



## REGIONE SARDEGNA

### AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA SASSARI

#### SERVIZIO TECNICO

# GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IDRICO SANITARI DI SCARICO e IDRICO ANTINCENDIO

**CODICE CIG: 0531066984**

## *Capitolato Speciale di Appalto*

*Sassari, 21/04/2011*



## Sommario

1. OGGETTO DELL' APPALTO.....	5
2. DEFINIZIONI DEI SERVIZI MANUTENTIVI .....	7
3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO .....	8
4. GESTIONE A CANONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	11
4.1. GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	11
4.1.1. PRESCRIZIONI GENERALI .....	11
4.1.2. TERZO RESPONSABILE .....	14
4.1.3. IL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE ANNOTAZIONI .....	14
4.1.4. TENUTA ED AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ANTINCENDIO.....	15
4.2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	15
4.2.1. IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO .....	18
CENTRALI TERMICHE E SOTTOSTAZIONI .....	18
CALDAIE.....	19
BRUCIATORI.....	20
IMPIANTI DI SUPERVISIONE E CONTROLLO .....	20
APPARECCHIATURE PERIFERICHE - RADIATORI .....	20
APPARECCHIATURE PERIFERICHE - VENTILCONVETTORI.....	21
APPARECCHIATURE PERIFERICHE.....	21
APPARECCHIATURE PERIFERICHE - TERMINALI DI IMPIANTI AD ARIA.....	21
UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA.....	22
GRUPPI FRIGORIFERI .....	23
TORRI EVAPORATIVE – CONDENSATORI AD ARIA.....	24
TRATTAMENTO ACQUE .....	25
ADDOLCITORI.....	25



---

ELETTROPOMPE .....	25
VALVOLE E TUBAZIONI .....	26
VASI DI ESPANSIONE CHIUSI .....	26
VASI DI ESPANSIONE APERTI .....	27
4.2.2. IMPIANTI IDRICO-SANITARI .....	27
AUTOCLAVI E POMPE .....	27
RETE DI DISTRIBUZIONE.....	27
VALVOLAME & RUBINETTI.....	27
SERVIZI IGIENICI.....	28
TUBAZIONI, FILTRI ED ACCESSORI.....	28
SERBATOI.....	29
CISTERNE.....	29
FOSSE BIOLOGICHE ED IMPIANTI FOGNANTI .....	29
4.2.3. IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE INCENDI .....	29
IMPIANTO FISSO DI ESTINZIONE INCENDI.....	30
4.3. CONTROLLI E VERIFICHE PERIODICHE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PREVISTE DALLA NORMATIVA VIGENTE ANCHE TRAMITE ENTE PREPOSTO O ORGANISMO NOTIFICATO. ....	30
5. MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED IN EMERGENZA EXTRACANONE.....	31
6. ONERI NON COMPRESI NELL' APPALTO.....	33
7. GESTIONE DEL PERSONALE.....	34
8. REGOLAMENTO PER IL CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ .....	35
9. DURATA DELL' APPALTO – FASE DI AVVIAMENTO DELL' APPALTO.....	37
10 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO.....	38
11 SUBAPPALTO .....	38
12 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEL CREDITO.....	39
13 CESSIONE E MODIFICAZIONI AZIENDALI.....	39



---

14 VARIAZIONI AL SERVIZIO .....	40
15 RESPONSABILITA' DELL' APPALTATORE .....	40
16 OBBLIGAZIONI DELLA COMMITTENTE .....	43
17 OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA .....	44
18 CONSEGNA, PREDISPOSIZIONE LOCALI, TEMPI DI INSTALLAZIONE E AVVIAMENTO / COLLAUDI.....	46
19 GARANZIA .....	47
20 OPERE ESCLUSE DALL' APPALTO .....	47
21 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	47
22 PENALITA' E RESCISSIONE DEL CONTRATTO.....	49
23 PAGAMENTI.....	52
24 NORME DI SICUREZZA.....	54
25 CONTROVERSIE.....	54
26 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	54



## 1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Sassari intende appaltare il “*Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico sanitari, di scarico e idrici antincendio*”.

Nel presente Capitolato Tecnico, con il termine Appaltatore, si intende esprimere per brevità il soggetto aggiudicatario della gara (la singola Ditta, il raggruppamento temporaneo di imprese, il consorzio etc.) con il quale è stato stipulato apposito contratto di appalto.

Con la dicitura “**impianti tecnologici**”, inoltre, si intende l'insieme dei seguenti impianti:

- impianti termici;
- impianti di condizionamento;
- impianti idrico sanitari; e di scarico fognario all'interno degli e delle pertinenze degli stessi, fino ai collettori comunali;
- impianti idrici fissi di estinzione incendio.

L'Appaltatore dovrà provvedere per tutta la durata dell'Appalto all'esecuzione di tutte le attività connesse ai servizi presso tutti i siti dell'A O U di Sassari.

Il sistema proposto dalle Ditte concorrenti dovrà comprendere l'insieme dei seguenti servizi a canone:

- I. Gestione, Conduzione e Manutenzione degli Impianti Termici e di Condizionamento presenti nelle strutture (esclusi i condizionatori tipo monosplit o multisplit);
- II. Gestione, Conduzione e Manutenzione degli Impianti Idrico Sanitari (acqua calda, acqua fredda e ricircolo sanitario) presenti nelle strutture;
- III. Gestione, Conduzione e Manutenzione degli Impianti di scarico fognario (acque bianche e nere) interni agli edifici fino al collegamento con i collettori fognari esterni
- IV. Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti idrici di estinzione incendi fissi e delle relative dotazioni, compresa la compilazione del registro antincendio;
- V. Esecuzione di tutti i controlli, le verifiche e gli adempimenti di legge relativi agli impianti tecnologici.
- VI. Rendicontazione periodica dettagliata degli interventi di manutenzione su schede cartacee predisposte e accettate dall'appaltatore e su idoneo software.

Nella conduzione degli impianti è prevista anche **la vigilanza e misura e verifica periodica della quantità dei vari combustibili presenti nei serbatoi a servizio delle varie caldaie**, con l'obbligo di segnalazione, con congruo anticipo, all'amministrazione per il tramite del RUP, della necessità di provvedere ai necessari rifornimenti, dovrà essere anche realizzata l'assistenza e sorveglianza durante le operazioni di travaso del combustibile dalle autocisterne ai serbatoi.



In aggiunta l'Appaltatore dovrà effettuare su eventuale specifica richiesta dell'A O U di Sassari, interventi di manutenzione straordinaria che verranno contabilizzati come attività extracanone **e che dovranno essere eseguite con apposite squadre di operai, distinte da quelle che effettuano la manutenzione ordinaria.**

Le attività sopra elencate (a canone ed extracanone) costituiscono un servizio unico, pertanto non saranno prese in esame offerte parziali.

Il servizio dovrà risolvere ogni problema connesso alle esigenze manutentive in modo che l'A O U di Sassari risulti sollevato da ogni incombenza relativa e sia garantita la continuità dei servizi gestiti 24h su 24h.

Le ditte concorrenti in sede di offerta dovranno prevedere la fornitura di tutti i servizi richiesti nel presente capitolato proponendo eventuali soluzioni migliorative rispetto alle specifiche imposte.

In aggiunta all'interno delle attività a canone, viene richiesto alle ditte concorrenti di proporre servizi aggiuntivi utili al servizio.

Per la corretta ed efficiente gestione del servizio l'appaltatore dovrà garantire presso l'AOU di Sassari la presenza e la reperibilità H24 di un **"Responsabile dell'Appalto"**, referente delegato dell'Appaltatore che abbia la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano adempimenti ed oneri contrattuali per tutti i servizi appaltati.

L'Appaltatore dovrà eseguire gli interventi di manutenzione nel rispetto delle esigenze dei luoghi (dettate dalla presenza dei pazienti ricoverati, in regime ambulatoriale e/o di visita, o dalla presenza di ambulatori e/o laboratori per la diagnostica clinica) in modo da non determinare l'interruzione del servizio o, quanto meno, da renderlo il più breve possibile. Il servizio di manutenzione **dovrà, inoltre, essere effettuato ricorrendo, ove necessario, al lavoro straordinario notturno e festivo senza che per ciò l'Appaltatore possa pretendere compensi speciali di sorta oltre quelli già indicati nel presente capitolato.**

Resta inoltre inteso che tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle norme sulla sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.).

L'Appaltatore dovrà asportare, trasportare e smaltire, a sue spese e nel rispetto della legislazione e normativa vigente, tutti i materiali di risulta.

Il servizio sarà contabilizzato a canone fisso bimestrale sulla base delle attività contrattualizzate relativamente alle attività di manutenzione e conduzione ordinarie; gli interventi di manutenzione straordinaria saranno contabilizzati secondo le modalità definite nel paragrafo "Manutenzione Straordinaria".

L'Appaltatore, per l'espletamento delle manutenzioni ordinarie ed extracanone, dovrà garantire l'impiego di un numero adeguato di unità lavorative al fine di ottenere una rapida e corretta esecuzione del servizio secondo la regola d'arte. **Si ribadisce che gli interventi straordinari dovranno essere realizzati con squadre apposite distinte da quelle impiegate per la manutenzione ordinaria, salvo casi particolari autorizzati singolarmente e specificatamente per iscritto dal responsabile del servizio tecnico.**

Le ditte concorrenti dovranno garantire con la propria offerta la fornitura di tutti i servizi richiesti nel presente capitolato proponendo soluzioni migliorative rispetto alle specifiche imposte.

Ai fini dell'elaborazione e formulazione dell'offerta ciascun concorrente tenuto a rilevare preventivamente (mediante sopralluoghi, accertamenti e visione di elaborati tecnici) i dati relativi alle singole strutture nonché lo stato di fatto degli stabili e le destinazioni d'uso degli ambienti.

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto, verrà dato inizio al servizio con apposito verbale di

consegna degli impianti oggetto di gara.

Resta inteso che l'Appaltatore verrà remunerato per le manutenzioni ordinarie, la conduzione degli impianti precedentemente indicati, comprese le eventuali migliorie offerte dall'appaltatore, e la reperibilità h24 sette giorni su sette con il solo canone bimestrale offerto in sede di gara, e pertanto fornirà quanto esposto nell'offerta tecnica migliorativa prodotta in fase di gara, senza pretendere alcun ulteriore specifico compenso.

## 2. DEFINIZIONI DEI SERVIZI MANUTENTIVI

Per interventi di Manutenzione Ordinaria si intendono tutti quelli finalizzati a contenere il degrado normale d'uso nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto (DPR 08/12/1991 N°447 art. 8.2.).

La Manutenzione Ordinaria consiste in:

- a) **Interventi Ispettivi**: interventi programmati di ispezione per verificare l'insorgere di anomalie difficilmente predeterminabili ovvero per verificare il permanere di condizioni ottimali o normative di funzionamento;
- b) **Manutenzione Preventiva**: manutenzione eseguita ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione di funzionamento di un'entità;
- c) **Manutenzione ciclica (periodica)**: manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati;
- d) **Manutenzione predittiva**: manutenzione preventiva effettuata a seguito dell'individuazione e della misurazione di uno o più parametri e dell'estrapolazione del tempo residuo prima del guasto;
- e) **Manutenzione secondo condizione**: manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminato;
- f) **Manutenzione per opportunità**: manutenzione preventiva anticipata per opportunità in occasione di altro intervento;
- g) **Manutenzione correttiva (a guasto)**: manutenzione eseguita a seguito di rilevazione di un'avaria e volta a riportare una entità nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta (sono gli interventi che non richiedono se non minimi interventi per assicurare il ripristino funzionale e la corretta funzionalità dell'impianto stesso);
- h) **Intervento tampone**: intervento provvisorio che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite;
- i) Per interventi di **straordinaria manutenzione** degli impianti si intendono tutti gli interventi finalizzati a correggere difetti o malfunzionamenti quando essi si verificano. La Manutenzione Straordinaria consiste in:
  - a. **Manutenzione di adeguamento**: interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative;
  - b. **Manutenzione migliorativa**: interventi parziali per adeguamento funzionale o tecnologico di parti non rilevanti di edificio o di unità tecnologiche non determinanti una sensibile variazione nel valore degli elementi tecnici coinvolti;
  - c. **Manutenzione sostitutiva**: interventi di sostituzione parziale o totale di unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici;
  - d. **Interventi riparativi**: interventi significativi e riparativi a seguito di eventi eccezionali non prevedibili;



Resta inteso che gli eventuali interventi di riqualificazione degli stabili al fine di ottenere maggiore funzionalità ed affidabilità non rientrano nelle attività del presente servizio. Tali interventi, in caso di necessità, potranno essere appaltati dall'Amministrazione dell'AOU di Sassari e verranno contabilizzati a parte.

### 3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà garantire il servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti tecnologici per tutta la durata del contratto per i seguenti siti:

N	SITO
1	Palazzo delle medicine (Clinica medica) (Viale S. Pietro)
2	Edificio degli Istituti di Neurologia e di Scienze Radiologiche (Viale S. Pietro)
3	Edificio Materno-Infantile (Viale S. Pietro)
4	Palazzo Clemente (Viale S. Pietro)
5	Istituto di Igiene (Via Padre Manzella)
6	Palazzo degli Istituti di Medicina Legale e Anatomia Patologica (Via Matteotti)
7	Complesso Biologico (Viale S. Pietro)
8	Complesso Chirurgico ("Le Stecche") (Viale S. Pietro)
9	Direzione Aziendale Via Coppino n. 26 Sassari

L'Appaltatore per espletare i servizi a perfetta regola d'arte dovrà garantire presso le strutture la presenza di personale qualificato assicurando il servizio nei giorni della settimana di seguito indicati. L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione dell'AOU di Sassari le unità lavorative minime di seguito indicate e ritenute necessarie per soddisfare le esigenze imposte nel presente capitolato tecnico. Il dimensionamento minimo del personale dovrà soddisfare almeno i seguenti turni giornalieri:

ATTIVITA'	TURNO GIORNALIERO	GIORNI SETTIMANALI	Personale presente sul sito
Responsabile dell'Appalto – Coordinatore del Servizio	9.00-11.00	LUN-VEN	1
Conduzione e manutenzione impianti tecnologici	LUN-VEN	8.00-12.00	3
	LUN-VEN	13.00-17.00	3
	SAB	8.00-13.00	2

Per far fronte a qualsiasi emergenza o per ripristinare il regolare funzionamento degli impianti anche durante gli orari di turno, l'Appaltatore dovrà garantire, con oneri per la reperibilità e l'organizzazione e disponibilità del servizio stesso compresi nel canone, un **Servizio di Pronto Intervento** con idonee squadre di lavoro, **che dovranno intervenire in loco entro 30 minuti dalla chiamata dell'AOU di Sassari effettuata dai tecnici preposti e/o, qualora attivi, dai messaggi di allarme inviati dai sistemi automatici di supervisione e controllo degli impianti** in modo da assicurare in qualsiasi momento quei tempestivi interventi di urgenza che si rendessero necessari in





situazioni di emergenza, di blocco o di avaria degli impianti. Detti interventi saranno finalizzati al superamento della situazione di emergenza, anche mediante lavori o sistemazioni provvisorie.

Il Responsabile dell'Appalto dovrà essere reperibile 24/24 ore dal lunedì alla domenica compresa.

In caso di assenza per ferie malattia ecc. l'Appaltatore dovrà indicare in fase di avvio provvisorio del servizio i riferimenti dell'unità di personale del gruppo di lavoro che svolgerà i compiti e le mansioni del Responsabile dell'Appalto.

Il Responsabile dell'Appalto rivestirà anche il ruolo di **Coordinatore del Servizio** e avrà il compito di **pianificare e gestire**, in piena autonomia, tutte le attività giornaliere del gruppo di lavoro oltre ad effettuare le attività di routine per l'espletamento dei servizi dovrà quindi espletare le seguenti funzioni:

- Ordinarie:
  - pianificazione dei turni di lavoro del personale su base giornaliera e settimanale;
  - trasmissione preventiva dei turni di lavoro al Responsabile dell'Amministrazione;
  - gestione giornaliera delle unità lavorative;
  - coordinamento delle operazioni giornaliere;
  - programmazione mensile dei turni di reperibilità del personale;
  - organizzazione delle attività di manutenzione;
  - gestione delle priorità;
  - garanzia della presenza costante del personale preposto;
  - controllo della scrupolosa applicazione dei piani di manutenzione preventiva;
  - registrazione di eventuali eventi straordinari sugli appositi registri delle attività;
  - Verifica e trasmissione all'amministrazione secondo le cadenze e le tempistiche indicate nel capitolato, delle schede degli interventi di manutenzione e degli altri documenti richiesti dall'Amministrazione
  - Tenuta, compilazione e aggiornamento del registro antincendio degli impianti fissi di estinzione incendi.
- in Emergenza:
  - gestione dinamica delle situazioni di emergenza con eventuale redistribuzione flessibile dei carichi ai gruppi di lavoro;
  - risoluzione di eventuali indisponibilità di personale mediante sostituzione con altro personale idoneo, avente stesse caratteristiche e stesso inquadramento;



- gestione e utilizzo del personale in pronta disponibilità, per smaltire improvvisi carichi di lavoro e gli interventi straordinari e in emergenza.

I servizi dovranno essere garantiti per tutti i giorni dell'Anno dal lunedì alla domenica festivi inclusi e dovranno essere svolti in base all'organizzazione presentata in fase di offerta nel "Progetto Tecnico".

L'organizzazione dei turni di servizio dovrà essere a totale carico dell'Appaltatore, fermo restando l'obbligo contrattuale di coprire il servizio interamente e senza interruzioni

**L'attestazione dell'effettiva presenza delle unità impiegate giornalmente presso i presidi, dovrà avvenire, mediante il riscontro dell'attestazione di presenza in entrata ed in uscita nell'arco dei turni previsti.**

Ad ogni inizio turno ogni unità lavorativa dovrà firmare l'Apposito Registro delle Attività denominato: "Registro delle Attività – Impianti Tecnologici" depositato presso i locali delle strutture sanitarie apponendo il nome e il cognome la firma la data l'ora e le eventuali disposizioni ricevute dall'Addetto smontante.

Il "Registro delle Attività – Impianti Tecnologici" dovrà essere fornito dall'Appaltatore e, prima dell'utilizzo, dovrà essere pre-vidimato dal Responsabile del Servizio Tecnico dell'AOU di Sassari Il registro dovrà essere sempre accessibile e consultabile, su semplice richiesta dall'Amministrazione.

L'amministrazione potrà richiedere che il personale dell'Appaltatore utilizzi i BADGE per la rilevazione presenze forniti dall'amministrazione stessa, impiegandoli secondo le indicazioni che saranno fornite, al fine di avere un'ulteriore registrazione delle presenze del personale.

Fermo restando che il servizio dovrà essere svolto dall'Appaltatore in completa autonomia gestionale, l'Amministrazione dell'AOU potrà formulare proprie esigenze che, compatibilmente con i piani di lavoro impostati, dovranno essere accolte. **In particolare, l'Amministrazione dell'AOU potrà richiedere di modificare, per singoli interventi ovvero per periodi più o meno limitati di tempo, le fasce orarie di esecuzione degli interventi al fine di ridurre l'intralcio alle normali attività cliniche e sanitarie.**

Le indicazioni riportate nella tabella sopra citata, in termini di ore di erogazione del servizio, sono comunque sufficientemente aderenti alla realtà. Le Ditte concorrenti dovranno utilizzare i dati riportati in tali tabelle per produrre le proprie offerte tecniche ed economiche.

Considerato che l'Appaltatore verrà remunerato in base alle reali attività, in caso di variazione o mutate esigenze dell'AOU di Sassari saranno eseguiti dei correttivi ai ratei periodici in base alle indicazioni riportate nell'Articolo "Variazioni al Servizio" del presente Capitolato di Gara.

Le variazioni potranno essere conseguenti a nuove esigenze, nuove acquisizioni, dismissioni, ristrutturazioni di aree, acquisizioni di immobili, ecc..

Il servizio dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte. Per l'espletamento del servizio le ditte concorrenti dovranno prevedere in organico del personale opportunamente formato ed abilitato. **Il ricorso al servizio esterno sarà consentito solo per particolari alte e specifiche professionalità.**

L'AOU di Sassari, in regime di concessione e per tutto il periodo contrattuale, metterà a disposizione dell'Appaltatore l'acqua e l'energia elettrica necessarie per le attività oggetto del servizio.

**L'AOU inoltre provvederà al reperimento e all'acquisizione del combustibile necessario per l'esercizio degli impianti** nelle quantità che saranno indicate dall'appaltatore (che ha l'obbligo di vigilare sulle quantità presenti nei depositi, provvedendo con congruo anticipo alla formulazione per iscritto delle richieste di rifornimento indicando all'amministrazione per iscritto, e con congruo anticipo, le quantità di combustibile necessarie e le date di approvvigionamento al fine di garantire la



continuità del servizio di riscaldamento, produzione dell'acqua calda sanitaria ecc.), ai fini del corretto espletamento del servizio oggetto di gara.

## 4. GESTIONE A CANONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'Appaltatore dovrà provvedere per tutta la durata dell'Appalto all'esecuzione di tutte le attività connesse al servizio di **Gestione, Conduzione e Manutenzione degli Impianti Tecnologici** presso tutti i siti dell'A O U di Sassari

Il servizio dovrà risolvere ogni problema connesso alle esigenze manutentive in modo che l'AOU di Sassari risulti sollevato da ogni incombenza relativa.

Le ditte concorrenti dovranno produrre nell'offerta la fornitura di tutti i servizi richiesti nel presente capitolato potendo proporre soluzioni migliorative in termini di prestazioni erogate rispetto alle specifiche richieste.

Ai fini dell'elaborazione e formulazione dell'offerta ciascun concorrente tenuto a rilevare preventivamente (mediante sopralluoghi, accertamenti e visione di elaborati tecnici) lo stato di fatto degli impianti e dei luoghi.

### 4.1. GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'Appaltatore durante tutto il periodo contrattuale dovrà gestire 24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno la conduzione e messa in servizio e eventuale spegnimento degli impianti tecnologici. Tale servizio riguarderà la conduzione di tutti gli impianti tecnologici oggetto dell'Appalto tra cui:

- le centrali di produzione del calore e del vapore e gli impianti termici ad essi collegati (scambiatori, reti di distribuzione primarie e secondarie e di ricircolo in tutti gli edifici ai vari piani e locali, dei sistemi di riscaldamento compresi i corpi scaldanti, le reti di distribuzione e ricircolo del vapore con i relativi componenti di manovra, regolazione e sicurezza, ecc.);
- gli impianti di condizionamento sia centralizzati che autonomi e/o di ricambio d'aria esistenti, inclusi ventilatori, estrattori, batterie di scambio, ventilconvettori, motori di ventilatori, umidificatori, filtri, recuperatori di calore, circolatori, valvole e sistemi di regolazione, gruppi moto condensanti, reti di scarico della condensa (escluse le unità split o multisplit);
- gli impianti di produzione accumulo e di distribuzione di acqua calda, del ricircolo sanitario, di distribuzione dell'acqua fredda,
- gli impianti speciali esistenti quali quelli di addolcimento, di trattamento dell'acqua potabile sia ai fini tecnologici che igienico sanitari sia dei circuiti di riscaldamento che dei circuiti dell'acqua calda;
- gli impianti idrosanitari, ivi comprese le reti di scarico acque bianche e nere fino all'immissione nella rete pubblica;
- di tutti gli impianti idrici fissi di estinzione incendio.

Resta inteso che la gestione e conduzione delle centrali di produzione termica e degli impianti termici dovrà essere completa del servizio di accensione o avviamento e spegnimento temporaneo e/o stagionale.

#### 4.1.1. PRESCRIZIONI GENERALI

Tutto il personale adibito alla conduzione dovrà essere abilitato a norma di legge per il servizio che svolge. Il Servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti



locali.

In particolare:

- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.7.66 e s.m.i.;
- l'esercizio Centrali Termiche dovrà risultare conforme a quanto prescritto dalla legislazione e normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili liquidi e gassosi;
- le condizioni microclimatiche nei vari ambienti devono risultare conformi alle prescrizioni del Decreto dell'Assessore dell'igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale n 1957/3 del 29/06/1998 – Requisiti e procedure per l'Accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del D P R 14 01 1997 e s.m.i.. Sarà cura dell'appaltatore, regolando le accensioni e gli spegnimenti ovvero le temperature e quantità dei fluidi caldi/freddi distribuiti, provvedere per quanto possibile, laddove non vi provvedano i sistemi di regolazione automatica, al mantenimento di temperature ottimali sia invernali che estive nei vari edifici o gruppi di locali.
- la manutenzione, la conduzione e il controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI, CEI e normativa vigenti (leggi, decreti etc.);
- la manutenzione, la conduzione e il controllo degli impianti idrici fissi di estinzione incendio devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI, CEI e normativa vigenti (leggi, decreti etc.).

Inoltre:

- Dovrà essere effettuata la ricognizione giornaliera degli impianti per il rilevamento dei principali parametri funzionali di centrali ed impianti distribuiti (letture di manometri e termometri, verifiche di funzionalità degli impianti centralizzati e particolarmente degli impianti dei locali più delicati (sale operatorie, rianimazione e terapie intensiva, terapia intensiva neonatale, ecc.). I dati rilevati dovranno essere registrati su apposito modulo e settimanalmente trasmessi via fax al responsabile del servizio tecnico.
- Dovrà essere verificata con cadenza settimanale, ovvero a seguito di ogni interruzione accidentale o programmata degli impianti di produzione e distribuzione, la disponibilità dell'acqua calda nei servizi igienici (quelli più svantaggiati indicati dall'amministrazione e rappresentativi della rete, rilevando le temperatura di erogazione. Eventuali disservizi dovranno essere immediatamente comunicati per iscritto al Responsabile del Servizio Tecnico

L'Appaltatore dovrà garantire in qualsiasi momento una perfetta combustione nelle caldaie nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente; i risultati delle rilevazioni devono essere trascritti nel Libretto di Centrale

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non dovrà essere inferiore ai limiti previsti al l'Art. 11 comma 14 del DPR 412/1993 e s m i ; eventuali difformità non derivanti dall'esercizio dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al l'Amministrazione dell'AOU di Sassari.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 30 minuti dovrà essere immediatamente comunicato anche per iscritto al responsabile del Servizio Tecnico Aziendale. L'Appaltatore dovrà garantire il mantenimento di condizioni atte a prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti nei periodi di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento.

L'AOU di Sassari si riserva di eseguire il controllo a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici dell'appaltatore per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione.

L'Appaltatore sarà obbligato ad esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui dovrà essere indicato:



- L'orario di attivazione giornaliera definito dall'Amministrazione dell'AOU di concerto con la Direzione Sanitaria;
- le generalità, il domicilio e il recapito telefonico del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico;
- le modalità di reperibilità durante il turno di lavoro e nelle emergenze.

L'Appaltatore dovrà tenere gli impianti in perfetta efficienza al fine di permettere l'erogazione per tutto l'arco dell'anno del vapore nelle condizioni di saturo secco e dell'acqua calda sanitaria a temperatura d'uso pari mediamente a 48 °C. Sarà consentita un'oscillazione massima della temperatura di 2°C sia in eccesso che in difetto.

L'Appaltatore dovrà curare inoltre, sempre con oneri a proprio carico e compensati nel canone di manutenzione ordinaria,:

- il mantenimento in funzionamento delle eventuali apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua per usi sanitari (calda e fredda) da immettere nell'impianto garantendo la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature (sale, formulati specifici, ipoclorito ecc.) e per il trattamento chimico batteriologico delle acque. I formulati prescelti dovranno essere forniti completi di scheda di sicurezza e preventivamente autorizzati dalla Direzione Sanitaria dell'AOU prima di essere utilizzati;
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature per il trattamento sia dell'acqua delle caldaie a vapore che del vapore, compresa la fornitura dei relativi prodotti chimici;
- Il controllo e l'efficienza dei miscelatori termostatici e il controllo e la sostituzione periodica degli anodi di sacrificio dei bollitori/accumulatori di acqua calda.
- L'effettuazione di lavaggi periodici delle tubazioni con acqua a più di 60°C con finalità antilegionella
- La manutenzione di pompe di circolazione (ricircolo sanitario) e delle pompe di travaso serbatoi
- La pulizia periodica dei serbatoi
- Il mantenimento e al pulizia periodica dei filtri dell'acqua in ingresso.
- il mantenimento in funzionamento della eventuale strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi; qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalata all'AOU e sarà onere dell'appaltatore attuare i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;
- la taratura annuale della strumentazione utilizzata per l'analisi della combustione ai fini della certificazione dei dati rilevati.

## IMPIANTI ACQUE REFLUE

L'esercizio dovrà prevedere una serie di interventi finalizzati al perfetto funzionamento dell'impianto dai punti di scarico sino ai collettori esterni comunali (**è compresa la gestione e manutenzione e lo spurgo dei collettori interni ai cortili e agli spazi di pertinenza dell'AOU di Sassari**).

Saranno quindi mantenuti in esercizio tutti i componenti dell'impianto sia statici che dinamici. In particolare dovrà essere verificato ed assicurato il corretto funzionamento delle eventuali pompe di sollevamento, del valvolame in genere, degli organi di regolazione, dei sistemi di controllo dei livelli. Il servizio dovrà comprendere l'espurgo eventualmente con autobotte attrezzata dei residui solidi da



pozzetti e collettori di qualsiasi diametro e forma e dagli allacciamenti ai collettori stessi.

È esclusa dall'appalto la gestione e manutenzione del compatibilizzatore che tratta i reflui prima dell'immissione nella rete comunale.

#### 4.1.2. TERZO RESPONSABILE

L'Appaltatore assumerà il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici ai sensi dell'Art 31 commi 1 e 2 della Legge 10/91 e s.m.i., per tutti gli edifici oggetto del Servizio, con la sola esclusione dei casi espressamente segnalati. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'Art 11 del DPR 412/93 e s.m.i..

In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'Art 1 comma 1 lettera p) del DPR 412/1993 e s.m.i., anche favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'Art 26 comma 7, della Legge 10/91 e s.m.i..

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal DPR 412/93 e s.m.i. riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti. A tale proposito l'Appaltatore dovrà effettuare nr. 2 (due) volte l'Anno di cui una ad ogni inizio stagione invernale, la verifica del rendimento di combustione e di tutti i parametri di combustione, inviando all'amministrazione dettagliate relazioni scritte nelle quali dovrà essere riportato il calcolo del rendimento globale medio stagionale elaborato da professionista abilitato, il calcolo dovrà certificare l'incremento nel rendimento globale del sistema edificio impianto come previsto dalla legge 10/91 e s.m.i..

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'Art 34 della Legge 10/91 e s.m.i., diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile.

#### 4.1.3. IL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE ANNOTAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della Manutenzione deve conservare i "Libretti di Centrale" conformemente a quanto prescritto nell'Allegato F e G del DPR 412/1993 e s.m.i. e dagli allegati I e II del D.M. 17/03/2003 e s.m.i., presso le singole centrali termiche e/o gli uffici tecnici dell'AOU di Sassari. Il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della Manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui Libretti di Centrale.

Il Libretto di Centrale deve essere conforme a quanto previsto dal D.M. del 17/03/2003 del Ministero delle Unità Produttive.

L'Appaltatore tenuto a conservare il Libretto di Centrale all'interno della centrale termica in un apposito armadietto metallico o in materiale plastico ad alta densità, dotato di serratura.

Qualora al momento dell'affidamento del servizio al l'Appaltatore tale libretto dovesse essere non reperibile o non correttamente conservato sarà compito dell'Appaltatore provvedere ad istituire uno nuovo ovvero installare un apposito armadietto.

La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del Responsabile dell'esercizio e della Manutenzione degli impianti termici Il Responsabile dell'esercizio e Manutenzione degli impianti termici dovrà apporre la propria firma sui Libretti di Centrale per accettazione della funzione.

Il Responsabile dell'esercizio e Manutenzione degli impianti termici tenuto alla compilazione del



registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

#### **4.1.4. TENUTA ED AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ANTINCENDIO**

L'Appaltatore dovrà fornire apposito "Registro Antincendio" con pagine rilegate e provvedere alla sua compilazione, tenuta ed aggiornamento, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998.

L'Aggiornamento dovrà essere effettuato entro e non oltre il giorno successivo all'effettuazione di ogni attività riguardante l'impianto stesso.

Si riporta di seguito una breve descrizione esemplificativa e non esaustiva dei dati minimi che dovranno essere riportati nel Registro Antincendio:

- Identificativo Unità lavorative:
  - nome e cognome e numero di matricola dell'unità lavorativa;
  - data e firma;
  - ora di inizio e ora di fine attività.
- Identificativo impianto:
  - numero di matricola dell'Attrezzatura/impianto;
  - descrizione dell'Attrezzatura/impianto
- Dati di manutenzione:
  - Data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
  - Tipo Manutenzione eseguita (Manutenzione – Verifica – Sorveglianza);
  - Operazioni di manutenzione eseguite.
  - Documentazione consegnata:
  - Codice del documento che viene rilasciato;
  - Descrizione del documento che viene rilasciato;
  - Data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

Qualsiasi attività di conduzione necessaria per il corretto funzionamento degli impianti idrici antincendio dovrà essere riportata nel Registro. Le unità lavorative dell'Appaltatore dovranno compilare il "Registro Antincendio" che sarà depositato presso i locali dell'azienda a disposizione dell'appaltatore, apponendovi il nome e il cognome dell'unità lavorativa la firma la data e l'ora e la descrizione dell'Attività manutentiva eseguita.

Il "Registro Antincendio" dovrà essere fornito dall'appaltatore del servizio e dovrà essere consultabile, previa semplice richiesta anche verbale dall'Amministrazione e dagli ispettorati.

#### **4.2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

L'Appaltatore, per tutta la durata contrattuale all'interno del prezzo offerto in fase di gara dovrà fornire 24 ore al giorno, 7 giorni su 7, il servizio di Manutenzione degli impianti tecnologici ossia il servizio di manutenzione ordinaria comprensivo di parti di ricambio, materiale d'uso e di consumo, ore lavorative e qualsiasi altro onere legato alla manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto.

La manutenzione ordinaria si compone anche delle seguenti attività:

---

Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico sanitari, di scarico e idrici antincendio

**Allegato C - Capitolato Speciale di Appalto**

Per accettazione Timbro e firma della Ditta Concorrente \_\_\_\_\_



- programmazione degli interventi di manutenzione preventiva, allo scopo di non intralciare l'erogazione della normale attività sanitaria;
- rendicontazione tecnico amministrativa su tutti gli interventi;
- emissione di report sulle attività svolte secondo quanto disciplinato nell'apposito capitolo del presente Capitolato Speciale di Appalto

**Regolamento per il Controllo delle Attività.**

L'Amministrazione dell'AOU di Sassari metterà a disposizione dell'appaltatore tutta la documentazione tecnico - amministrativa a sua disposizione e relativa ai servizi oggetto del presente appalto.

L'Appaltatore dovrà fornire il servizio di manutenzione ordinaria senza poter avanzare nessuna ulteriore pretesa di remunerazione oltre a quanto già percepito per il servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti tecnologici.

Si precisa che nulla potrà essere preteso per la mancanza di eventuali documentazioni (schemi, certificazioni, ecc.) e/o aggiornamento degli stessi relativamente a parti o al complesso degli impianti oggetto del servizio del presente appalto.

L'amministrazione precisa che metterà a disposizione dell'appaltatore quanto in suo possesso, comprese le informazioni a disposizione del personale tecnico, al fine di agevolare gli interventi previsti in appalto e quelli in emergenza.

Tuttavia l'appaltatore dovrà obbligatoriamente provvedere, sia in sede di sopralluogo ai fini della formulazione dell'offerta, che a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto, a svolgere i necessari approfondimenti per conseguire una dettagliata conoscenza degli impianti da manutenzionare, anche relativamente a quelle parti di impianto per le quali non si dispone di schemi grafici e/o certificazioni.

Il servizio oggetto dell'appalto riguarderà la Manutenzione:

- degli impianti termici e di condizionamento:
  - delle centrali di produzione termica (sia ad acqua calda che a vapore) e degli impianti termici ad essa collegati (scambiatori, distribuzione acqua circuito primario e circuiti secondari ai piani dei sistemi di riscaldamento compresi i corpi scaldanti, il relativo valvolame, i materiali per le tenute, compresa la manutenzione e l'eventuale ripristino di brevi tratti di coibentazioni, compresa la manutenzione delle apparecchiature di controllo e sicurezza degli impianti stessi, ecc.);
  - degli impianti di condizionamento sia centralizzati che locali e/o di ricambio d'aria esistenti, inclusi ventili convettori, inclusi ventilatori estrattori (esclusi i soli impianti tipo split-system), inclusi gruppi moto condensanti, unità di trattamento dell'aria nella loro interezza (filtri, batterie, ventilatori, umidificatori di qualunque tipo, batterie, valvole di intercettazione e regolazione motorizzate e non, motori, tenute, antivibranti, sistemi di regolazione elettronica), torri evaporative, pompe di alimento, pompe di circolazione, gruppi di riempimento ed ogni altra apparecchiatura afferente il servizio di condizionamento;
- degli impianti di produzione, accumulo, regolazione di temperatura, distribuzione e ricircolo di acqua calda sanitaria (compresi i circolatori e i relativi controlli), di distribuzione dell'acqua fredda comprese autoclavi e gruppi di pressurizzazione, collegamenti alla rete





pubblica, gestione delle vasche di accumulo e degli organi di controllo, riempimento e allarme di livello, e degli impianti speciali esistenti (filtrazione, trattamento ai fini batteriologici e dell'addolcimento, ecc.);

- o degli impianti idrosanitari, ivi comprese rubinetterie, scarichi e sifoni, flessibili di collegamento, collettori, le reti di scarico acque bianche e nere fino all'immissione nella rete pubblica;
- o degli impianti idrici fissi di estinzione incendio, compresi i gruppi di pressurizzazione anche con eventuali motopompe DIESEL.

Fanno parte degli impianti tecnologici, quindi in manutenzione, tutte le attrezzature ed apparecchiature atte al funzionamento degli stessi (UTA, compressori, UPS, gruppi frigoriferi, ecc.). Saranno a totale carico dell'Appaltatore la fornitura di tutti i filtri degli impianti aeraulici e idricosanitari, compresi quelli per il trattamento dell'aria.

L'Appaltatore dovrà effettuare periodici controlli sullo stato di efficienza dei filtri la pulizia periodica e, se necessario, la sostituzione periodica. In ogni caso i filtri dovranno essere comunque sostituiti secondo le prescrizioni dettate dalla normativa vigente.

I filtri dei ventilconvettori dovranno essere puliti e sanificati con cadenza mensile con l'impiego di prodotti di sanificazione approvati dal ministero della sanità e preventivamente approvati dalla Direzione sanitaria dell'Azienda

Sarà a totale carico dell'Appaltatore la fornitura del gas refrigerante necessario per la ricarica (rabbocco di gruppi frigoriferi e/o pompe di calore (esclusi gli impianti ad espansione diretta tipo split system).

Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle legislazione e normative vigenti comprese le UNI e le CEI.

Tutti gli interventi devono essere effettuati con personale abilitato a norma di legge, e dovranno essere registrati sul *Registro delle attività – Impianti Tecnologici*.

Il Responsabile d Appalto dovrà pianificare le attività ed i turni di lavoro del personale per eseguire dette lavorazioni su base giornaliera e settimanale, tenendo conto delle esigenze sanitarie e di esercizio delle strutture.

La manutenzione degli impianti dovrà essere eseguita nelle fasce orarie indicate nel capitolo 3 "Modalità di Svolgimento del Servizio" e comunque dalle 08,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 17,00 dal lunedì al sabato, e in modo da non determinare intralcio o interruzione al servizio sanitario o, quanto meno, da renderlo il più breve possibile, ricorrendo, ove necessario e comunque sempre per quelle lavorazioni che richiedono l'interruzione dei servizi primari per più di due ore e comunque per i reparti a maggior rischio (sale operatorie, rianimazioni e terapie intensive, ecc.), al lavoro straordinario notturno e festivo senza che per ciò l'Appaltatore possa pretendere compensi speciali di sorta.

Per l'espletamento del servizio le ditte concorrenti dovranno prevedere in organico del personale opportunamente formato ed abilitato e quindi ricorrere solo per particolari professionalità al servizio esterno.

Dovrà essere garantita la Pronta Reperibilità del personale in tutte le fasce orarie esterne all'orario di lavoro su indicato nonché dovrà essere prevista 24 ore su 24 la Pronta Disponibilità di ulteriore



personale non in turno per far fronte a improvvise esigenze.

Nella squadra di pronta reperibilità dovrà essere presente oltre al Responsabile di Cantiere un Operaio Idraulico-Termosifonista.

Nei presidi del servizio del portierato con vigilanza non armata dovrà essere chiaramente visibile il recapito telefonico per le richieste di intervento.

Le unità lavorative dovranno compilare l'Apposito "Registro delle attività – Impianti Tecnologici" depositato presso i locali delle strutture sanitarie apponendo il nome e il cognome dell'unità lavorativa la firma la data e l'ora e la descrizione dell'Attività manutentiva eseguita

Il "Registro delle attività - Impianti Tecnologici" dovrà essere fornito dall'Appaltatore del servizio e dovrà essere consultabile previa richiesta dall'Amministrazione

Di seguito vengono fornite alcune indicazioni non esaustive sulle attività della manutenzione ordinaria, Piano Guida che l'Appaltatore dovrà assumere come riferimento nella predisposizione del "Progetto Tecnico" che dovrà essere presentato in fase di progetto-offerta.

Nel Progetto Tecnico dovrà essere indicato il dettaglio di tutte le modalità operative di esecuzione delle attività di manutenzione l'elenco completo delle attrezzature e le relative schede tecniche di sicurezza per la corretta erogazione del servizio.

#### 4.2.1. IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e le verifiche al fine di prevenire e ridurre eventuali degradi.

Solo a titolo di esempio si riportano di seguito alcune attività che serviranno da Linee Guida alle ditte concorrenti per formulare la propria proposta.

##### CENTRALI TERMICHE E SOTTOSTAZIONI

**Ogni inizio stagione in fase di avviamento** l'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare le seguenti attività:

- controllo e pulizia dei condotti fumari;
- pulizia dei filtri per aria ed acqua, scaricatori di condensa, sfiati manuali ed automatici, spurghi in genere;
- controllo testa di combustione con eventuale pulitura e disincrostazione della stessa;
- Controllo e pulitura con acidi delle serpentine delle caldaie a vapore
- Controllo e pulizia dei fasci tubieri e delle camere di combustione
- Controllo e taratura dei bruciatori di gasolio e dei relativi sensori
- Controllo della funzionalità di valvole e saracinesche
- Controllo e pulizia della tenuta di valvole di non ritorno e di valvole di fondo
- Controllo tiraggio canne fumarie, pulizia delle camere di raccolta ceneri;
- Lubrificazione e ingrassaggio di tutte le parti meccaniche in movimento (cuscinetti, perni, ecc..) che lo necessitano;
- Controllo tenuta saracinesche con eventuale sostituzione di guarnizioni o premistoppa e ripristino tenuta meccanica;
- Verifica sistemi sicurezza parte gasolio;
- Controllo del livello acqua nell'impianto e dei sistemi di riempimento automatico;
- controllo e verifica degli scambiatori di calore sia istantanei che ad accumulo e degli accessori



connessi;

- controllo della termoregolazione al fine di ottimizzare la temperatura interna degli ambienti in base alla temperatura esterna;
- accertamento tenuta della camera di combustione, per generatore a tiraggio naturale, con ripristino della tenuta fra gli elementi da eseguire quando la temperatura fumi risulti superiore ai limiti previsti dalla normativa vigente a inizio stagione;
- controllo e verifica delle opere murarie e refrattarie;
- controllo, verifica ed eventuale ripristino delle coibentazioni.
- Controllo della funzionalità ed efficienza dei sistemi di controllo automatico di temperature, livelli, allarmi e del relativo sistema di trasmissione degli allarmi

**Ogni fine stagione** l'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare le seguenti attività:

- pulizia accurata esterna e interna di tutte le caldaie, degli umidificatori, delle batterie di scambio termico, dei fasci tubieri, delle serpentine delle caldaie a vapore dei condensatori e degli evaporatori;
- revisione e controllo dei bruciatori e di tutte le loro apparecchiature;
- revisione e controllo dei vasi di espansione;
- Pulizia dei circuiti con lavaggio delle tubazioni e rimozione delle morchie, compreso il loro smaltimento
- revisione elettrica e meccanica delle elettropompe;
- revisione e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- revisione delle saracinesche di intercettazione;
- revisione e registrazione delle tensioni di cinghia, con sostituzione ove necessario;
- revisione e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico in centrale termica, compresi tutti i quadri elettrici a servizio delle centrali termiche e delle sottostazioni;
- revisione e controllo dei bollitori e dei regolatori di temperatura dell'acqua calda sanitaria;
- ripresa delle verniciature dei recipienti, tubazioni, staffe e di tutti i componenti a vista.

**La pulizia ordinaria settimanale e straordinaria dei locali tecnici** rimane a totale carico dell'Appaltatore

#### CALDAIE

**Ogni mese** l'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare le seguenti attività:

- controllo dell'acqua di esercizio e di alimento (con misura e trasmissione per iscritto al servizio tecnico dell'Azienda dei report relativi) dei parametri di PH, l'alcalinità, la salinità (o la conducibilità), la concentrazione dei condizionanti chimici o dei decalcinizzanti e neutralizzanti l'ossigeno, la durezza totale;
- spurgo delle caldaie a vapore in base al risultato dei controlli dell'acqua di esercizio.
- Regolazione della fiamma, verifica e eventuale regolazione della combustione e dei relativi rendimenti di produzione

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- pulizia del focolaio e del fascio tubiero, trattamento di pulizia con idonei prodotti disincrostanti delle serpentine delle caldaie a vapore;
- controllo delle apparecchiature di regolazione della fiamma e della temperatura in genere dei fluidi, delle apparecchiature e dei sistemi e componenti di protezione e sicurezza;
- pulizia della base del camino e delle camere di raccolta ceneri.



**Infine, ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** dovranno essere effettuate le seguenti operazioni.

- pulizia interna dei camini e dei canali fumari con asportazione delle fuliggini;
- verifica di controllo dell'integrità dei camini e dei raccordi fumari;
- operazioni di messa a riposo per fine stagione.
- Pulizia di bruciatori, involucri di caldaie, ecc. da residui di olio

#### **BRUCIATORI**

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- pulizia di elettrodi, ugelli, fotocellule, filtri combustibile, cono e diffusore;
- controllo e regolazione della pressione del combustibile;
- controllo della temperatura di preriscaldamento dell'olio combustibile;
- controllo di funzionamento dei dispositivi di protezione contro sopraelevazioni della temperatura e/o della pressione;
- verifica delle apparecchiature di comando e protezioni del bruciatore;
- controllo dell'intervento delle sicurezze per mancanza di fiamma;
- controllo del volume, direzione e lunghezza della fiamma;
- analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà effettuare lo smontaggio e la revisione generale e il successivo rimontaggio completo con collaudo funzionale.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale**, infine, dovranno essere effettuate le seguenti attività:

- verifica di controllo;
- verifica delle apparecchiature di comando e protezioni del bruciatore.

#### **IMPIANTI DI SUPERVISIONE E CONTROLLO**

**Ogni due mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- pulizia, lubrificazione ed ingrassaggio delle apparecchiature;
- verifica dei circuiti elettrici, pneumatici e dei loro accessori quali relais, commutatori, filtri, valvole riduzione e oltraggio strumenti, pannelli by-pass, comandi automatici, ecc.;
- verifica parti e congegni meccanici, corpi molleggiati e diaframmi;
- verifica e regolazione della corretta taratura di tutte le apparecchiature di regolazione automatica dell'impianto;
- verifica degli elementi sensibili, ponti di misure, raccordi di misura e regolazione;
- verifica degli organi di regolazione.

Si deve prevedere, inoltre, la verifica e ritaratura con l'eventuale sostituzione di valvole elettroniche – amplificatori e commutatori **al cambio stagione**.

#### **APPARECCHIATURE PERIFERICHE - RADIATORI**

Verifica ad ogni inizio stagione della funzionalità e tenuta di valvole, detentori, attacchi, giunzioni, ecc..

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:



- verifica della tenuta idraulica;
- controllo dello sfiato dell'Aria residua;
- verifica della solidità dei supporti a muro e/o pavimento;
- ripresa verniciatura corpi scaldanti, secondo necessità;
- pulizia annuale della lanugine su batterie alettate;
- verifica di controllo.

#### APPARECCHIATURE PERIFERICHE - VENTILCONVETTORI

**Verifica ad ogni inizio stagione** della funzionalità e tenuta di valvole, detentori, attacchi, ecc..

**Ogni mese** l'Appaltatore dovrà effettuare la pulizia dei filtri impiegando apposito prodotto per la sanificazione delle batterie stesse. Detto prodotto, del quale dovranno essere preventivamente fornite le schede tossicologiche, dovranno essere espressamente autorizzati dalla direzione sanitaria.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- pulizia sia interna che esterna;
- eventuale sostituzione;
- controllo della rumorosità dell'elettroventilatore ed eventuale riparazione;
- verifica di funzionamento alle diverse velocità;
- verifica dell'integrità e dello stato di conservazione della batteria ad acqua e pulizia;
- controllo integrità ed efficienza delle protezioni elettriche;
- pulizia della bacinella di raccolta condensa;
- verifica dei termostati ambiente con eventuale sostituzione;
- verifica di controllo varie
- Ripristino di alettature e del fissaggio di mantelli e/o interi ventilconvettori.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza trimestrale:**

- pulizia delle batterie e trattamento di sanificazione con appositi spray forniti dall'amministrazione.

#### APPARECCHIATURE PERIFERICHE

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- pulizia sezione ventilante-evaporante;
- pulizia batteria condensante;
- sostituzione filtro aria;
- controllo e serraggio cablaggi elettrici;
- controllo ed eventuale ripristino della carica del gas;
- pulizia, verifica di tenuta con eventuale ripristino delle reti di scarico di condensa;
- controllo generale del funzionamento.

#### APPARECCHIATURE PERIFERICHE - TERMINALI DI IMPIANTI AD ARIA

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica di integrità ed efficienza delle cassette miscelatrici;
- verifica dei dispositivi regolatori di portata;
- controllo della portata d'aria ed eventuale regolazione delle serrande dei diffusori di mandata e delle griglie di ripresa aria;
- ispezione annuale dei canali di mandata aria, pulizia e sanificazione ove possibile con



- robotino e telecamera;
- controllo dello stato e dell'integrità dei giunti elastici di accoppiamento ai condizionatori;
- controllo dello staffaggio e sostegno delle canalizzazioni;
- pulizia a fondo delle bocchette di mandata e ripresa ai vari piani e nei rispettivi locali;
- controllo dei fusibili installati nelle serrande antincendio per accertarne l'efficienza e prova di funzionamento;
- pulizia e spolveratura di tutti i canali;
- verifica di controllo.

#### UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di piccola manutenzione al fine di prevenire e ridurre eventuali degradi.

**Ogni mese** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- pulizia delle griglie di presa aria esterna;
- controllo, pulizia e disincrostazione degli ugelli di umidificazione mediante rotazione degli ugelli con una serie intercambiabile, pulizia degli ugelli recuperati per la successiva sostituzione e mantenimento in esercizio di livello automatico di alimento vasca umidificazione e del carico diretto;
- controllo dello sfioro dell'Acqua di alimento vasca di umidificazione;
- tenuta in esercizio ed effettuazione delle operazioni manutentive alle pompe di circolazione acqua di umidificazione con pulizia del filtro in aspirazione ed inversione periodica dell'utilizzo delle pompe per equilibrare lo stato d uso;
- pulizia dei filtri a celle fisse rigenerabili e degli elementi filtranti in genere;
- controllo del funzionamento e della lubrificazione delle serrande di presa aria esterna, ricircolo ed espulsione;
- controllo dei giunti antivibranti montati sul premente delle pompe di umidificazione per accertarne l'efficienza;
- controllo della tensione delle cinghie di trasmissione e sostituzione delle cinghie avariate;
- sostituzione del grasso nei cuscinetti dei ventilatori e dei motori;
- verifiche di funzionamento, pulizia e riparazioni dei motori elettrici dei ventilatori di mandata e ricircolo;
- controllo dell'Assorbimento dei motori elettrici dei ventilatori di mandata e ricircolo;
- pulizia, lubrificazione, controllo e tenuta in esercizio di tutte le valvole per la regolazione delle batterie;
- lubrificazione dei perni o snodi delle serrande taglia fuoco;
- controllo, tenuta in esercizio e regolazione del valvolame vario e delle batterie dei condizionatori e rifacimento dei premistoppa;
- Per la UTA a servizio delle camere sterili del reparto di ematologia: pulizia delle batterie di post riscaldamento elettriche, verifica dei controlli termostatici, dell'integrità di cavi e relativi isolanti

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- Per la UTA a servizio delle **camere sterili del reparto di ematologia e per quelle a servizio di sale operatorie, rianimazione e terapia intensiva, della terapia intensiva neonatale, dei reparti di pneumologia: sanificazione approfondita di filtri, batterie, vasche condensa e di tutte le parti a contatto con l'aria da immettere in ambiente**
- controllo ed eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta dell'Aria delle portine di



- ispezione dei condizionatori;
- pulizia e tenuta in esercizio degli alberi giranti ventilatori e relative verniciature;
  - ispezione delle serrande taglia fuoco e controllo del fusibile di protezione ed eventuale prove di funzionamento meccanico;
  - lavaggio chimico delle batterie;
  - ispezione degli ugelli umidificatori e, se occorre, smontaggio e pulizia;
  - controllo e pulizia della sezione di umidificazione (vasca, filtro aspirazione pompa, ovvero produttore di vapore, resistenze, controlli elettrici, cavi di alimentazione, ecc.);
  - verifica, pulizia e ingrassaggio della pompa di umidificazione e/o dei sistemi di umidificazione elettrici o a vapore, con relative apparecchiature, valvole di intercettazione e di regolazione, elettronica di servizio e regolazione;
  - pulizia delle griglie di ripresa aria da ambiente (mensilmente nei locali a maggior rischio quali camere sterili di ematologia, isolamento di pneumologia, nelle sale operatorie, nella rianimazione, nella terapia intensiva neonatale, nelle sale parto, ecc.);
  - pulizia delle alette delle serrande di presa aria esterna, ricircolo ed espulsione;
  - pulizia della vasca di raccolta dell'acqua ed eliminazione del condensato e della fanghiglia;
  - controllo degli scarichi, provvedendo, se del caso, a disintasarli;
  - sanificazione delle vasche di raccolta, delle batterie e dei filtri.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- Pulizia e sanificazione (anche con eventuale video ispezione) dei canali d'aria e dei terminali dei reparti di ematologia, delle sale operatorie, della rianimazione e terapia intensiva, della terapia intensiva neonatale, dei reparti di pneumologia;
- controllo sfogo aria e scarico acqua delle batterie calde e fredde;
- controllo dei filtri acustici, dove installati, ed ispezione dove è possibile della compattezza dei materiali afoni;
- pulizia finale dell'apparato sezione umidificazione qualora le condizioni ambientali non ne richiedessero il funzionamento.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- Pulizia e sanificazione (anche con eventuale video ispezione) dei canali d'aria e dei terminali di degenze, ambulatori, laboratori, ecc.;
- pulizia, raschiatura e disincrostazione ed eventuale riverniciatura interna dei cassoni dei condizionatori, dei separatori di gocce e di tutti i supporti metallici in genere;
- pulizia esterna di tutte le batterie mediante soffiatura ad aria compressa e spruzzatura di soluzioni detergenti;
- riverniciatura esterna di tutte le parti metalliche che si presentino deteriorate o arrugginite con appropriate vernici;
- verifiche, pulizie ed eventuali sostituzioni, se necessarie, dei raccordi antivibranti interni ed esterni;
- verifica delle giunzioni dei cassoni dei condizionatori e delle relative guarnizioni di assemblaggio;
- verifica di controllo.

#### **GRUPPI FRIGORIFERI**

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di piccola manutenzione al fine di prevenire e ridurre eventuali degni.



**Giornalmente:** Verifica della presenza di eventuali allarmi sulla macchina e / o sull'impianto di gestione/regolazione

**Ogni mese** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- controllo e prove di intervento di tutte le apparecchiature a servizio del comando e controllo delle macchine;
- verifica delle pressioni e eventuale rabbocco ri-carica gas frigoriferi, oli lubrificanti, previa individuazione e riparazione delle eventuali perdita;
- messa a punto e taratura di tutte le apparecchiature di sicurezza e di lavoro quali pressostati, termostati;
- controllo dell'allineamento degli accoppiamenti motore-compressore;
- ingrassaggio generale dei cuscinetti e sostituzione, se necessario;
- pulizia interna della vasca di raccolta condensa;
- ingrassaggio e lubrificazione motore dei ventilatori;
- controllo ed equilibratura delle ventole;
- Verifica dei controlli di funzionamento e regolazione delle macchine

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- riverniciatura nelle centrali frigorifere, di quelle parti che si presentino deteriorate o arrugginite;
- pulizia e scivolature meccaniche e/o chiusura dei fasci tubieri costituenti i condensatori e gli evaporatori;
- pulizia e disincrostazione batterie condensanti ad aria;

#### **TORRI EVAPORATIVE – CONDENSATORI AD ARIA**

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di piccola manutenzione al fine di prevenire e ridurre eventuali degni.

**Ogni mese** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- pulizia dei filtri circolazione dell'Acqua di torre, rifacimento dei premistoppa, ingrassaggio dei cuscinetti dei motori elettrici e corpi pompa, eventuale sostituzione dei cuscinetti in avaria;
- allineamento dei gruppi motore pompa con equilibratura delle giranti e controllo assorbimento dei motori elettrici;
- controllo lubrificazione e stato di usura del supporto accoppiamento giranti e controllo della tensione delle cinghie;
- controllo ed eventuale sostituzione del galleggiante del livello acqua bacino torri evaporative;
- controllo, messa a punto e taratura dell'elemento sensibile e del termostato di regolazione ciclica, inserimento automatico ventilatori secondo la necessità variabili del carico;
- controllo di tenuta, regolazione e rifacimento premistoppa, saracinesche, collettori, distribuzione acqua di torre;

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- svuotamento dell'impianto acqua di torre;
- pulizia interna dei filtri e delle vasche di raccolta, mediante disincrostazione manuale;
- smontaggio e pulizia di tutti gli ugelli distributori con accurata disincrostazione;
- pulizia manuale degli elementi passaggio acqua per raffreddamento;
- controllo allineamento accoppiamento motore – ventilatore, trasmissione giranti;
- controllo della regolare equilibratura delle giranti;





- riverniciatura di tutte le parti metalliche interne ed esterne che si presentassero deteriorate con speciali vernici protettive anticorrosive;
- pulizia esterna delle batterie dei condensatori ad aria mediante soffiatura ad aria compressa e spruzzatura di soluzione detergente.

Infine si prescrive la copertura invernale delle parti soggette ad ossidazione con teli in polietilene.

#### TRATTAMENTO ACQUE

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di piccola manutenzione al fine di prevenire e ridurre eventuali degradi.

**Ogni settimana** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- misura della durezza dell'Acqua e registrazione del valore sull'apposto registro di impianto;
- riempimento del serbatoio salamoia con sale;
- verifica funzionale e regolazione della frequenza rigenerazioni resine;
- verifica del contenuto di additivo;
- Rabbocco dei materiali vari di trattamento delle acque in tutti gli impianti
- additivazione dell'Acqua dell'impianto di riscaldamento e di acqua calda con prodotti che migliorino i meccanismi di scambio termico e le condizioni di deflusso del fluido termovettore.

L'Appaltatore almeno **con cadenza settimanale**, dovrà rilevare tutti i principali parametri dell'Acqua e trasmetterli ufficialmente per iscritto al servizio tecnico dell'Azienda..

#### ADDOLCITORI

**Ogni settimana** l'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare le seguenti attività:

- ispezione dell'impianto di addolcimento, controllo della strumentazione a bordo macchina, accertamento del corretto funzionamento del sistema di rigenerazione;
- controllo del livello ed eventuale ricarica sale specifico per addolcitori.

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- controllo del corretto funzionamento dei riduttori di pressione con eventuale ritaratura degli stessi rispetto ai dati di progetto;
- verifica del funzionamento delle elettrovalvole con eventuale pulizia delle stesse;
- controllo e pulizia dei filtri per acqua con eventuale sostituzione;
- verifica dell'integrità e dell'efficienza del gruppo di disconnessione a pressione ridotta controllabile.

#### FILTRI

**Ogni mese o con maggior frequenza se necessario:** Pulizia e revisione dei filtri posti sull'adduzione dell'acqua dalla rete e degli altri filtri presenti nell'impianto

#### ELETTROPOMPE

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- controllo corpo pompa e girante ed eventuale regolazione degli elementi di tenuta;
- sostituzione degli elementi di tenuta;
- pulizia ed ingrassaggio componenti dell'elettropompa;
- verifica alberi, cuscinetti e giunti con eventuale sostituzione;
- controllo della velocità di rotazione dei motori elettrici e loro accoppiamento con la pompa;



- controllo delle connessioni del motore elettrico e serraggio delle morsettiere;
- controllo taratura protezioni elettriche;
- controllo della perdita di isolamento dei motori elettrici e riverniciatura dell'Avvolgimento con vernici a secco o a forno, se necessario;
- controllo dell'ingrassaggio dei cuscinetti del motore elettrico e loro rumorosità;
- pulizia griglie presa aria ed alettature raffreddamento motore;
- controllo dell'Assorbimento elettrico;
- verifica di controllo.

#### VALVOLE E TUBAZIONI

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** e/o secondo necessità, l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- mantenimento nel miglior stato funzionale di tutti i collettori e le reti di distribuzione con interventi di saldature (ossiacetileniche ed elettriche), ove necessario, con ripristino e rifacimento dei rivestimenti coibenti;
- mantenimento di tutto il valvolame di intercettazione con sostituzione di parti onde garantire la funzionalità di aperture e chiusure in caso d uso in particolare:
  - verifica premistoppa ed eventuale rifacimento;
  - verifica della tenuta dei circuiti idraulici;
  - controllo tenuta valvole;
  - sostituzione guarnizioni;
  - verifica dell'efficienza delle valvole di sfiato;
  - ripristino delle valvole di sfiato;
  - revisione delle saracinesche di intercettazione;
- verifica e controllo di funzionamento dei giunti flessibili, dei punti fissi, dei compensatori di dilatazione e verniciature protettive antiruggine;
- verniciature per il mantenimento nel miglior stato d uso di tutte le strutture portanti le reti di distribuzione;
- verifica ed eventuale sostituzione delle parti danneggiate delle coibentazioni e dei relativi rivestimenti delle tubazioni, qualora necessario;
- riverniciatura con i colori convenzionali per le singole reti dei rivestimenti termici;
- pulitura e verniciatura dei materiali ferrosi in vista;
- verifica di controllo.

#### VASI DI ESPANSIONE CHIUSI

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- controllo di efficienza dei vasi di espansione chiusi;
- controllo dei dispositivi di sicurezza;
- eventuale riparazione;
- verifica di controllo.



#### VASI DI ESPANSIONE APERTI

Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- controllo vasi di espansione aperti e relativo livello;
- verifica dei rubinetti a galleggiante e scarichi;
- eventuale riparazione o sostituzione;
- verifica di controllo.

#### 4.2.2. IMPIANTI IDRICO-SANITARI

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria al fine di prevenire interruzioni funzionali e ridurre eventuali degradi.

##### AUTOCLAVIE POMPE

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica dell'efficienza degli impianti di sollevamento e pressurizzazione acqua mediante la verifica del funzionamento delle elettropompe;
- riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, di premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;
- verifica di controllo.

##### RETE DI DISTRIBUZIONE

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza bimestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- prova di funzionamento degli strumenti di misura (manometri, termometri, idrometri) di controllo e di sicurezza;
- manutenzione degli impianti di adduzione e distribuzione di acqua;
- controllo integrità dello stato funzionale di tutte le reti esterne e nei cunicoli di servizio con interventi di saldatura, verniciatura, eliminazione di eventuali perdite su giunzioni a flangia e raccordi;
- controllo integrità nelle centrali e nei vani tecnici delle strutture portanti di tutte le reti di distribuzione con eventuali interventi di saldatura o verniciatura;
- controllo ed eventuale ripresa della verniciatura con i colori convenzionali delle singole reti di distribuzione;
- verifica di controllo.

##### **Con cadenza settimanale:**

- trattamento termico con circolazione di acqua calda a non meno di 60°C delle reti dell'acqua calda e del ricircolo, laddove possibile, da eseguirsi in orario notturno per il trattamento antilegionella

##### VALVOLAME & RUBINETTI

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica degli impianti e degli accessori idraulici quali: saracinesche, valvole, rubinetti, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, ecc. ;



- controllo manovrabilità e tenuta di tutte le valvole, con eventuale sostituzione del materiale e riattivazione della funzionalità di apertura e chiusura;
- ispezione delle valvole a galleggiante del sistema di alimentazione acqua potabile e lubrificazione degli organi meccanici in movimento;
- chiusura completa e riapertura delle valvole e saracinesche in centrale idrica, per verificarne la tenuta e per evitarne il bloccaggio a causa di impurità o incrostazioni;
- chiusura e riapertura delle valvole di piede delle colonne montanti, per verificarne le tenuta e per evitarne il bloccaggio a causa di impurità o incrostazioni;
- verifica del funzionamento delle rubinetterie, con eventuale regolazione delle valvole di piede colonna e d'ambiente;
- riparazione o sostituzione di batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso- muro.

Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione di un rubinetto o di uno scaldacqua non risultassero più in commercio separatamente l'Appaltatore dovrà provvedere alla integrale sostituzione del rubinetto con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.

### SERVIZI IGIENICI

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica del funzionamento delle cacciate;
- verifica dell'integrità degli apparecchi sanitari e relativi accessori e loro sostituzione nel caso in cui l'elemento risulti compromesso funzionalmente;
- controllo ed eventuale serraggio dei bulloni di fissaggio degli apparecchi igienici;
- controllo del corretto funzionamento (regolazione del flusso ed eliminazione perdite) con eventuale sostituzione e fornitura del sistema di riempimento automatico WC;
- regolazione del flusso ed eliminazione di eventuali perdite dal troppo pieno delle cassette di risciacquo dei vasi igienici;
- verifica degli scarichi;
- manutenzione di impianti di scarico di acque bianche, di lavabi, lavabi a canale, bidet, lavelli scatole sifonate etc.;
- smontaggio e pulizia dei sifoni degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari per i quali l'acqua non defluisce correttamente.

**L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere, entro 12 ore solari dalla richiesta dell'AOU, al tempestivo espurgo di tutto l'impianto delle acque nere dai punti di scarico fino alla immissione nella rete di fognatura pubblica ricorrendo se necessario all'utilizzo di autobotti specializzate per l'espurgo.**

In particolare dovrà essere effettuata la disostruzione di vasi igienici orinatoi e di colonne di scarico acque nere sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ai sistemi edilizi dell'ente (esclusi i tratti su strada pubblica) ostruiti, anche mediante impiego di macchine idrovore tipo canal-jet.

### TUBAZIONI, FILTRI ED ACCESSORI

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare le seguenti attività:

- controllo e pulizia dei filtri raccoglitori di impurità;
- controllo e pulizia dei filtri raccoglitori di impurità montati sulle bocche di erogazione dei rubinetti degli apparecchi sanitari;

- pulizia con eventuale sostituzione e fornitura a carico dell'Appaltatore delle valvole di sfiato, dei barilotti e dei componenti idraulici posizionati lungo i circuiti;
- controllo di tenuta delle tubazioni e delle relative flange di unione, con eventuale riparazione a mezzo saldatura e fornitura dei tratti di tubazione e coibentazione danneggiati;
- verifica e controllo del funzionamento dei giunti flessibili, dei compensatori di dilatazione, di qualsiasi tipo, loro verniciatura (eventuale sostituzione);
- verifica ed eventuale sostituzione delle parti danneggiate delle coibentazioni e dei relativi rivestimenti delle tubazioni, qualora necessario;
- controllo, con eventuale disincrostazione o sostituzione, della tenuta e pulizia dei soffioni docce (piatti doccia e wc, doccette disabili), del tubo di alimentazione del telefono doccia e dei rubinetti di erogazione dell'Acqua

### **SERBATOI**

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà effettuare le seguenti attività:

- pulizia degli scambiatori a serpentina al loro interno;
- verifica dei dispositivi di sicurezza protezione e controllo dei serbatoi;
- verifica di eventuali cloratori nei serbatoi di acqua potabile.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica dell'integrità dei serbatoi di prima raccolta mediante ispezione visiva;
- verifica dell'integrità di serbatoi coibentati di acqua calda igienico-sanitaria mediante ispezione visiva.

### **CISTERNE**

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di piccola manutenzione al fine di prevenire e ridurre eventuali degradi.

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale** l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione delle seguenti attività:

- verifica dell'integrità delle cisterne mediante ispezione visiva;
- verifica dei dispositivi di sicurezza e controllo;
- eventuali piccoli interventi di riparazione.

### **FOSSE BIOLOGICHE ED IMPIANTI FOGNANTI**

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica del grado di saturazione delle fosse e dei pozzi ed esecuzione delle operazioni di spurgo;
- verifica dell'impianto di sollevamento con clorazione in vasca prima dell'immissione in fognatura;
- pulizia della vasca accumulo grassi e della vasca di clorazione.

#### **4.2.3. IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE INCENDI**

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e le verifiche al fine di prevenire l'interruzione funzionale e ridurre eventuali degradi

Solo a titolo di esempio si riportano di seguito alcune attività che serviranno da Linee Guida alle ditte



concorrenti per formulare la propria proposta.

### **IMPIANTO FISSO DI ESTINZIONE INCENDI**

Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- controllo della tenuta idraulica degli impianti ad acqua;
- controllo dei manometri;
- simulazione di allarme;
- verifica di integrità delle manichette e delle lance di idranti e naspì;
- verifica delle valvole di intercettazione;
- verifica degli idranti esterni.

Con cadenza settimanale:

- verifica della funzionalità delle pompe
- verifica della funzionalità degli allarmi
- verifica della tenuta delle valvole di fondo

Tutte le verifiche ed i controlli dovranno essere eseguiti in conformità della normativa vigente.

### ***4.3. CONTROLLI E VERIFICHE PERIODICHE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PREVISTE DALLA NORMATIVA VIGENTE ANCHE TRAMITE ENTE PREPOSTO O ORGANISMO NOTIFICATO.***

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del Servizio, devono essere effettuati sugli impianti tecnologici tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente.

L'Appaltatore dovrà controllare la buona integrità degli impianti.

L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità.

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare tutte le verifiche ed i controlli previsti dalle normative vigenti in merito agli impianti tecnologici in gestione.

In particolare l'Appaltatore dovrà effettuare a sue spese tutte le verifiche periodiche e di primo avviamento:

- degli impianti di distribuzione combustibili;
- degli impianti termici nella sua interezza (centrali, distribuzione ecc.);
- degli impianti idrico sanitari;
- degli impianti fissi di estinzione incendio;
- delle reti fognarie.

L'Appaltatore, ad eccezione delle verifiche che devono essere eseguite obbligatoriamente da Enti predefiniti (per es. recipienti a pressione), potrà effettuare le verifiche anche con il proprio personale se opportunamente formato e qualificato.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti i versamenti o eventuali contributi dovuti all'ISPES, ad altri enti e/o organismi notificati, ecc..

L'Appaltatore dovrà provvedere, a sue spese e senza alcun onere aggiuntivo, a tutte le operazioni che si renderanno necessarie per consentire un corretto svolgimento delle prove e/o verifiche che l'ISPESL, la ASL e/o Altri Enti o Organismi Notificati dovessero svolgere durante il periodo di



durata dell'Appalto restando compresi il montaggio e lo smontaggio delle apparecchiature interessate.

Per tutti gli impianti tecnologici l'Appaltatore dovrà curare la perfetta tenuta dei "Registri delle Verifiche Periodiche" prevista dalle normative e leggi vigenti.

L'Appaltatore assume il ruolo di "Responsabile degli Impianti Tecnologici" all'atto della consegna e pertanto ne assume la piena responsabilità derivanti la conduzione compreso l'obbligo di effettuare o far effettuare le verifiche periodiche.

L'Appaltatore, per i generatori di calore di potenza maggiore di 350 kW, dovrà **verificare il rendimento di combustione almeno due volte l'anno all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.**

Per i generatori di potenza **minore di 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno una volta l'Anno.** I rilievi devono essere registrati nel libretto di centrale per i generatori di potenza superiore ai 35 kW e nel libretto di impianto per i generatori di potenza inferiore ai 35 kW.

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 delle centrali termiche e degli impianti in generale.

Per tale verifica fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante. Eventuali altri provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE.

L'Appaltatore dovrà curare anche la tenuta di un Registro Speciale sul quale sia stata riportata la temperatura media giornaliera di raggruppamenti di ambienti.

Resta inteso che:

- i controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI e CEI vigenti;
- le misure di temperatura dell'Aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364;
- le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI pertinenti.

L'appaltatore dovrà inoltre seguire le modalità di esecuzione delle verifiche e dei controlli così come previste nel presente capitolato ed eventualmente integrate nel "Progetto Tecnico" offerto in sede di gara, con riferimento alle modalità di esecuzione delle verifiche e dei controlli, alle risorse umane che verranno utilizzate, alle qualifiche e abilitazioni professionali del personale e dei tecnici impiegati, alle risorse tecniche sempre presenti in loco, alle strumentazioni, attrezzature, equipaggiamenti speciali, automezzi, ecc., in essi riportate/offerte.

## 5. MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED IN EMERGENZA EXTRACANONE

L'Appaltatore è tenuto, con oneri compensati nel canone di appalto, a garantire la reperibilità e la disponibilità di personale per effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria che verranno richiesti dalla A.O.U. di Sassari.

L'Amministrazione dell'AOU di Sassari si riserva la facoltà di affidare le opere di manutenzione straordinaria, pianificate annualmente del tutto o in parte al l'Appaltatore, senza che questo possa esimersi o, viceversa, accampare pretese per le opere non affidate.

In caso di guasti improvvisi l'Appaltatore dovrà provvedere immediatamente alla risoluzione per conclamata urgenza. In alternativa, l'Amministrazione dell'AOU, secondo necessità, effettuerà una



richiesta di intervento al Responsabile del Servizio segnalando il tipo di guasto, la localizzazione il disagio provocato all'utenza e l'Unità Operativa di Riferimento

In seguito alla segnalazione il personale dell'Appaltatore dovrà effettuare, se richiesto dall'Amministrazione, un sopralluogo congiunto con il personale dell'AOU per valutare l'entità dell'intervento e il disagio provocato all'utenza al fine di stimare l'Ammontare dei lavori che dovranno essere eseguiti.

Il sopralluogo, se richiesto, **dovrà essere effettuato entro e non oltre nr. 3 (tre) ore dalla richiesta di intervento** pena l'applicazione della conseguente penalità di cui al relativo articolo del presente capitolato.

L'Appaltatore dovrà produrre un apposito Preventivo, redatto con le voci dei seguenti prezziari in vigore al momento della richiesta, scontati del ribasso offerto in sede di gara:

- Prezziario dei Lavori Pubblici in Sardegna 2008;
- EDITORE DEI – “Prezzi Informativi dell'Edilizia” - ultima edizione delle pubblicazioni relative a Recupero Ristrutturazione Manutenzione e Impianti Tecnologici

Si evidenzia che prioritariamente verrà utilizzato il Prezziario dei Lavori Pubblici in Sardegna per le voci non comprese si ricorrerà in sequenza ai Prezziari DEI.

**I prezzi dei suddetti prezziari saranno applicati anche per similitudine alle lavorazioni eseguite.**

Solo qualora una voce d'interesse non sia compresa in alcuno dei precedenti prezziari, l'Appaltatore presentare idonea giustificazione del prezzo richiesto (analisi dettagliata), da sottoporre a verifica di congruità da parte dell'Amministrazione.

Il preventivo dovrà essere corredato da una “*Relazione Proposta Intervento*” nella quale l'Appaltatore dovrà riportare in sintesi l'intervento proposto. **Nella relazione dovranno essere indicati, a pena nullità, i tempi di realizzazione dell'intervento il personale e le ore previste il computo metrico estimativo, il prezzo di riferimento utilizzato ed il preventivo stimato dell'intervento**

La “*Relazione Proposta Intervento*” dovrà essere inoltrata all'AOU in un tempo congruo con la gravità e urgenza necessaria per l'intervento, comunque entro il termine eventualmente specificato nella richiesta e, in ogni caso, entro e non oltre nr 2 (due) giorni lavorativi dalla richiesta di intervento, pena l'Applicazione della relativa penale indicata nell'apposto articolo del presente capitolato.

L'AOU dovrà quindi sulla base della “*Relazione Proposta Intervento*” valutare la necessità di effettuare l'intervento proposto in base all'urgenza la pericolosità il rischio di interruzione del pubblico servizio la perdita del bene il rispetto dell'elenco delle priorità in essere etc..

Gli interventi approvati saranno autorizzati dall'Amministrazione sulla base della “*Relazione Proposta Intervento*”.

L'intervallo di tempo intercorso tra la notifica della “*Relazione Proposta Intervento*” all'Amministrazione e la sua formale autorizzazione non verrà conteggiato nel computo del tempo di realizzazione dell'intervento

Una volta autorizzata l'attività di manutenzione straordinaria, il preventivo costituirà il costo totale dell'intervento

**I lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti con le modalità chiavi in mano applicando al prezzo complessivo scaturito dall'analisi ottenuta impiegando per materiali, noli, manodopera ecc., i prezzi dei prezziari di riferimento (anche per similitudine) o in assenza i prezzi dei listini ufficiali dei fornitori - aumentato di spese tecniche (15%) e utile d'impresa**



**(10%) - il ribasso offerto in sede di gara.**

Il prezzo offerto sarà sempre comprensivo di tutti gli oneri di assistenza muraria e quant'altro indispensabile per realizzare l'opera a regola d'arte, per la sua certificazione a norma di DM 37/2008, per i necessari apprestamenti e dispositivi di sicurezza e per garantire in definitiva il perfetto funzionamento dell'impianto, intendendosi compensati nel prezzo così calcolato tutti i di diritti di chiamata, reperibilità, e qualsiasi altro onere ricadente nel canone di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici.

Il prezzo così formato e ribassato potrà essere quindi maggiorato nel caso di interventi in emergenza e/o serali, notturni e festivi, secondo le modalità e le seguenti percentuali:

**Maggiorazioni da applicare al prezzo delle lavorazioni straordinarie e in emergenza:**

1. per servizio straordinario programmato reso in orario di servizio normale (8.00-18.00 dei feriali e 8.00-14.00 del sabato): nessuna maggiorazione;
2. per servizio straordinario programmato reso in orario serale (dalle 18.00 alle 22.00 dei giorni feriali, dalle 14 alle 22 del Sabato): 15%.
3. Per servizio straordinario programmato reso in giornata festiva (dalle 22.00 del prefestivo alle 8.00 del giorno successivo al festivo) e/o in orario notturno (dalle 22.00 alle 8.00 del giorno successivo) per i feriali: 35%
4. Per servizio in emergenza su chiamata in orario normale di lavoro: 10%
5. Per servizio in emergenza su chiamata reso in orario serale (dalle 18.00 alle 22.00 dei giorni feriali, dalle 14 alle 22 del Sabato): 20%
6. Per servizio in emergenza su chiamata reso in giornata festiva (dalle 22.00 del prefestivo alle 8.00 del giorno successivo al festivo) e/o in orario notturno (dalle 22.00 alle 8.00 del giorno successivo) per i feriali: 45%

Il prezzo degli interventi su chiamata in emergenza saranno definiti a consuntivo.

**Per gli interventi in chiamata su emergenza, l'importo minimo sarà comunque non inferiore a €100,00. Qualora l'entità del lavoro svolto, aumentato delle maggiorazioni previste per interventi su chiamata nella fascia oraria e settimanale di pertinenza, non raggiunga € 100,00, sarà comunque corrisposto l'importo minimo di € 10000. Qualora l'importo della lavorazione eseguita, applicate le citate maggiorazioni di cui ai punti 4,5 e 6 più sopra, superi l'importo di €100,00, sarà corrisposto l'importo determinato senza ulteriori diritti o maggiorazioni di qualunque sorta.**

Gli interventi di manutenzione straordinaria sulle apparecchiature ed impianti oggetto dell'Appalto avverranno sotto la diretta responsabilità dell'Appaltatore in quanto Terzo Responsabile ai sensi della legge 10/91. Essi dovranno essere svolti nel più breve tempo possibile e dovranno essere sempre segnalati ai responsabili tecnici dell'A.O.U. di Sassari e trascritti sul "Registro delle attività - Impianti Tecnologici".

## 6. ONERI NON COMPRESI NELL'APPALTO

Saranno a carico dell'A O U di Sassari la fornitura:



- dell'energia elettrica (motrice e luce);
- dell'acqua occorrente;
- dei combustibili.

## 7. GESTIONE DEL PERSONALE

Per lo svolgimento del servizio che forma oggetto del presente appalto, l'Appaltatore dovrà impiegare esclusivamente proprio personale qualificato, regolarmente assunto.

Sarà obbligo dell'Appaltatore formare il personale utilizzato per il servizio. Tale formazione, completamente a carico dell'appaltatore dovrà essere effettuata prima dell'avvio dell'appalto.

Al riguardo l'appaltatore si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'Appalto anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalle dimensioni e struttura dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica economica o sindacale

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali ed ogni altro adempimento sono a totale carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile.

Dell'avvenuto adempimento di tali obblighi l'Appaltatore dovrà dar prova, mediante dichiarazione resa ai sensi della Legge 4/1/68, n.15 e s.m.i. bimestralmente, a presentazione fattura.

L'Appaltatore esonera l'AOU di Sassari da ogni responsabilità civile e penale derivante dall'esecuzione del contratto sollevando altresì da ogni responsabilità l'AOU stessa per eventuali azioni dei dipendenti derivanti da inosservanze del contratto nazionale di lavoro e/o inadempienze.

L'Appaltatore non potrà in nessun modo avanzare pretese relative alla posizione dei propri dipendenti che restano esclusivamente inquadrati nell'organico dell'Aggiudicatario e con rapporto di subordinazione diretto con lo stesso.

L'Appaltatore è obbligato a comunicare con lettera raccomandata la qualifica delle unità di personale risultante dai libri immatricolazione, alla data di assunzione **dell'esercizio così come gli aggiornamenti successivi, prima che eventuali nuovi operai prendano servizio nell'appalto in oggetto.**

L'Appaltatore è tenuto a fornire al proprio personale idonea divisa di lavoro, uniforme e ogni altro indumento protettivo necessario, così come è tenuto a provvedere alla sicurezza dei propri dipendenti fornendogli adeguate formazione, addestramento e dispositivi di protezione.

Gli indumenti forniti dovranno essere necessariamente indossati dalle unità di personale durante i turni di servizio.

Le specifiche delle divise dovranno essere concordate in fase di avvio del servizio dall'amministrazione della AOU di Sassari.

Sulle divise dovranno essere sempre visibilmente apposte targhette personali di riconoscimento e/o appositi contrassegni distintivi che riportino:

- i riferimenti dell'Appaltatore;
- il nome dell'Addetto e il numero di matricola;
- una foto di riconoscimento.



**Il Layout e le dimensioni del tesserino di riconoscimento saranno oggetto di valutazione e approvazione da parte dell'AOU.**

Il lavaggio, la manutenzione e la stiratura degli indumenti di lavoro sarà a carico dell'Appaltatore.

Come evidenziato nell'articolo relativo al controllo delle attività, l'Appaltatore dovrà fornire l'organico del personale impiegato con l'indicazione delle qualifiche e mansioni e delle eventuali sostituzioni e/o nuove assunzioni che si verifichino durante il corso dell'Appalto.

Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'organizzazione e gestione dei corsi di preparazione e aggiornamento in materia che l'appaltatore dovrà tenere prima dell'avviamento dell'appalto stesso e dovrà ripetere per ogni eventuale sostituzione e/o nuova assunzione che si verifichi durante il corso dell'appalto.

Tutto il personale impiegato dall'Appaltatore per l'espletamento del Servizio di che trattasi dovrà osservare le norme igieniche vigenti e dovrà sottoporsi, con onere a carico dell'appaltatore, alle periodiche visite, vaccinazioni ed altre previste dalle vigenti disposizioni e l'appaltatore dovrà produrre le relative certificazioni.

Nello svolgimento del servizio l'appaltatore eviterà qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento delle attività nelle strutture oggetto dell'appalto.

Il personale dell'Appaltatore dovrà mantenere un contegno riguardo e corretto e dovrà essere di assoluta fiducia e provata riservatezza.

**L'Appaltatore si impegna a richiamare, sanzionare e, nel del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile.** Le segnalazioni e le richieste dell'Amministrazione dell'AOU di Sassari, in questo caso, saranno impegnative per l'appaltatore.

L'Appaltatore dovrà garantire durante il periodo contrattuale il rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori (D. Lgs. 81 del 09-04-2008 e s.m.i.).

In sede di offerta le Ditte concorrenti dovranno evidenziare nel Progetto Tecnico tutte le informazioni relative all'impiego delle unità di personale internamente all'AOU di Sassari per l'espletamento del servizio, i profili professionali, le ore impiegate ecc..

**L'Appaltatore dovrà consegnare preventivamente, ai responsabili dell'AOU di Sassari, la pianificazione dei turni della settimana successiva: la mancata consegna comporterà l'Applicazione della relativa penale indicata nell'apposito articolo del presente capitolato.**

## 8. REGOLAMENTO PER IL CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ

L'Appaltatore dovrà adottare il seguente Regolamento di Controllo delle Attività che prevede l'emissione dei seguenti documenti da inviare all'Amministrazione dell'AOU di Sassari:

- report settimanale preventivo degli interventi programmati per ogni struttura, dei turni nominativi del personale distinti per sito ed attività di riferimento da trasmettere ai responsabili di reparto di competenza;
- report settimanale contenente i principali parametri dell'Acqua nei punti di prelievo concordati;
- entro il giorno 10 del mese successivo, per ogni sito, una nota riepilogativa sulle attività del mese di riferimento contenente:
  - il nome del sito di riferimento;
  - l'eventuale aggiornamento del patrimonio impiantistico;



- la pianificazione degli interventi di manutenzione programmati per il mese successivo;
- la programmazione degli interventi di manutenzione che dovevano essere eseguiti nel mese di riferimento;
- report di riepilogo relativi alla registrazione di tutti gli interventi manutentivi eseguiti;
- le verifiche di sicurezza eseguite;
- l'elenco nominativo dei dipendenti con evidenza dei turni di lavoro svolti;
- il totale delle ore di lavoro svolte;
- la contabilizzazione delle attività.
- report mensile sull'Andamento dell'Attività da trasmettere ai responsabili di reparto di competenza comprensivo relativamente agli impianti tecnologici oggetto dell'Appalto che dovessero aver subito modifiche a seguito di interventi di manutenzione straordinaria o correttiva, degli schemi funzionali e delle planimetrie aggiornate;
- comunicazione del personale adibito alla gestione dell'Appalto presso l'AOU di Sassari;
- comunicazione dei nominativi del personale neo-assunto, insieme alla attestazione della formazione eseguita;
- le fatture emesse relative al servizio. Tali fatture dovranno essere necessariamente accompagnate dalla lista delle unità di personale che hanno svolto i servizi in oggetto presso le sedi dell'AOU con attestazione/autodichiarazione del regolare versamento dei contributi INPS e INAIL a favore delle stesse unità di personale.

L'Amministrazione e gli organi competenti si riservano inoltre la facoltà di effettuare sopralluoghi e tutti i controlli che riterranno necessari, per verificare l'attuazione delle procedure indicate nel Progetto Tecnico presentato in fase di offerta, la correttezza del servizio svolto, il decoro del personale e l'esatto adempimento delle prestazioni indicate nel presente Capitolato.

I controlli si riferiranno anche agli standard qualitativi e quantitativi che l'Appaltatore avrà descritto in sede di offerta nel "Progetto Tecnico".

In particolare l'Amministrazione si riserva di verificare il rispetto delle condizioni microclimatiche degli ambienti prescritte all'interno del capitolo 4 Gestione a Canone, Conduzione e Manutenzione Ordinaria degli Impianti Tecnologici. La misura della temperatura e del livello di umidità avverrà al centro del locale, a mt. 1,60 dal pavimento, con porte e finestre chiuse per almeno due ore dopo il termine dei periodi di aereazione degli stessi.

Resta inteso che l'Amministrazione e gli organi competenti potranno procedere con controlli a campione sulle presenze giornaliere in base ai turni trasmessi dall'Appaltatore presso tutte le strutture sanitarie.

L'amministrazione e gli organi competenti si riservano la facoltà di controllare previa richiesta all'appaltatore il registro delle attività presente presso i locali delle strutture sanitarie.

L'appaltatore dovrà essere in grado di precisare all'amministrazione, in qualsiasi momento venga richiesto, quale orario e quale unità lavorativa è stato affidato il singolo servizio.



## 9. DURATA DELL'APPALTO – FASE DI AVVIAMENTO DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in mesi 10 (dieci) decorrenti dalla data del verbale di avviamento provvisorio del servizio.

La durata del periodo di avviamento provvisorio del servizio è fissata in giorni 30 a partire dalla data del verbale di avviamento provvisorio del servizio.

Il periodo di avviamento provvisorio, nella quale dovranno comunque essere rispettate le principali clausole del presente capitolato relative al personale impiegato, alla reperibilità alla gestione e conduzione e alla garanzia di continuità del servizio, consentirà all'appaltatore di raggiungere, la necessaria ottimizzazione del servizio e si concluderà con un collaudo formale della fase transitoria.

Successiva all'esito positivo di collaudo dell'avviamento provvisorio, in cui il servizio oggetto di gara verrà erogato nella piena rispondenza alle specifiche contrattuali.

Il Responsabile dell'Amministrazione potrà, ad insindacabile giudizio, richiedere all'Appaltatore eventuali varianti all'offerta tecnica che riterranno necessarie per rendere i servizi proposti dall'Appaltatore più confacenti alle proprie esigenze e comunque nel rispetto del vincolo che dette varianti non dovranno comportare variazioni nell'ammontare globale degli investimenti.

**L'Appaltatore dovrà predisporre entro 15 giorni dalla stipula del contratto, che avverrà mediante atto pubblico, un documento nel quale dovranno essere indicati in particolare: l'organizzazione, il coordinamento di tutte le attività e la gestione del "Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico sanitari, di scarico e idrici antincendio", con i relativi luoghi di intervento; in particolare, tale documento potrà essere utilizzato dagli Organi di Controllo dell'AOU per verificare le specifiche del servizio.**

Entro 15 giorni dalla presentazione della suddetta documentazione il Responsabile dell'Amministrazione, in contraddittorio con l'Appaltatore, provvederà all'approvazione del medesimo, che costituirà la Linea Guida per tutte le attività da svolgere nella fase di messa in esercizio del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici.

Entro i 30 giorni successivi alla stipula del contratto, si provvederà all'avviamento provvisorio del servizio posto a gara, mediante redazione di un verbale di avviamento provvisorio redatto dal Responsabile dell'Amministrazione e sottoscritto dalle parti. Nel verbale di avviamento provvisorio del servizio dovrà essere indicato anche il riferimento del Responsabile dell'Appalto che rappresenterà l'Appaltatore stesso per la gestione dell'appalto, e il riferimento di tutti i Responsabili dei singoli servizi oggetto dell'appalto.



L'amministrazione si riserva, qualora ricorressero ragioni di urgenza, di richiedere l'avvio del servizio da parte dell'appaltatore anche prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di stipula del contratto.

Alla scadenza del periodo di avviamento provvisorio, il Responsabile dell'Appalto e il Responsabile dell'Amministrazione:

- verificheranno l'effettiva rispondenza delle attività effettuate riservandosi il diritto di ordinare all'aggiudicatario, senza alcun onere aggiuntivo per la AOU di Sassari ulteriori prescrizioni di attività ritenute necessarie per rendere il servizio di avviamento correttamente eseguito;
- procederanno alla redazione dell'eventuale verbale di favorevole collaudo del servizio di avviamento provvisorio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, di condizionamento ed idrico sanitario, che sarà sottoscritto dalle parti.

Successivamente alla fase di favorevole collaudo degli investimenti iniziali, qualora ritenuto sufficiente il livello di servizio inizialmente reso dalla ditta appaltatrice, si dichiara conclusa la fase transitoria.

## 10 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà assicurare durante tutto il periodo contrattuale l'idonea e la corretta erogazione dei servizi oggetto di gara, secondo quanto esplicitato nel Disciplinare, nel presente "Capitolato Speciale di Appalto" e negli altri allegati con le eventuali integrazioni e migliorie proposte nel progetto Tecnico presentato in sede di gara.

Eventuali contestazioni in merito all'esecuzione del servizio potranno essere formalizzate anche al Responsabile dell'Appalto intendendo che in questo caso le stesse è come se fossero state formalizzate direttamente all'appaltatore.

## 11 SUBAPPALTO

Per particolari esigenze dell'Appaltatore è ammesso il subappalto. Il contratto di subappalto (disciplinato dall'art. 1656 e ss. Del codice civile) rientra nei contratti di natura personale (*intuitu personae*), nel senso che si basa sulla fiducia che il committente ripone nell'appaltatore. Occorre, quindi, tutelare l'interesse dell'ente appaltante che i servizi non vengano materialmente eseguiti da un'altra impresa senza il suo assenso. **Sarà quindi necessaria una previa autorizzazione scritta da parte della AOU di Sassari,** entro i limiti fissati dalle disposizioni di legge (art.118 del D.Lgs. n. 163 del 12/04/06 e s.m.i.).

La Ditta Concorrente deve indicare, in fase di OFFERTA, la parte o le parti dell'appalto che intende subappaltare. L'appaltatore dovrà provvedere al deposito del contratto di subappalto presso l'AOU di Sassari almeno 10 (dieci) giorni prima della data di effettivo inizio delle attività subappaltate. Al contratto di subappalto, ai sensi dell'art. 118 comma 8 del D.Lgs. 163/2006, dovrà essere allegata, a



cura dell'Appaltatore, la dichiarazione relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 del codice civile con la subappaltatrice. Con il deposito del contratto di subappalto, l'Affidatario dovrà, altresì, provvedere alla trasmissione della certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione previsti dal D.Lgs. 163/06 in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente e dal presente Disciplinare di Gara, nonché, la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui agli artt. 38 e 39 del D.Lgs. 163/2006. Non dovrà sussistere a carico del subappaltatore alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della L. 575/1965 e s.m.i. Il subappaltatore dovrà impegnarsi, nei modi previsti dalla normativa, ad osservare tutte le norme che regolano il presente appalto. In ogni caso rimane integra la responsabilità solidale dell'appaltatore per ogni violazione delle norme che regolano il presente appalto, eventualmente commessa dal subappaltatore.

Il contratto di Sub Appalto, a pena nullità, dovrà inoltre contenere le clausole e le indicazioni previste dalla vigente normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (legge 136/2010 e s.m.i.).

Nel caso di subforniture, ovvero di sub appalti con importo inferiore al 2% dell'importo di contratto, l'appaltatore è comunque obbligato a comunicare alla stazione appaltante, prima dell'avvio della subfornitura, i dati e gli estremi del contratto di subfornitura, ai sensi dell'art. 118.

## **12 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEL CREDITO**

E' vietata, da parte dell'Appaltatore, la cessione anche parziale del contratto, fatte salve le ipotesi di cessione e affitto d'azienda o trasformazione, fusione o scissione della società di cui al articolo. E' fatto altresì **DIVIETO DI CEDERE A TERZI**, al di fuori dei casi previsti dall'art. 117 del D.Lgs 163/06, i crediti derivanti dal contratto stipulato con l'AOU di Sassari. In caso di violazione degli obblighi previsti dal presente articolo, la AOU di Sassari procederà alla risoluzione del contratto con relativa richiesta di risarcimento del danno.

## **13 CESSIONE E MODIFICAZIONI AZIENDALI**

In caso di cessione o affitto dell'azienda dell'Appaltatore, e nelle ipotesi in cui lo stesso proceda alla trasformazione, fusione o scissione della società, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs 163/06 e s.m.i.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione dell'AOU di Sassari la cessione o l'affitto d'azienda, anche se un solo ramo d'azienda, entro e non oltre sette giorni dal trasferimento stesso. L'Appaltatore dovrà, inoltre, comunicare all' AOU di Sassari qualsiasi atto di trasformazione e le eventuali modificazioni dell'assetto societario, entro e non oltre 7 (sette) giorni dal compimento di tali atti.



L'AOU di Sassari si riserva il diritto di recedere dal contratto stipulato nel caso in cui l'Appaltatore, a seguito delle trasformazioni e modificazioni suddette, non abbia più i requisiti richiesti in sede di gara.

La mancata comunicazione, nei termini prestabiliti, di quanto precedentemente previsto, costituisce inadempimento da parte dell'Appaltatore con relativa facoltà dell'AOU di Sassari di risoluzione contrattuale e relativo risarcimento danni.

Le prescrizioni del presente articolo trovano applicazione nei confronti di tutte le imprese partecipanti all'associazione temporanea eventualmente costituita.

## 14 VARIAZIONI AL SERVIZIO

Le quantità relative alle attività oggetto del servizio indicate nel presente "Capitolato Tecnico", sono puramente orientative: la reale consistenza delle attività sarà determinata in modo dinamico, durante tutto il periodo contrattuale, in base a oggettive esigenze della AOU di Sassari. Ogni variazione verrà comunicata all'Appaltatore mediante apposito Atto a firma del Direttore Generale dell'AOU di Sassari.

Resta inteso che il corrispettivo dovuto all'Appaltatore seguirà dinamicamente il servizio richiesto dall'AOU di Sassari durante tutta la durata contrattuale, in accordo all'offerta di gara prodotta dall'appaltatore.

## 15 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile della corretta gestione, avviamento e messa a regime del "Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico sanitari, di scarico e idrici antincendio" oggetto del presente appalto.

- A. L'Appaltatore assume a suo carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del proprio personale occupato nelle lavorazioni oggetto della fornitura ed ogni responsabilità, sia civile che penale, in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente da detto personale, dipendenti o sub affidatari, alle persone ed alle cose, sia nei riguardi dell'AOU di Sassari che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nella esecuzione delle prestazioni stabilite o anche come semplice conseguenza dei servizi stessi. L'Appaltatore si impegna a liberare l'AOU di Sassari ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare da terzi, per i titoli di cui sopra.
- B. Sono inoltre a carico dell'Appaltatore tutti i rischi di ogni genere per perdite, furti, incendi, danni, atti vandalici relativamente a tutti i prodotti, gli ambienti ed i materiali utilizzati per l'esecuzione dei servizi offerti, a partire dalla data di stipula del contratto e fino a tutta la durata contrattuale. L'Aggiudicatario si assumerà ogni responsabilità per i danni arrecati all'AOU di Sassari ed a terzi nell'esecuzione degli adempimenti contrattuali.

A tal fine l'Appaltatore si obbliga a stipulare apposita **POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE PER DANNI**, con vincolo a favore dell'AOU di Sassari, con massimale non inferiore





per ogni sinistro a EURO 4.000.000,00 (quattromilioni) per danni a persone e non inferiore a € 2.000.000,00 per danni a beni di terzi e/o dell'amministrazione e/o ad immobili e impianti di proprietà o in uso all'amministrazione, che contenga tale clausola: *premesso che l'Ente Appaltante (Assicurato) ha aggiudicato all'Appaltatore (Contraente) la fornitura di beni e servizi nell'ambito del contratto che si allega alla presente, la Società Assicuratrice si impegna a risarcire agli aventi diritto, incluso l'assicurato ed i suoi dipendenti, qualunque danno causato dal Contraente e/o da un eventuale sub-appaltatore e/o dai soggetti dei quali essi siano tenuti a rispondere, avvenuto nell'esecuzione del contratto.*

L'Assicuratore, dà inoltre espresso atto che la garanzia della presente assicurazione è vincolata all'AOU di Sassari e non potrà in alcun modo essere ridotta da qualsiasi altro danno dovesse intervenire a carico del medesimo contraente.

L'assicurazione è prestata per una durata di mesi 10 (dieci) a decorrere dalla data di firma del contratto, eventualmente rinnovata in caso di proroghe fino alla nuova scadenza del servizio.

La presente assicurazione è valida indipendentemente dal regolare pagamento da parte del contraente del premio alla firma o dei premi successivi: in caso di inadempienza di costui l'Assicuratore provvederà a farne richiesta all'Assicurato e fisserà a questo un termine di almeno trenta giorni, trascorsi i quali l'assicurazione sarà inefficace fino al pagamento del premio successivamente operato. In ogni caso si conviene e si precisa che l'Appaltatore sarà responsabile e rimarranno a suo esclusivo carico eventuali rischi/scoperti/franchigie che dovessero esistere e non coperte dalla polizza.

A solo titolo esemplificativo e non limitativo si intendono in garanzia le responsabilità del Contraente e/o dell'Assicurato:

- I. quali produttori dei beni e dei servizi oggetto del presente appalto, per danni derivanti dalla gestione dei servizi previsti nell'appalto;
- II. per danni da inquinamento ambientale, fino ad un massimo del 10% del massimale per evento;
- III. per fatti dolosi dei soggetti dei quali il Contraente e/o l'Assicurato debbano rispondere;
- IV. per danni derivanti dalla violazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (ex-626/94 e s.m.i. ed ex-494/96 e s.m.i.);
- V. per danni causati dalla violazione della vigente normativa sulla Privacy;
- VI. per danni che generino rivalsa degli enti di previdenza o assistenza di personale dipendente del Contraente, dell'Assicurato o di Terzi (o richieste dei dipendenti medesimi o dei loro aventi causa) anche se coinvolti nell'esecuzione delle forniture e servizi oggetto del contratto;
- VII. per fatti, non rientranti in assicurazioni obbligatorie, la cui responsabilità venga addebitata al Contraente e \ o all'Assicurato ai sensi dell'art. 2049 C.C.;
- VIII. per danni rientranti in assicurazioni obbligatorie alle quali sia consentito, per diritto o per fatto, la rivalsa nei confronti di uno dei soggetti tutelati dalla presente copertura;
- IX. per danni derivanti dallo smaltimento di ogni tipo di rifiuto;
- X. per danni conseguenti alla violazione e/o uso non autorizzato di marchi di fabbrica, brevetti, diritti d'autore, diritti di disegno nonché alla divulgazione di segreti commerciali e/o informazioni commerciali confidenziali sempre che non costituiscano ipotesi di dolo a



carico dell'Assicurato e con rivalsa nei confronti del Contraente qualora sia configurabile un dolo di quest'ultimo;

XI. per danni causati da soggetti dei quali il Contraente debba rispondere, commessi al di fuori degli impegni di cui al contratto ma in qualche modo ad esso riconducibili;

XII. per danni a persone e a cose (anche non di proprietà dell'Assicurato) causate nell'esecuzione dell'Appalto (incendio, danni da acqua, mancata o carente custodia, rumore, vibrazione etc.).

- C. L'Appaltatore è tenuto all'osservanza di tutti gli obblighi verso i propri dipendenti previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazione sociale, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi; si obbliga, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nei lavori oggetto della fornitura, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data di stipulazione del contratto di fornitura.
- D. L'Appaltatore dovrà erogare i servizi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione infortuni e sicurezza sul lavoro. **Dovrà presentare, almeno 15 giorni prima dell'avvio del servizio, il Piano operativo della Sicurezza, coordinato col DUVRI messo a disposizione dall'Azienda. Detto POS sarà sottoposto all'approvazione dell'amministrazione che, eventualmente eventuale potrà richiedere le modifiche ed integrazioni che riterrà opportune.** L'Appaltatore dovrà pertanto far osservare ai propri dipendenti, nonché ai terzi presenti sui luoghi di lavoro, tutte le norme specifiche ed adotterà tutti quei provvedimenti opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene degli ambienti di lavoro riportate nel Piano Operativo della Sicurezza appena citato. Tutte le irregolarità dovranno essere comunicate all'AOU di Sassari. L'Aggiudicatario garantirà al proprio personale un'adeguata formazione ed informazione circa i rischi specifici della loro attività, nonché sulle misure di protezione e prevenzione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente. Il personale dovrà, inoltre, essere dotato di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia di attività oggetto del servizio. L'Appaltatore fornirà alla AOU di Sassari, prima dell'avvio dei servizi, la documentazione delle attività informative e formative svolte ed il Piano di Sicurezza redatto.
- E. alla presentazione, prima dell'inizio dei lavori, dell'elenco del Personale che verrà impiegato durante l'esecuzione dei lavori, elenco corredato da una fotografia formato tessera e dal relativa posizione assicurativa;
- F. a far indossare al proprio personale adeguati indumenti di lavoro e tutti i D.P.I. previsti nel Piano Operativo della Sicurezza;
- G. **a far indossare al proprio personale, durante l'esecuzione dei lavori, divise da lavoro pulite decorose e uniformi tra loro, e a far esporre al personale l'apposita tessera di riconoscimento,** corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (Ditta aggiudicataria) ai sensi di quanto disposto dall'art. 20, comma 3 del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i;



- H. a trasmettere trimestralmente alla Stazione appaltante, il foglio matricolare del personale, vistato dai competenti Enti previdenziali ed assistenziali; la non presentazione di tale documentazione è motivo ostativo per il pagamento dei lavori.
- I. L'Appaltatore, nel caso di scioperi o di assemblee sindacali, dovrà garantire i servizi minimi essenziali secondo le intese definite dal CCNL e dai contratti decentrati a livello aziendale. Gli scioperi e/o le assemblee sindacali dovranno essere segnalati all'AOU di Sassari con un congruo anticipo, e sarà comunque concordato, in tali casi, un piano organizzativo. Nell'ipotesi di sospensione del servizio per causa di forza maggiore, e se il servizio di emergenza sostitutivo non dovesse risultare idoneo a soddisfare le esigenze previste, l'AOU di Sassari provvederà allo svolgimento dello stesso nel modo che riterrà più opportuno riservandosi di addebitare all'Appaltatore inadempiente il maggior onere sostenuto.
- J. Ciascuna delle Parti deve aderire alla richiesta dell'altra di constatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto impeditivo della regolare esecuzione del servizio oggetto del presente Disciplinare e del Capitolato Tecnico e che si sia verificato durante l'esecuzione del servizio. Tale richiesta dovrà essere avanzata quando la situazione o il fatto verificatosi sia ancora constatabile. In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva le conseguenze graveranno sul responsabile della omissione. In ogni caso le contestazioni non potranno più essere effettuate oltre 3 mesi dal termine del contratto.
- K. Qualora, a seguito della contestazione da parte dell'Azienda effettuata secondo le modalità previste dal punto precedente, dovesse risultare che il personale tecnico della Ditta appaltatrice o da essa delegato non effettua gli interventi prescritti in maniera conforme a quanto previsto dal presente Appalto, l'Appaltatore si impegna ad eliminare a proprie spese le difformità constatate, a condizione che esse siano effettivamente imputabili a colpa del personale dell'Impresa o da essa delegato.
- L. L'Appaltatore dovrà impegnarsi alla consegna all'ente appaltante dei libretti di centrale o di impianto compilati con le modalità previste con DPR 412/1993, così come integrato dal DPR 551/99 e dalla normativa di riferimento, da predisporre successivamente all'aggiudicazione.
- M. L'Appaltatore dovrà predisporre e fornire all'AOU di Sassari tutte le documentazioni previste dalle normative vigenti in materia di: conformità, verifiche periodiche e prevenzione incendi di tutti gli impianti.

## **16 OBBLIGAZIONI DELLA COMMITTENTE**

L'AOU di Sassari si impegna a garantire un accesso libero, agevole e sicuro alle zone di intervento del personale dell'Appaltatore e di coloro che da quest'ultimo saranno delegati ad intervenire sulla base del Capitolato Tecnico.

L'AOU, inoltre, si impegna ad attuare tutti i comportamenti necessari affinché tutte le operazioni oggetto del presente Appalto si possano svolgere nel rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni e, comunque, in condizioni di piena sicurezza per la salute e per l'igiene del personale della Ditta aggiudicataria o da essa delegato.

## 17 OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La Ditta Aggiudicataria, entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione dovrà:

- A. fornire cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo di aggiudicazione come previsto dall'art. 113 del D.Lgs. 163/06. È consentita la costituzione della cauzione stessa mediante fidejussione prestata da Istituto di Credito di diritto pubblico o da Banca di interesse nazionale. È altresì consentita la presentazione di polizza fidejussoria rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione. Tale cauzione definitiva potrà essere diminuita ad ogni scadenza annua del contratto di un importo corrispondente all'importo annuo di aggiudicazione dell'appalto. Essa, però, dovrà essere reintegrata ogni volta che su di essa l'Amministrazione aggiudicatrice operi prelevamenti per fatti connessi all'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di 15 giorni dalla lettera di comunicazione al riguardo da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, sorge in quest'ultima la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente disciplinare di gara. Lo svincolo della cauzione sarà effettuato a domanda e spese della ditta senza che la medesima possa pretendere interessi di sorta. La cauzione o la polizza fidejussoria dovranno essere redatte nel modo seguente: *“Premesso che a garanzia degli obblighi assunti dall'Appaltatore nei confronti del Committente/Beneficiario nel contratto allegato alla presente, è prevista una cauzione e che l'Appaltatore ha optato per la fidejussione bancaria / assicurativa, la sottoscritta BANCA / COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE con il presente documento si costituisce fidejussore solidale con l'Appaltatore, fino alla concorrenza della somma di EURO (importo da specificare a seguito dell'affidamento, in funzione del valore del contratto e del possesso o meno di certificazione di qualità), per gli importi che fossero dovuti dall'Appaltatore per il mancato adempimento dei propri obblighi (incluse le penali previste dal contratto allegato alla presente). La garanzia avrà efficacia fino allo svincolo da parte del Beneficiario. Il Fidejussore verserà, a semplice richiesta scritta del Committente/Beneficiario ed entro il termine dal medesimo indicato, l'indennizzo dovuto, in conseguenza dell'inadempienza dell'Appaltatore, nei limiti delle somme di cui al comma precedente. Il Fidejussore rinuncia fin d'ora al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale ai sensi dell'art.1944 C.C. e rinuncia altresì fin d'ora ad avvalersi del termine previsto dal secondo comma dell'art.1957 del C.C.. In nessun caso le spese e gli oneri derivanti dalla presente fidejussione potranno essere posti a carico del beneficiario. Firma autenticata ai sensi di legge”*. Come previsto dal comma 7 dell'art. 75 del D.Lgs. 163/06 e richiamato dall'art. 113 dello stesso Decreto, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 50% per i concorrenti ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.
- B. Produrre la sufficiente ed idonea documentazione per l'accertamento delle condizioni di inesistenza di misure preventive ai sensi della L. 936/82 e successive modificazioni ed integrazioni.
- C. Produrre certificato Generale del Casellario Giudiziario, o documentazione equivalente secondo il Paese di provenienza, in originale o copia autenticata, in carta legale, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara:



- se si tratta di imprese individuali: del titolare dell'impresa;
  - se si tratta di società in nome collettivo: del legale rappresentante e di tutti i componenti la società;
  - se si tratta di società in accomandita semplice: del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari;
  - se si tratta di altri tipi di società o consorzio: del legale rappresentante e dell'eventuale procuratore delegato alla sottoscrizione dell'offerta.
- D. Produrre il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., in forma integrale, o documentazione equivalente secondo il Paese di provenienza, di data non anteriore a sei mesi, recante l'apposita dicitura antimafia *"Nulla osta ai fini dell'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i. La presente certificazione è emessa dalla C.C.I.A.A. utilizzando il collegamento telematico con sistema informativo utilizzato dalla Prefettura di ....."* in cui si attesta, inoltre, che a carico della società:
- non figurano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti;
  - non risultano presentati ricorsi di fallimento.
- E. In caso di R.T.I. o Consorzio, l'atto con il quale è stato costituito il Raggruppamento.
- F. Se posseduta, Copia della certificazione Sistema Qualità UNI EN ISO 9001 edizione 2000 in corso di validità relativa ai servizi oggetto di gara indicati all'articolo "Oggetto della gara"
- G. Copia della certificazione inerente l'abilitazione prevista dal DPR 412/93 così come integrato dal DPR 551/99 e dalla normativa vigente di riferimento.

La Ditta Aggiudicataria sarà tenuta a comunicare tempestivamente ogni modificazione avvenuta nel proprio assetto societario, nella propria struttura nonché nei propri organismi tecnici ed amministrativi.

La Ditta Aggiudicataria sarà tenuta ad effettuare la registrazione del contratto, secondo le leggi in vigore, con l'assunzione totale delle relative spese.

L'Appaltatore dovrà rispettare il CCNL, rispettando nelle procedure di cambio di appalto tutte le norme previste fermo restando quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro e dalla normativa vigente.

Infine, l'Appaltatore avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso in ragione dei servizi e di non divulgarli in alcun modo e sotto qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli necessari all'esecuzione delle attività dell'appalto. In tal senso l'Appaltatore sarà responsabile per l'esatta osservanza di questi obblighi anche da parte dei propri dipendenti, collaboratori, consulenti, subappaltatori e loro dipendenti, collaboratori e consulenti. In caso di inosservanza dei predetti obblighi l'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare il contratto risolto, fermo restando che l'Appaltatore sarà chiamato a rispondere anche degli eventuali danni subiti.



## 18 CONSEGNA, PREDISPOSIZIONE LOCALI, TEMPI DI INSTALLAZIONE E AVVIAMENTO / COLLAUDI

Il Direttore Generale / Commissario dell'AOU di Sassari prima della stipula del contratto provvederà, ai sensi della legislazione vigente, alle nomine dei tecnici di propria fiducia quali il Responsabile dell'Amministrazione per l'appalto. Detto responsabile, in caso di mancata nomina specifica, coinciderà col Responsabile del Procedimento.

Il Responsabile dell'Amministrazione potrà, ad insindacabile giudizio, richiedere all'Appaltatore eventuali varianti all'offerta tecnica che riterranno necessarie per rendere i servizi proposti dall'Appaltatore più confacenti alle proprie esigenze e comunque nel rispetto del vincolo che dette varianti non dovranno comportare variazioni nell'ammontare globale degli investimenti.

**L'Appaltatore dovrà predisporre entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva un documento operativo di dettaglio** nel quale dovranno essere indicati in particolare: l'organizzazione, il coordinamento di tutte le attività e la gestione del "Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico sanitari, di scarico e idrici antincendio", con i relativi luoghi di intervento, nominativi del personale che sarà impiegato nelle squadre. Tale documento sarà utilizzato dagli Organi di Controllo dell'AOU per verificare e controllare la corretta esecuzione del servizio.

Entro 15 giorni dalla presentazione della suddetta documentazione il Responsabile dell'Amministrazione, in contraddittorio con l'Appaltatore, provvederà all'approvazione del medesimo, che costituirà la Linea Guida per tutte le attività da svolgere nella fase di messa in esercizio del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici.

Entro i 30 giorni successivi alla stipula del contratto, si provvederà all'avviamento provvisorio del servizio posto a gara, mediante redazione di un verbale di avviamento provvisorio redatto dal Responsabile dell'Amministrazione e sottoscritto dalle parti. Nel verbale di avviamento provvisorio del servizio dovrà essere indicato anche il riferimento del Responsabile dell'Appalto che rappresenterà l'Appaltatore stesso per la gestione dell'appalto, e il riferimento di tutti i Responsabili dei singoli servizi oggetto dell'appalto.

Alla scadenza del periodo di avviamento provvisorio, il Responsabile dell'Appalto e il Responsabile dell'Amministrazione:

- verificheranno l'effettiva rispondenza delle attività effettuate riservandosi il diritto di ordinare all'aggiudicatario, senza alcun onere aggiuntivo per la AOU di Sassari ulteriori prescrizioni di attività ritenute necessarie per rendere il servizio di avviamento correttamente eseguito;
- procederanno alla redazione dell'eventuale verbale di favorevole collaudo del servizio di avviamento provvisorio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, di condizionamento ed idrico sanitario, che sarà sottoscritto dalle parti.



Successivamente alla fase di favorevole collaudo degli investimenti iniziali, qualora ritenuto sufficiente il livello di servizio inizialmente reso dalla ditta appaltatrice, si dichiara conclusa la fase transitoria.

Qualora fosse necessario per ragioni di continuità del servizio, l'amministrazione si riserva la possibilità di procedere alla consegna d'urgenza dell'appalto, sotto le riserve di legge, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, prima della stipula del contratto.

In questo caso, qualora intervenissero fatti burocratico amministrativi o cause che impedissero la stipula del contratto imputabili all'aggiudicatario, l'appalto verrà aggiudicato al secondo qualificato e saranno incamerate le polizze fideiussorie del concorrente primo aggiudicatario.

Nel caso di consegna d'urgenza, l'appaltatore è comunque tenuto a presentare tutte le polizze, il POS, i relativi documenti e certificati allegati e il programma per l'avviamento dell'appalto prima della consegna.

## **19 GARANZIA**

L'Appaltatore garantirà l'elevata qualità ed il regolare funzionamento di tutto quanto offerto, obbligandosi, durante il periodo di garanzia appreso specificato, ad effettuare tutte le attività che si rendessero necessarie e successive alla data di collaudo.

Il periodo di garanzia si intende fino alla data di scadenza del contratto, fissato in 6 (sei) mesi dalla data del verbale di avviamento provvisorio del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici.

## **20 OPERE ESCLUSE DALL'APPALTO**

Resta inteso che per i servizi offerti in fase di gara sono a carico dell'Appaltatore tutti i fattori produttivi (personale, materie prime, attrezzature, ecc.).

Sono, invece, a carico dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Sassari gli oneri e le relative spese del combustibile per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, dell'energia elettrica e dell'acqua.

## **21 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di ritardi o inadempienze nell'esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore, l'AOU di Sassari si riserva la facoltà di risolvere il contratto medesimo "*ipso facto et jure*" secondo quanto previsto dalla disciplina dettata dagli artt. 1453 e ss. del Codice Civile, con il conseguente incameramento del deposito cauzionale.



Se il Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico sanitari, di scarico e idrici antincendio non sarà eseguito nel pieno rispetto delle prescrizioni contrattuali, l'AOU di Sassari potrà avvalersi della diffida ad adempiere (art. 1454 c.c.), assegnando un congruo termine alla Ditta Aggiudicataria per la corretta esecuzione. Se il termine assegnato decorrerà inutilmente, il contratto sarà risolto di diritto mediante una semplice comunicazione.

L'AOU di Sassari avrà facoltà di avvalersi, inoltre, della clausola risolutiva espressa (art.1456 c.c.), nelle seguenti ipotesi:

- Frode nell'esecuzione del servizio da parte della Ditta aggiudicataria o di altri soggetti comunque interessati all'esecuzione del contratto;
- Gravi inadempienze alle prescrizioni contrattuali sulla base delle segnalazioni degli organi preposti al controllo;
- Cessazione dell'attività, fallimento o altra procedura concorsuale a carico dell'Aggiudicataria;
- Cessione anche parziale del contratto, fatte salve le situazioni previste, o violazione accertate delle norme che disciplinano il subappalto;
- Violazione accertata del rispetto dei contratti collettivi di lavoro nazionali e territoriali e delle norme in materia di contribuzione a favore dei dipendenti;
- Inadempienza accertata della normativa sulla prevenzione degli infortuni, sicurezza sul lavoro ed assicurazioni obbligatorie del personale, in vigore al momento dell'erogazione dei servizi;
- Tutti i casi previsti dal presente disciplinare di gara e nel capitolato tecnico.

Si precisa che l'elencazione delle ipotesi di cui sopra **non ha valore limitativo ma esemplificativo**.

Resta ferma la possibilità per l'AOU di Sassari di risolvere il contratto per qualsiasi motivo di grave o inesatto adempimento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

In caso di esito negativo del collaudo il contratto potrà essere risolto unilateralmente ed a suo insindacabile giudizio dall'AOU di Sassari.

In caso di risoluzione l'Amministrazione aggiudicatrice potrà affidare il servizio alla Ditta Concorrente classificatasi seconda in graduatoria nella gara in oggetto, con esecuzione in danno nei confronti della Ditta inadempiente.

La risoluzione del contratto viene disposta con provvedimento dell'Organo competente dell'Amministrazione aggiudicatrice, notificato all'Appaltatore in via amministrativa.

L'AOU di Sassari si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e delle spese sostenute in più a causa del mancato adempimento contrattuale.

Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione Aggiudicatrice il diritto di affidare, in tutto o in parte, a terzi il servizio oggetto di gara, in danno della ditta inadempiente, con addebito alla





stessa delle spese sostenute in più dall'Amministrazione Aggiudicatrice rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse vengono prelevate dalla cauzione definitiva e, ove questa non sia bastevole, da eventuali crediti dell'Appaltatore, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione Aggiudicatrice sui beni dell'Appaltatore medesimo. Nel caso di minore spesa nulla compete alla ditta inadempiente. L'esecuzione in danno non esime la ditta inadempiente dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

È escluso il ricorso all'arbitrato

Per ogni controversia sarà competente unicamente ed esclusivamente il Foro di Sassari.

## 22 PENALITA' E RESCISSIONE DEL CONTRATTO

### MOTIVI PER L'APPLICAZIONE DELLE PENALITÀ

L'impresa, senza esclusione di eventuali conseguenze penali, è soggetta a penalità quando:

- a) si rende colpevole di manchevolezze e deficienze nella qualità e continuità del servizio fornito;
- b) non adempie o adempie con ritardo a quanto previsto dal contratto, dal presente Capitolato speciale di appalto e dalla normativa in materia anche in relazione alla sicurezza dei lavoratori;
- c) non rispetta quanto stabilito nel paragrafo "Regolamento per il controllo delle attività" presente nel Capitolato Tecnico.

### IMPORTI DELLE PENALITÀ

In caso di inosservanza dei termini di consegna e/o di installazione e/o di funzionamento (anche temporaneo o successivo al collaudo dopo il mese di avviamento del servizio) di ciascuna fornitura del servizio oggetto della presente gara, e salvo cause che l'Appaltatore provi non imputabili alla stessa, l'AOU di Sassari applicherà, per ogni giorno di ritardo e/o di non funzionamento, una penale pari al rateo giornaliero del servizio perso (pari cioè ad 1/30 del canone mensile del servizio stesso).

Trascorsi comunque 30 (trenta) giorni di ritardo, l'AOU avrà facoltà di risolvere l'intero contratto, con esecuzione in danno, sia per l'intera fornitura che per parti di essa e con rivalsa sulla cauzione senza autorizzazione alcuna del fidejussore o dell'Appaltatore.

Per quanto riguarda il controllo del corretto espletamento dei servizi appaltati si prevede l'applicazione di penalità suddivise in **tre fasce**, secondo una classificazione per livello di gravità: **Lieve, Media e Grave**. Ad ogni fascia corrisponde un importo **che verrà applicato ad ogni singola occorrenza riscontrata** dall'Amministrazione. Si riporta di seguito in tabella una classificazione delle tipiche infrazioni. L'elenco riportato è da ritenersi incompleto e non esaustivo, ma sarà



comunque applicato anche per similitudine ad eventuali infrazioni non espressamente citate, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione.

Livello	Esempi	Penale
Lieve	<p>Mancanza di tesserini di riconoscimento identificativo del personale;</p> <p>Scarsa Igiene del personale;</p> <p>Scarsa Igiene delle divise del personale;</p> <p>Ritardato inizio / fine dei lavori di manutenzione straordinaria ordinati dall'amministrazione (per ogni giorno di ritardo)</p>	€ 200,00

Livello	Esempi	Penale
Media	<p>Utilizzo di attrezzature non conformi a quanto dichiarato;</p> <p>Comportamento dei dipendenti non corretto e non consono all'ambiente dell'AOU</p> <p>Ritardata, mancata o incompleta e/o non conforme consegna alle relative scadenze della documentazione attestante l'avvenuta esecuzione delle manutenzioni programmate; mancata o parziale o insufficiente e/o non conforme alle norme compilazione delle schede di manutenzione, dei registri di manutenzione e del registro antincendio.</p> <p>Ritardato adempimento ad ordini di servizio impartiti dall'amministrazione (per ogni giorno di ritardo)</p> <p>Mancato o ritardato aggiornamento e/o consegna dei dati sul software</p> <p>Mancato rispetto e delle modalità di espletamento dei servizi;</p>	€ 600,00

Livello	Esempi	Penale
Grave	Pessime condizioni igieniche di locali affidati all'appaltatore o del personale;	€ 1.000,00

Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico sanitari, di scarico e idrici antincendio

**Allegato C - Capitolato Speciale di Appalto**

Per accettazione Timbro e firma della Ditta Concorrente \_\_\_\_\_



Mancata reperibilità del Referente/Responsabile o ritardata risposta rispetto ai tempi indicati nel capitolato
Mancato (o ritadato rispetto ai tempi previsti in capitolato) intervento in emergenza richiesto dall'amministrazione
Mancato rispetto dei livelli di qualità del servizio offerto;
Mancato rispetto degli adempimenti o delle verifiche tecniche in materia di sicurezza;
Sospensione anche parziale del servizio, per ogni giorno o frazione;
Interruzione del funzionamento anche di uno o parte degli impianti oggetto dell'appalto per più di tre ore imputabile, anche parzialmente, a negligenze dell'appaltatore nell'espletamento del servizio o nell'organizzazione e gestione delle attività manutentive e/o degli interventi straordinari e/o degli interventi di emergenza (per ogni evento)

L'applicazione delle penali avverrà a mezzo di apposite note comunicate formalmente dall'Amministrazione dell'AOU all'Appaltatore, a seguito di accertamento della violazione. Detta comunicazione conterrà le motivazioni adeguate per l'individuazione della tipologia di penale prevista, sulla base della classificazione seguente. L'Appaltatore è obbligato a conformarsi all'applicazione della penale irrogata, a meno di palesi illogicità nelle motivazioni.

#### MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLE PENALITÀ

L'ammontare delle penalità verrà detratto direttamente sul credito vantato dall'Appaltatore. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità viene addebitato sulla cauzione definitiva. In tali casi, l'integrazione dell'importo della cauzione dovrà avvenire entro i termini previsti dal presente disciplinare di gara.

Le penalità sono notificate all'Appaltatore in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale.

L'ammontare delle penalità è addebitato, di regola, nel momento in cui viene disposto il pagamento della fattura.

Le penali saranno applicabili per ciascun evento di violazione nel rispetto della seguente procedura:



- a) entro i 10 (dieci) giorni lavorativi successivi alla redazione del verbale, l'appaltatore potrà far pervenire le proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine, l'AOU di Sassari potrà dar corso all'applicazione delle penali senza ulteriori adempimenti,
- b) Una volta ricevute le controdeduzioni, l'AOU di Sassari applicherà la sanzione nella misura ritenuta congrua ovvero accoglierà le giustificazioni addotte.

**Nel caso di applicazione di penali, l'Azienda otterrà il pagamento delle stesse esclusivamente tramite emissione di nota di credito da parte dell'appaltatore per l'importo delle penali applicate. Nel periodo intercorrente l'emissione della nota di credito, l'Azienda potrà trattenere quota della rata di canone equivalente all'importo complessivo della penale applicata**

#### **MOTIVI E MODALITÀ PER LA RESCISSIONE DEL CONTRATTO**

Qualora l'ammontare delle penali applicate superasse il dieci per cento dell'importo contrattuale, o qualora fosse raggiunto il massimo numero di inadempienze per uno qualunque dei singoli adempimenti e/o per la mancata qualità e conformità al capitolato nell'espletamento e durata dei servizi richiesti, sulla scorta di quanto precisato nel presente disciplinare, l'Azienda procederà alla risoluzione del contratto con semplice preavviso, che sarà inviato alla Ditta manutentrice a mezzo lettera raccomandata A.R., e di contestualmente richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni conseguenti agli inadempimenti.

La rescissione contrattuale potrà inoltre avvenire a seguito di grave e reiterata (per più di una volta) inadempienza alle norme di sicurezza e alle prescrizioni del POS e del DUVRI e negli altri casi e con le modalità previste dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., dal DPR 554/1999 e s.m.i., dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i., dal D.M. 145/2000 e dalle altre normative di legge applicabili al caso.

## **23 PAGAMENTI**

Dalla data di avviamento provvisorio del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, eseguito e sottoscritto dalle parti (Responsabile dell'Amministrazione e Responsabile dell'Appalto), l'Appaltatore (in caso di RTI la sola Ditta mandataria per l'intero raggruppamento), per le attività richieste dall'AOU di Sassari, fatturerà bimestralmente l'importo dovuto alle effettive attività rese.

Le fatture dovranno essere emesse con cadenza bimestrale, previo emissione di certificato di regolare esecuzione e di pagamento emesso dal Responsabile dell'Amministrazione sulla quantità effettiva e qualità delle prestazioni rese, decurtando gli importi delle penali eventualmente comminate.

Le fatture dovranno essere dettagliate per attività svolte presso le sedi dell'AOU di Sassari, tali da consentire un facile riscontro con le attività richieste e risultanti dai controlli dell'AOU di Sassari.

Le fatture consegnata dall'Appaltatore dovranno essere necessariamente accompagnate dai seguenti documenti:



- documenti attestanti tutte le singole prestazioni effettuate nei diversi siti dell'AOU di Sassari;
- certificazione di pagamento emessa dal Responsabile dell'Amministrazione;
- riepilogo mensile del servizio suddiviso per tipologia di pasto e sito;
- autodichiarazione di regolarità contributiva attestante il regolare versamento dei contributi a favore dei propri dipendenti riportati nell'elenco allegato alla fattura.

Tale documentazione sarà considerata unico documento valido per la contabilizzazione del servizio.

Tutte le fatture e ogni altro documento contabile dell'appalto dovranno riportare il CODICE CIG dell'appalto stesso

Si intendono non pervenute le fatture non corredate da quanto richiesto e difformi dalle precedenti indicazioni.

I pagamenti del canone per le manutenzioni ordinarie avverrà con cadenza bimestrale nel modo seguente:

- liquidazione delle prime quattro rate in acconto, decurtate delle eventuali penali comminate, a 90 giorni dal ricevimento delle fatture;
- liquidazione della rata a saldo del servizio al termine delle verifiche per la riconsegna degli impianti, decurtati di penalità, e altre eventuali somme riconducibili a eventuali danni e/o carenze del servizio riscontrate.

I pagamenti degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o in emergenza ordinati dall'amministrazione avverrà con cadenza sempre bimestrale, a seguito della chiusura della contabilità dei singoli lavori, secondo le modalità definite nel presente capitolato a 90 giorni dalla conseguente presentazione delle fatture.

### **SOSPENSIONE DEI PAGAMENTI**

Durante l'esecuzione dell'appalto, in presenza di inadempienze emerse e formalmente contestate dal competente Ispettorato del Lavoro, l'AOU di Sassari si riserva di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento a favore dell'Aggiudicataria per un ammontare corrispondente al dovuto ai dipendenti, fino a che non si sarà ufficialmente accertato che il debito verso i lavoratori sia stato saldato ovvero che l'eventuale vertenza sia stata conclusa. Per tale sospensione l'appaltatore non potrà opporre eccezioni né avanzare pretese di risarcimento del danno.

La sospensione viene notificata in forma amministrativa e non giudiziale.



## REVISIONE DEI PREZZI

La revisione dei prezzi verrà regolata a norma dell'art. 115 del D.Lgs. 163/06 in combinato disposto con l'art. 7, comma 4, lettera c) e comma 5 dello stesso decreto, con cadenza annuale, dopo la prima annualità.

## **24 NORME DI SICUREZZA**

I lavori disciplinati dal presente capitolato dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

In particolare la Ditta manuttrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligata a predisporre, nel rispetto del Documento di Valutazione del Rischio interferenziale (DUVRI) redatto dalla Amministrazione appaltante, prima dell'effettivo inizio delle attività, il **Piano Operativo per la Sicurezza** relativo alle attività di conduzione, gestione e manutenzione di impianti di produzione e distribuzione di gas medicali ai sensi del D. Lgs n.81 del 2008, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto.

La Ditta manuttrice istituirà per l'appalto in oggetto apposito Registro degli infortuni vidimato dalla ASL, consegnandone copia al Committente.

Solo su esplicita e preventiva autorizzazione del Committente la Ditta manuttrice potrà eseguire modifiche ed ampliamenti sugli impianti soggetti a marcatura CE, autorizzazione ISPEL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro o enti certificati, certificazione di conformità al DM 37/08, con conseguente ed immediato aggiornamento dei disegni, dei certificati e delle autorizzazioni di legge.

La Ditta manuttrice è inoltre tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

## **25 CONTROVERSIE.**

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Sassari.  
E' escluso il ricorso all'arbitrato.

## **26 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Il trattamento dei dati personali, ai sensi dell'articolo 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche, sarà improntato a liceità e correttezza, nella tutela piena dei diritti dei partecipanti e della riservatezza. In particolare il trattamento dei dati richiesti, con i contemperamenti previsti dalla Legge 07.08.1990 n. 241. In particolare il trattamento dei dati richiesti per la partecipazione alla presente gara ha la sola finalità di consentire l'accertamento del possesso dei requisiti di idoneità e dell'inesistenza di cause ostative.

Con l'accettazione del presente capitolato la Ditta partecipante esprime il proprio consenso ai sensi dell'art.11 della citata legge n. 675.