà eventualmente utilizzare un Sistema Informativo di Manutenzione per la gestione informatica delle attività operative.

L'Assuntore produrrà semestralmente un rapporto sull'andamento del servizio, dal quale l'Amministrazione evincerà l'entità e la natura degli interventi svolti dall'appaltatore sugli impianti oggetto di affidamento, gli eventuali miglioramenti energetici conseguiti, la conformità delle prestazioni agli obblighi contrattuali e/o gli eventuali scostamenti rilevati, le eventuali anomalie riscontrate, le proposte migliorative da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione, nonché quant'altro possa risultare utile all'Ente in ordine al Servizio in appalto.

L'Assuntore dovrà assicurare i servizi di cui al presente paragrafo con personale qualificato con un'esperienza nel settore dell'ingegneria di manutenzione almeno quinquennale. A tal uopo dovrà indicare, già in sede di gara, i profili professionali delle risorse destinate all'esecuzione di dette prestazioni.

L'Assuntore dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, certificazioni e attestazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, ottimizzazione e realizzazione nuovi impianti, nonché delle certificazioni previste dalle norme alla conclusione dei lavori e messa in esercizio degli impianti, quali, a titolo indicativo ma non esaustivo: C.P.I., denuncia ISPEL impianti termici, denuncia impianti di messa a terra, certificazioni di conformità D.M. 37/08, etc. A tale scopo è onere dell'Assuntore l'approntamento della documentazione tecnica ed amministrativa necessaria per l'inoltro agli Enti competenti della

pratica, il monitoraggio della stessa presso l'Ente fino al rilascio delle predette certificazioni/autorizzazioni/attestazioni.

L'Assuntore dovrà supportare ed affiancare l'Azienda Ospedaliera per le fasi di verifica e di coordinamento del servizio con riferimento agli aspetti di carattere tecnico-economici-organizzativi dell'appalto.

G.3. Lavori

L'Assuntore dovrà eseguire i lavori per la realizzazione degli interventi di riqualificazione, di ottimizzazione e di realizzazione dei nuovi impianti proposti dall'Appaltatore in sede di offerta i cui costi sono ritenuti compresi nella remunerazione a canone, proposti dallo stesso in sede di offerta. Il tempo massimo per l'esecuzione di tutti i lavori è di 730 giorni solari e consecutivi dall'approvazione dei progetti esecutivi da parte dell'Amministrazione. Al riguardo si specifica che l'offerta tecnica, a pena di esclusione, non dovrà contenere alcun riferimento circa l'eventuale contrazione del tempo massimo stabilito dal Capitolato.

I lavori saranno eseguiti e condotti in conformità alle previsioni normative di Legge. L'Assuntore è tenuto a rispettare tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione di detta Legge. Egli è tenuto, altresì, ad espletare obbligatoriamente tutte le attività necessarie per l'esecuzione dei lavori, ovvero:

- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente, quindi ogni obbligazione ed onere in relazione al D.Lgs. 81/2008;
- realizzazione di tutte le opere accessorie connesse al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
- ottenimento degli allacciamenti alle reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas metano eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;
- collaudo tecnico-funzionale delle opere realizzate;
- compilazione iniziale ed aggiornamento continuo dei "libretti di centrale" o dei "libretti di impianto" previsti dall'art. 11 comma 11 del D.P.R. 412/93 in base ai lavori realizzati;
- elaborati finali (come costruito) su supporto cartaceo (tre copie) ed informatico.

In caso di mancato rispetto dei singoli crono programma l'Amministrazione applicherà le penali previste.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai

lavori e terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti a beni pubblici o privati.

Per quanto concerne gli interventi di riqualificazione i cui costi non sono considerati compresi nella remunerazione a canone, offerti dall'appaltatore in sede di offerta, l'Assuntore è tenuto ad eseguirli, ove l'Ente gliene facesse richiesta. Essi saranno compensati a misura, secondo quanto stabilito dal presente Capitolato Speciale d'Appalto (cfr. art. A.3 – *Oggetto dell'Appalto*). Dopo che l'Amministrazione ha autorizzato l'intervento e il relativo importo l'Assuntore è tenuto a dare piena esecuzione.

In caso di nuovi interventi di riqualificazione, ottimizzazione e realizzazione nuovi impianti, sorti nel corso dell'appalto e di interesse dell'Amministrazione, aggiuntivi rispetto a quelli proposti dall'Appaltatore in sede di gara, l'Assuntore è tenuto ad eseguirne i lavori, ove l'Ente gliene facesse richiesta. Essi saranno compensati a misura, secondo quanto stabilito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto (cfr. art. A.3 – *Oggetto dell'Appalto*).

L'importo sarà dedotto dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo appositamente redatto; dopo che l'Amministrazione ha autorizzato l'intervento e il relativo importo l'Assuntore è tenuto a dare piena esecuzione.

H. RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

L'Appaltatore, che per il rispetto della Legge 10/91 e suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia", dovrà fornire al Committente il nominativo comunicato al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato)

Il Committente provvederà a metterlo in contatto con il proprio al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.

Relativamente ad ogni impianto termico, l'Appaltatore dovrà inviare annualmente al Committente la relazione che il "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

I. RIFIUTI PRODOTTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere, senza maggior onere per la S.A. e nel pieno rispetto delle leggi in materia, all'allontanamento dei rifiuti prodotti nell'esecuzione del Servizio, utilizzando all'uopo ditte autorizzate per l'esecuzione dell'attività specificamente affidata.

Resta a carico dell'Assuntore anche l'onere della classificazione merceologica ed assegnazione del codice CER dei rifiuti prodotti. Nel caso di materiali suscettibili di riutilizzo l'Assuntore dovrà, a propria cura e spese, conferire detti materiali presso un centro di recupero autorizzato facendosi carico della relativa indennità. Tutti i materiali classificabili come "rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche" (RAEE), quali ad esempio gli apparecchi di illuminazione e i relativi dispositivi elettrici ed elettronici, dovranno essere conferiti a cura e spese dell'appaltatore presso un centro di trattamento autorizzato. E' vietato immettere nel circuito dei rifiuti solidi urbani i RAEE nonché tutti i tipi di imballaggio.

J. PERSONALE

La Ditta appaltatrice dovrà mettere a disposizione personale adeguato per preparazione professionale, esperienza e numero, all'espletamento delle attività di cui ai punti precedenti. Detto personale dovrà essere in possesso delle abilitazioni e dei requisiti richiesti dalla Legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare ed a far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

Tutte le attività della Ditta Appaltatrice dovranno essere coordinate e dirette da un tecnico laureato in ingegneria ed iscritto all'ordine professionale, di comprovata esperienza e di gradimento della S.A.

Dovrà essere garantita la reperibilità 24h su 24 per 365 giorni l'anno di personale tecnico di comprovata esperienza che possa intervenire in un massimo di 1 ora, in caso di emergenza.

Dovrà, inoltre, essere garantita la presenza dal lunedì al venerdì di un tecnico diplomato con specifica esperienza nel settore, dotato di capacità organizzative e decisionali, con funzione di coordinatore di tutte le attività oggetto del presente capitolato e di interfaccia con i tecnici dell'Amministrazione.

J.1. Formazione del personale

L'appaltatore si impegna a formare tutto il personale impegnato nell'appalto attraverso la partecipazione del personale stesso ad appositi corsi per la sicurezza e per l'aggiornamento

professionale.

Il costo dei suddetti corsi di formazione si intende compreso nell'appalto.

K. INFRASTRUTTURE MESSE A DISPOSIZIONE

L'A.S.R.E.M., per consentire all'Assuntore di svolgere agevolmente le attività gestionali ed operative oggetto del servizio richiesto, per l'intera durata del contratto renderà disponibile adeguati locali da adibire a ufficio operativo, spogliatoi e magazzini materiali e ricambi.

Resta inteso, inoltre, a cura dell'Assuntore ogni allacciamento di telefoni, fax, personal computer, etc., gli arredi, la manutenzione e la pulizia dei locali, nonché l'allestimento del presidio di pronto soccorso ed antincendio.

Al termine del rapporto contrattuale, l'Assuntore riconsegnerà all'A.S.R.E.M. i locali sgombri da , attrezzature, materiali, rifiuti, sistemi di raccolta e priva di modificazioni strutturali.

U.O.C. Tecnico Manutentiva
Geom. Nicolino Ciampitti