



Sede legale: Viale Strasburgo, 233 – 90146 PALERMO  
C.F. e P. I.V.A.: 05841780827

**APPALTO DEI SERVIZI INTEGRATI DI CONDUZIONE,  
GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI  
IMPIANTI TECNOLOGICI DELL’AZIENDA OSPEDALIERA  
“OSPEDALI RIUNITI VILLA SOFIA-CERVELLO”**

**CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO**

## SOMMARIO

<b>1</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>5</b>
1.1	DEFINIZIONI .....	5
1.2	OBIETTIVI DEL COMMITTENTE.....	11
1.3	INQUADRAMENTO NORMATIVO DELL'APPALTO .....	13
1.4	NORMATIVA APPLICABILE - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E DEI CAPITOLATI.....	13
<b>2</b>	<b>OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO.....</b>	<b>13</b>
2.1	OGGETTO DELL'APPALTO .....	13
2.2	INDICAZIONE SOMMARIA DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE .....	16
2.3	AREA D'INTERVENTO .....	21
2.4	DURATA DELL'APPALTO .....	21
2.5	IMPORTO DELL'APPALTO.....	22
2.6	VARIAZIONI CONTRATTUALI .....	22
2.7	DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE .....	24
<b>3</b>	<b>RAPPORTI APPALTATORE - COMMITTENTE.....</b>	<b>25</b>
3.1	FIGURE OPERATIVE .....	25
3.1.1	ATTIVITÀ DELL'APPALTATORE – GESTORE ED ESECUTORI.....	25
3.1.2	ATTIVITÀ DEL COMMITTENTE – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	26
3.2	RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE .....	27
3.2.1	RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE.....	27
3.2.2	TERZO RESPONSABILE.....	27
3.3	ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE .....	28
3.3.1	ONERI ED OBBLIGHI GENERALI.....	28
3.3.2	ONERI RELATIVI AL RAPPORTO CON GLI ENTI DI CONTROLLO.....	30
3.3.3	CARTELLI DI CANTIERE, IDENTIFICAZIONE PERSONALE E MEZZI.....	31
3.3.4	SOPRALLUOGHI, ACCERTAMENTI PRELIMINARI E ONERI VARI .....	31
3.3.5	ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI .....	32
3.3.6	ACCORGIMENTI PER LA SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI .....	34
3.3.7	CAMPIONATURA MATERIALI .....	34
3.3.8	OBBLIGHI PARTICOLARI.....	35
3.3.9	CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI .....	36
3.4	TUTELA DELLE "CONOSCENZE" DEL COMMITTENTE.....	36
3.5	PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI .....	37
3.6	SPESE CONTRATTUALI .....	37
3.7	OSSERVANZA CONTRATTI COLLETTIVI.....	37
3.8	RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.....	38
3.9	FALLIMENTO DELL'APPALTATORE .....	40
3.10	ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE .....	41
3.10.1	APPARECCHIATURE.....	41
3.10.2	GESTIONE DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO.....	41
3.10.3	ORGANIZZAZIONE MINIMA DEL PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO.....	43

3.10.4	SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTA DISPONIBILITA'.....	45
3.10.5	SOPRALLUOGHI.....	45
3.10.6	PREVENTIVI.....	45
3.11	PERSONALE DELL'APPALTATORE.....	46
3.12	INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI APPALTATORI.....	47
3.13	SUBAPPALTO.....	47
3.14	ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE.....	48
<b>4</b>	<b>PAGAMENTI.....</b>	<b>48</b>
4.1	PREZZI.....	48
4.1.1	PREZZI DI APPLICAZIONE.....	48
4.1.2	SERVIZI A CANONE.....	48
4.1.3	SERVIZI/LAVORI A MISURA.....	49
4.1.4	FORNITURA.....	49
4.2	NUOVI PREZZI.....	49
4.3	CONTABILITÀ E PAGAMENTI.....	50
4.3.1	CONTABILIZZAZIONE.....	50
4.3.2	PAGAMENTI.....	51
4.4	FATTURAZIONE.....	52
4.5	MODALITÀ DI PAGAMENTO.....	52
4.6	CESSIONE DI CREDITO.....	54
<b>5</b>	<b>GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE.....</b>	<b>55</b>
5.1	GARANZIA DI ESECUZIONE.....	55
5.2	GARANZIE SUI MATERIALI.....	57
5.3	POLIZZE ASSICURATIVE.....	57
5.4	DANNI.....	60
5.4.1	RITARDI E DANNI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE.....	60
5.4.2	DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI.....	61
5.4.3	ESECUZIONE IN DANNO.....	62
5.4.4	DANNI IMPUTABILI ALL'APPALTATORE.....	62
5.4.5	RISARCIMENTO DANNI IN CASO DI RISOLUZIONE.....	62
<b>6</b>	<b>NORME DI SICUREZZA.....</b>	<b>62</b>
<b>7</b>	<b>ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....</b>	<b>70</b>
7.1	AVVIAMENTO DEL CONTRATTO.....	70
7.1.1	STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI.....	70
7.1.2	FASE DI AVVIAMENTO.....	71
7.1.3	PRESA IN CARICO DELL'ATTIVITA'.....	71
7.1.4	CONSEGNA LAVORI.....	72
7.1.5	OPERATIVITÀ.....	72
7.2	MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	73
7.2.1	PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	73
7.2.2	TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	73
7.2.3	CESSAZIONE DEL SERVIZIO E SUA CONDUZIONE DIRETTA.....	74

7.2.4	DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE, INTERROMPERE O RALLENTARE I SERVIZI .....	74
7.2.5	ANDAMENTO E SVILUPPO DELLE PRESTAZIONI .....	75
7.2.6	SCIOPERI .....	77
7.3	TERMINE DEL CONTRATTO.....	77
7.4	CESSIONE DEL CONTRATTO.....	79
7.5	VERIFICA DI CONFORMITA' .....	79
<b>8</b>	<b>PENALI .....</b>	<b>80</b>
8.1	PENALI .....	80
8.1.1	PENALI PER INADEMPIENZE VARIE.....	81
8.1.2	PENALI SULLE ATTIVITÀ DEI SINGOLI SERVIZI.....	82
<b>9</b>	<b>CONTROVERSIE, RISOLUZIONI E RECESSO .....</b>	<b>82</b>
9.1	CONTROVERSIE .....	82
9.1.1	RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE.....	82
9.1.2	FORO COMPETENTE.....	83
9.2	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	83
9.3	CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	85
9.4	RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE.....	85

## 1 DISPOSIZIONI GENERALI

### 1.1 DEFINIZIONI

Termine	Definizione
Appaltatore	Parte che assume l'obbligo di fornire le prestazioni oggetto dell'appalto. L'impresa, costituita nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente a livello nazionale e comunitario, alla quale si intende affidare l'appalto e con cui il Committente firmerà il contratto. Esso può identificarsi anche con il capogruppo di una associazione temporanea di imprese (ATI).
Committente	L'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello" (da qui in avanti semplicemente "Azienda Ospedaliera" o "Stazione appaltante") con sede in Palermo Viale Strasburgo n.233, quale proprietario delle strutture presso le quali verranno prestate le attività oggetto dell'appalto.
Componenti edili	Tutte le opere civili delle strutture immobiliari; in via indicativa e non esaustiva nella definizione sono compresi le strade, i marciapiedi, gli elementi portanti strutturali, i prospetti, le coperture e le impermeabilizzazioni, le pavimentazioni, le pareti e i paramenti murari, i rivestimenti, le finiture, i controsoffitti, le tettoie, i cancelli, le barriere automatiche e manuali, i pezzi sanitari e gli accessori, gli infissi interni ed esterni, le serrande e le saracinesche, arredi tecnici (lavelli, banconi da lavoro), arredi d'ufficio ecc.
Conduzione	<p>L'insieme delle attività che consistono nel sovrintendere al normale funzionamento delle strutture edilizie e degli impianti tecnologici affidati, provvedendo a tutte le attività necessarie a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il funzionamento dell'impianto o del bene o dell'immobile secondo i dati di progetto e la destinazione d'uso;</li> <li>• il controllo di tutti i parametri funzionali e degli indici prestazionali;</li> <li>• la continuità del funzionamento;</li> <li>• la sicurezza di utilizzo;</li> <li>• l'aggiornamento della documentazione e</li> </ul>

Termine	Definizione
	dei registri di legge.
Contratto di appalto	Il contratto che sarà stipulato a norma di legge fra il Committente e l'Appaltatore per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente CSA.
Corrispettivo a canone	<p>Corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le prestazioni dei servizi continuativi, tutte le attività periodiche previste dal piano di manutenzione e dalla normativa tecnica vigente, tutti i materiali di consumo, come più avanti specificati, nonché tutta la manutenzione riparativa o a guato necessaria a mantenere la funzionalità ed efficienza dei beni in manutenzione.</p> <p>Rientrano in tale corrispettivo anche gli interventi di manutenzione straordinaria, limitatamente alla quota compresa nei limiti della franchigia.</p>
Corrispettivo extra canone	<p>Corrispettivo per quei servizi o lavori a richiesta del Committente, il cui costo, comprensivo di mano d'opera e materiali, è valutato a misura o a corpo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A MISURA: Corrispettivo per gli eventuali servizi o lavori, il cui costo è valutato in una unità di misura (m<sup>3</sup>, m<sup>2</sup>, m, l, kg, etc.) con i prezzi unitari di riferimento delle attività non comprese in quelle con corrispettivo a canone.</li> <li>• A CORPO: Corrispettivo per gli eventuali servizi o lavori il cui costo è riferito forfettariamente alla totalità dello stesso delle prestazioni o lavoro, quindi alla prestazione completa in ogni sua parte.</li> </ul>
Direttore dei lavori	Rappresentante dell' <i>Azienda Ospedaliera</i> , responsabile della supervisione di interventi straordinari extracanone, nonché di specifici interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Può essere il Direttore dell'Esecuzione o altra persona delegata o nominata dal Committente.
Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC)	Il Dirigente o Funzionario dell' <i>Azienda ospedaliera</i> che svolge, nell'ambito dell'appalto di che trattasi, tutte le funzioni assegnate dal D.Lgs. 163/2006 e smi e dal DPR 207/2010. Il Direttore dell'esecuzione supporta tecnicamente il Responsabile del Procedimento in tutte le fasi di

Termine	Definizione
	predisposizione ed espletamento della procedura di gara in esito alla quale affidare l'appalto di che trattasi, nonché in tutte le fasi di esecuzione del conseguente contratto.
Esigenze manutentive	Insieme di tutti gli interventi richiesti e/o previsti per un determinato impianto-fabbricato-attività.
Franchigia	Limite economico – fissato pari a € 200,00 oltre IVA ad intervento (valore della manodopera e dei materiali calcolate in base ai prezzi e alle modalità di cui al paragrafo 4 – da applicarsi agli interventi di manutenzione straordinaria o agli ordini di interventi extra-canone, al di sotto del quale le attività sono considerate servizio, e come tali comprese nel canone e quindi non devono essere compensate all'Appaltatore. Nel caso in cui l'importo delle attività richieste o necessarie sia superiore alla franchigia, l' <i>Azienda Ospedaliera</i> sarà tenuta a retribuire l'Appaltatore solo per l'importo eccedente quello della franchigia stessa.
Gestione	Attuazione del piano delle attività, di natura preventiva e programmata, di mantenimento della funzionalità e della sicurezza degli impianti e dei componenti edilizi.
Impianti tecnologici	La totalità degli impianti comunque connessi alla funzionalità delle Sedi aziendali nel suo complesso (termici, climatizzazione (estivo ed invernale), ventilazione, idraulici, elettrici, speciali, etc.), inclusi supporti, staffe, sostegni, basamenti, macchinari, e relative connessioni di qualsiasi tipo, a partire da punti di consegna degli enti distributori, sino alle singole utenze.
Interventi indifferibili	Serie di azioni, da compiere entro un tempo predeterminato, finalizzate al ripristino delle condizioni di sicurezza degli immobili e degli impianti, per far fronte a situazioni di emergenza/urgenza che possono creare pericolo per la pubblica incolumità e/o che possono determinare l'interruzione di un pubblico servizio.
Libretto di centrale	Documento di cui all'art.11, comma 9 del DPR 412/93, aggiornato con decreto del Ministro delle attività produttive del 17 marzo 2003 e s.m.i da adottarsi per impianti termici di

Termine	Definizione
	potenzialità superiore a 35 kW.
Libretto di impianto	Documento di cui all'art. 11, comma 9 del DPR 412/93 previsto per impianti termici di potenzialità nominale inferiore a 35 kW.
Materiali di consumo	Sono compresi in questa categoria e compensati integralmente e forfettariamente nel canone, tutta la ferramenta minuta (viti, bulloni, rondelle, chiodi ecc.), i lubrificanti, i sigillanti, i fusibili, i morsetti, i nastri adesivi ed isolanti nonché tutti i materiali la cui sostituzione è prescritta nelle operazioni di manutenzione ordinaria riportate sul libretto d'uso manutenzione o previste nel piano di manutenzione quali per esempio <u>sostituzione di cinghie, olio motore, filtri di ogni genere (tra i quali anche quelli assoluti, a carboni attivi, a tasca, prefiltri ecc.), olio lubrificante, fascette rabocchi e/o sostituzione di gas refrigeranti, batterie gruppi elettrogeni e di continuità e quanto altro più avanti specificato.</u>
Manutenzione ordinaria	<p>Per manutenzione si intendono, conformemente alla norma UNI (10147) "tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare un'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta". Si intendono tutti gli interventi compresi in una gestione unitaria con lo scopo di assicurare la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale degli impianti tecnologici e delle componenti edili. Sono individuate due tipologie di manutenzione ordinaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Manutenzione preventiva o programmata:</u> Si intendono tutte le attività manutentive eseguite, con strategie predittive o preventive, a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volte a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un elemento del sistema trattato. Rientra nell'attività anche il monitoraggio degli elementi stessi allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni, e l'esecuzione delle operazioni descritte nei libretti d'uso e manutenzione dei singoli apparecchi o macchinari componenti gli impianti.</li> </ul>



Termine	Definizione
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Manutenzione riparativa o a guasto</u>: Il concetto di manutenzione riparativa è applicabile a tutta quella famiglia di servizi manutentivi, periodici e aperiodici, che hanno come finalità il ripristino, a guasto, dello stato degli impianti tecnologici e componenti edilizi in condizioni di funzionalità e sicurezza utilizzando materiali analoghi a quelli esistenti al momento della presa in consegna da parte dell'Appaltatore, e cioè gli interventi che si rendono necessari a seguito di guasti intervenuti su componenti di impianti o di parti edili soggetti a manutenzione ordinaria preventiva o programmata. Comprenderà, altresì, anche tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria il cui singolo valore sia inferiore alla franchigia.</li> </ul>
Manutenzione straordinaria	Interventi che comportano la parziale sostituzione o il potenziamento degli impianti esistenti, la modifica di intere apparecchiature/dispositivi o di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti alle normative o migliorie. Il tutto riferito alla quota non contenibile economicamente nella prevista franchigia.
Ordine di Intervento (Odi)	Documento con il quale l' <i>Azienda Ospedaliera</i> autorizza uno specifico intervento, la cui esecuzione è remunerata come attività extra-canone.
Piano di manutenzione	Il piano di manutenzione è un documento costituito da una serie strutturata di impegni che comprendono le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione (UNI 13306). Tale documento, pianifica e programma l'attività di manutenzione del complesso immobiliare, inteso come insieme della componente di ingegneria civile e degli impianti tecnologici, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Termine	Definizione
Prezziario di riferimento	Il prezziario di riferimento per la quantificazione degli interventi di manutenzione straordinaria e degli interventi straordinari extra-canone compresi nell'Appalto resta fissato nel prezziario regionale della Regione Sicilia ed. 2009, nell'eventualità affiancato in secondo ordine, dai Prezziari DEI ed. I semestre 2011.
Pronto intervento	Intervento finalizzato al ripristino delle condizioni di sicurezza e/o funzionalità di uno o più impianti tecnologici o componenti edili, caratterizzato da una pronta risposta dell'Appaltatore, mediante apposita propria organizzazione interna, a fronte di una esigenza manifestata dal Committente ed evidenziatasi nei controlli ordinari. Tale intervento sarà caratterizzato da tempi massimi entro cui essere espletato.
Responsabile delle prestazioni	Il rappresentante dell'Appaltatore che dirigerà, in stretto coordinamento con i rappresentanti designati a vario titolo dal Committente, l'intero processo manutentivo, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica, amministrativa ed operativa. Rappresenta l'interfaccia principale del Committente.
Responsabile di cantiere	Delegato dell'Appaltatore per la gestione degli interventi straordinari extra-canone ed avrà mansioni di interfaccia con il Committente attraverso i richiamati rappresentanti designati dal Committente.
Scheda Consuntivo Intervento	Documento nel quale l'Appaltatore effettua la descrizione temporale, tecnica ed economica degli interventi extra-canone eseguiti.
Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione di un impianto termico	La persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
Unità di gestione/immobile	Edificio o insieme di edifici oggetto dell'appalto.
Unità ordinanti	Personale dell' <i>Azienda Ospedaliera</i> preposto ad emettere, modificare e/o integrare l'Ordine

Termine	Definizione
	di Intervento.
Utente interno	Personale appartenente all' <i>Azienda Ospedaliera</i> appositamente delegato dalle varie Sedi per mantenere, in via ordinaria, con la Centrale Operativa dell'Appaltatore in relazione alla segnalazione di interventi o esigenze.
Verbale di avvio dell'esecuzione del servizio	Documento che stabilisce la data di decorrenza del rapporto contrattuale, data in cui l'Appaltatore prende in carico gli immobili e gli impianti oggetto delle prestazioni del presente appalto.
Verbale di consegna	Documento da predisporre, in contraddittorio tra l'Appaltatore e il Committente, in caso di interventi straordinari, nel quale si dà atto che l'Appaltatore prende formalmente in consegna l'area di cantiere.
Verbale di controllo	Elaborato che riporta lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Piano di Manutenzione. Viene sottoposto mensilmente alla firma congiunta del Responsabile del Procedimento e del Direttore dell'esecuzione per accettazione.
Verbale di intervento	Elaborato che riporta gli interventi straordinari ed extra-canone, che, al termine dei lavori è sottoposto alla firma congiunta del Responsabile del Procedimento e del Direttore dell'esecuzione per accettazione.

## 1.2 OBIETTIVI DEL COMMITTENTE

L'appalto, che ha per oggetto il servizio di manutenzione sia immobiliare che tecnologico, il tutto con piena responsabilità sui risultati da parte dell'Appaltatore, si pone i seguenti obiettivi:

- 1) *affidare la conduzione e la gestione dell'intero patrimonio immobiliare e tecnologico ad un unico gestore che, sulla base delle pattuizioni contrattuali, diventa di fatto l'unico responsabile del raggiungimento dei risultati;*
- 2) *mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;*
- 3) *eseguire la manutenzione programmata degli interventi, finalizzati a prevenire guasti o malfunzionamenti, a mantenere in sicurezza ed in efficienza i beni su cui si interviene;*
- 4) *diminuire nel tempo la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto agli interventi di manutenzione programmata;*

- 5) *conseguire miglioramenti di efficienza* (risparmi di gestione), *tempestività* (immediatezza nell'intervento) *ed efficacia* (effettiva soluzione del problema affrontato) attraverso la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli impianti e degli immobili;
- 6) *garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza* connessi alla conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
- 7) *garantire un servizio di reperibilità al di fuori dell'orario di lavoro*, che permetta di intervenire in qualsiasi momento, tale da poter affrontare qualsiasi esigenza in tempi brevissimi;
- 8) *migliorare il grado di soddisfazione dell'utenza*, garantendo risposte tempestive ed efficaci;

Le attività di manutenzione devono essere periodiche e/o preventive, volte quindi a mantenere gli immobili/impianti in buono stato di conservazione, e propositive e/o migliorative, volte quindi alla valorizzazione del patrimonio tecnologico ed immobiliare.

L'Appaltatore pertanto assume anche l'impegno, avente valenza prevalente sul compito di erogare le singole prestazioni, di assistere attivamente il Committente per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio, mettendogli a disposizione la sua professionalità ed operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei servizi, privilegiando altresì la prevenzione dei danni e la programmazione degli interventi.

Resta altresì inteso che l'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti del Committente per quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio tecnologico ed immobiliare aziendale, che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato e nei Capitolati tecnici per materia e, nell'osservanza degli obblighi derivanti da leggi, regolamenti o altre norme tecniche in vigore (CEI, UNI, ISPESL, ENEL, etc.).

Con la sottoscrizione del contratto l'Appaltatore assumerà l'impegno di svolgere tutte le attività necessarie ad assicurare la gestione, la conduzione e la conservazione dei beni oggetto del contratto nel miglior stato di efficienza possibile, attraverso una gestione autonoma, basata sia sulle condizioni imposte dal presente C.S.A. e relativi allegati.

Gli allegati tecnici al presente Capitolato, qui di seguito elencati, ne costituiscono parte integrante:

- Capitolato manutenzione edile
- Capitolato manutenzione impianti

### **1.3 INQUADRAMENTO NORMATIVO DELL'APPALTO**

Poiché le attività del presente appalto si intersecano con l'esigenza di interventi e di lavori di manutenzione anche straordinaria, eventuale, finalizzati ad adeguamenti impiantistici alle norme vigenti, alle migliori norme di sicurezza, ad un uso efficiente e più razionale dell'energia, l'Appalto è inquadrabile, giuridicamente, come un contratto misto di servizi e lavori con prevalenza di servizi manutentivi e cioè ai sensi dell'art. 14, comma 2, lett. c del D.Lgs. 163/2006.

Si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 163/2006 e s.m.i. nonché del DPR 207/2010.

L'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art. 3 comma 37 del D.lgs. 163/2006, in base al criterio dell'offerta a prezzo più basso, così come definito all'art. 82, comma 2, lett. b, del D.lgs. 163/2006.

### **1.4 NORMATIVA APPLICABILE - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E DEI CAPITOLATI**

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato; per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con tali norme, si fa riferimento alle norme applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare i Servizi stessi contenuti:

- nei regolamenti, usi e consuetudini dell'*Azienda Ospedaliera*;
- nelle leggi comunitarie, statali e regionali, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali o comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante l'esecuzione dell'appalto.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al Codice Civile ed in particolare al libro 4° titolo 3° Capo 7 («Dell'Appalto») e riferimenti.

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

L'appalto è, altresì, sottoposto alla complessiva normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13/8/2010 n. 136 e s.m.i.

## **2 OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO**

### **2.1 OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di un contratto "a corpo" per l'espletamento di un servizio integrato per la conduzione, gestione e la manutenzione degli immobili e degli impianti

di proprietà e in uso a qualsiasi titolo all'Azienda Ospedaliera con piena responsabilità da parte dell'Appaltatore.

L'oggetto dell'appalto prevede la *gestione, l'esecuzione ed il controllo* dei seguenti servizi, secondo le indicazioni riportate nel presente Capitolato d'oneri e nella documentazione allegata:

Tabella 2.1.A

SERVIZI	SUB SERVIZI
<b>GESTIONE E MANUTENZIONE EDILE</b>	a) Edile/opere murarie b) Carpenteria/opere in ferro ed in alluminio c) Falegnameria d) Serramentistica
<b>CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI</b>	a) Elettrici b) Protezione scariche atmosferiche e di terra c) Video sorveglianza e TVCC d) Termici e) Climatizzazione f) Ventilazione e trattamento aria g) Idrico-sanitari h) Antincendio i) Speciali

Sono esclusi dall'appalto:

- Aree verdi
- Camere bianche
- Impianti elevatori
- Impianti gas medicinali
- Apparecchiature di sterilizzazione
- Apparecchi elettromedicali in genere
- Attrezzature sanitarie in genere
- Impianti di distribuzione e di trattamento acqua delle apparecchiature di dialisi

Si riporta qui di seguito un elenco delle prestazioni richieste e rientranti nel canone del servizio:

A. Esercizio, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria degli impianti e apparecchiature di riscaldamento e climatizzazione degli immobili di competenza dell'Azienda, la conduzione degli impianti con personale specializzato munito, ove necessario, di patentino e/o abilitazione alla conduzione come previsto dalle norme vigenti, ed assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;

- B. La gestione, conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti elettrici, illuminazione, forza motrice, quadri elettrici generali e di piano, compresi quelli speciali, cabine di trasformazione e gruppi elettrogeni, con verifica periodica degli impianti e tenuta dei relativi registri;
- C. La gestione, conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti ed attrezzature antincendio, compresi gli impianti di rivelazione fumi, le installazioni idrauliche ed elettriche a servizio degli stessi impianti, le reti, gli idranti, gli impianti di allarme antincendio, gli impianti automatici di estinzione, gli estintori di qualsiasi tipologia e grandezza;
- D. La gestione, conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti idrico sanitari comprensivi degli impianti di distribuzione, adduzione, sollevamento, accumulo dell'acqua calda e fredda, gli impianti di scarico delle acque nere, gli apparecchi e gli impianti elettrici a servizio delle autoclavi o impianti assimilati, le elettropompe comprese quelle di sentina delle acque meteoriche;
- E. La gestione e manutenzione ordinaria degli impianti ed apparecchi a gas e relative apparecchiature di sicurezza e rilevamento fughe;
- F. La gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di ricambio e/o estrazione aria;
- G. La fornitura di tutto i materiali di consumo, necessari alla conduzione degli impianti, nonché per la pulizia, lubrificazione ed ingrassaggio delle apparecchiature;
- H. Servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti specifici di tutte le attività di manutenzione precedentemente elencate;
- I. Ripristini funzionali degli impianti;
- J. Servizio di pronta reperibilità ed intervento 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, intendendosi compresi in questa voce qualsiasi onere non soltanto relativo alla disponibilità di personale ad intervenire ma anche quello relativo al tempo necessario alla risoluzione dell'intervento stesso.

L'Appaltatore dovrà anche fornire quanto necessario per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, verificando la costante disponibilità di ricambi (elementi/materiali di ricambio e elementi/materiali di consumo) presso i propri magazzini per il pronto intervento, nonché garantire la reperibilità 24/24 ore, 365 giorni l'anno, di un'adeguata, per competenze e numero, squadra di operatori tecnici per la risoluzione di tutte problematiche inerenti l'oggetto del servizio appaltato.

In relazione a quanto già indicato – e come meglio sarà definito in appropriate procedure - i principali obiettivi di miglioramento delle prestazioni consisteranno in particolare nel realizzare:

- il miglioramento dell'efficienza degli impianti;
- l'ottimizzazione del processo di erogazione delle prestazioni;
- la messa in sicurezza degli impianti e delle strutture immobiliari;
- la riduzione degli interventi di riparazione;

- la razionalizzazione dei costi di esercizio per liberare risorse economiche che potrebbero essere destinate ad interventi di miglioria.

Il Committente si riserva la facoltà di affidare sia all'Appaltatore sia ad imprese terze eventuali lavori extra canone o di fornire ricambi o intere apparecchiature da sostituire, nel caso di manutenzioni straordinarie.

I lavori extra canone potranno comprendere le progettazioni, le realizzazioni di restauro, ristrutturazione e di adeguamento, di parti o settori omogenei degli immobili, di specifici impianti, per interventi non previsti, ma richiesti dal Committente durante il corso dell'Appalto, sulla base di indicazioni della Direzione Tecnica o progetti di massima del Committente, ovvero resi necessari per rendere gli impianti e i fabbricati adeguati a nuove leggi e regolamenti.

## 2.2 INDICAZIONE SOMMARIA DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Le attività di manutenzione di alcuni impianti di cui al presente contratto sono di seguito riassunte in maniera indicativa, ma non esaustiva. S'invita a riferirsi agli altri documenti di progetto per ulteriori dettagli.

### OPERE EDILI E STRADALI

- Demolizione-rimozione di pavimentazione stradale bitumata o altro;
- Esecuzione di pavimentazione stradale in bitume o altro;
- Controllo manutenzione e pulizia di caditoie e griglie per la raccolta di acque meteoriche;
- Manutenzione edile di condotte fognarie e di vasche di raccolta liquami;
- Demolizione-rimozione di muratura di qualsiasi tipo;
- Esecuzione di muratura di qualsiasi tipo;
- Demolizione-rimozione di intonaci di qualsiasi tipo;
- Esecuzione di intonaci di qualsiasi tipo;
- Demolizione-rimozione di pavimentazione di qualsiasi tipo;
- Esecuzione di pavimentazione di qualsiasi tipo;
- Demolizione-rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo;
- Esecuzione di rivestimenti di qualsiasi tipo;
- Demolizione-rimozione di massetto di qualsiasi tipo;
- Esecuzione di massetto di qualsiasi tipo;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di controsoffitti di qualsiasi tipo;
- Esecuzione di controsoffitti di qualsiasi tipo;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione manto di copertura di tetto e minuta struttura portante di qualsiasi tipo;
- Esecuzione di manto di copertura di tetto e minuta struttura portante di qualsiasi tipo;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di lattoneria, gronde docce, canali etc.
- Esecuzione di opere di lattoneria di qualsiasi tipo;



- Tinteggiatura su opere edili esterna e interna, di qualsiasi tipo;
- Opere di assistenza edile per montaggio di manufatti vari;
- Verifiche periodiche sullo stato delle linee vita, opere edili, e stradali;
- Gestione trasporto dei materiali di risulta e dei rifiuti a discarica autorizzata nei tempi e modi prescritti dalla vigente legislazione sullo smaltimento dei rifiuti;
- Quant'altro indicato nei relativi capitolati.

#### CARPENTERIA LEGGERA-MECCANICA E FALEGNAMERIA

- Smontaggio/rimontaggio-rimontaggio-fornitura in opera di infissi esterni ed interni in legno o metallo con o senza opere di verniciatura;
- Revisione-riparazione-fornitura in opera di serramenti in legno o metallo o materiali misti, con o senza opere di verniciatura;
- Revisione-riparazione-fornitura in opera di avvolgibili in legno o metallo con o senza opere di verniciatura;
- Revisione-riparazione di attrezzatura sanitaria varia (non elettromedicale) in metallo o legno, con o senza sostituzione di parti e accessori, (carrelli per trasporto materiali, sedie, poltroncine, ruote pivot etc.);
- Revisione-riparazione o sostituzione di serramenti e accessori di infissi ( serrature, maniglie, cerniere, chiudiporta a molla, catenacci, paletti, maniglioni antipánico etc., in legno, metallo o materiale misto);
- Riparazione o sostituzione di serrature e cerniere per mobili vari, cassettiere, scrivanie, schedari etc.;
- Opere da vetraio con sostituzione-fornitura in opera di vetri di qualsiasi tipo e misura;
- Trasporto dei materiali di risulta a discarica autorizzata;
- Verifiche periodiche sullo stato degli infissi e dei serramenti;
- Gestione e trasporto a discarica autorizzata dei materiali di risulta e dei rifiuti nei tempi e modi prescritti dalla vigente legislazione sullo smaltimento dei rifiuti.
- Quant'altro indicato nei relativi capitolati.

#### IMPIANTI IDROSANITARI ED AFFINI

- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di sanitari vari, lavabo, bidet, vaso wc.vasca tc.;
- Fornitura in opera-sostituzione di sanitari vari, come sopra;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di rubinetteria varia, rubinetti normali, miscelatori etc.;
- Fornitura in opera-sostituzione di rubinetteria varia, come sopra;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di pilette di qualsiasi tipo, vasca doccia etc;
- Fornitura in opera-sostituzione di pilette di qualsiasi tipo, come sopra;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di raccordi flessibili di varie misure e tipo;
- Fornitura in opera-sostituzione di raccordi flessibili di qualsiasi tipo;

- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di cassetta di cacciata di qualsiasi tipo;
- Fornitura in opera-sostituzione di cassetta di cacciata di qualsiasi tipo;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di sedile wc di qualsiasi tipo e materiale;
- Fornitura in opera-sostituzione di sedile wc come sopra;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di scaldabagno di qualsiasi tipo;
- Fornitura in opera-sostituzione di scaldabagno di qualsiasi tipo;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di ausili per disabili di qualsiasi tipo;
- Fornitura in opera-sostituzione di ausili per disabili di qualsiasi tipo;
- Smontaggio/rimontaggio-rimozione di macchinari idraulici di qualsiasi tipo;
- Fornitura in opera-sostituzione di macchinari idraulici di qualsiasi tipo;
- Opere varie di allacciamento alla rete idrica di tutti i sanitari, apparecchi idraulici etc;
- Verifiche periodiche sullo stato delle apparecchiature, accessori sanitari, sanitari etc.
- Gestione e trasporto a discarica autorizzata dei materiali di risulta e dei rifiuti nei tempi e modi prescritti dalla vigente legislazione sullo smaltimento dei rifiuti-
- Espurgo, vuotatura vasche di raccolta reflui, ecc.
- Stasatura e pulizia canali e condotti, ecc.;
- Manutenzione centrali idriche e serbatoi;
- Quant'altro indicato nei relativi capitolati.

#### IMPIANTI ELETTRICI

##### **Cabine di trasformazione M.T./ B.T.**

- verifica a vista delle condizioni dei locali con l'asportazione della polvere e la pulizia del pavimento con prodotti adeguati, nella immediata segnalazione di anomalie quali crepe, umidità e depositi di materiale estraneo alla conduzione dell'impianto;
- pulizia delle vie di aspirazione naturale e forzata, verifica del funzionamento delle apparecchiature predisposte per il raffreddamento del locale;
- serraggio di tutti i bulloni;
- lubrificazione con vaselina pura delle lame dei sezionatori e dei contatti;
- lubrificazione con olio graffitato degli ingranaggi e dei manovellismi;
- controllo del corretto funzionamento degli interblocchi meccanici ed elettrici e dei relè di protezione;
- verifica della corretta segnalazione ottica sullo stato delle apparecchiature.

##### **Trasformatori**

- pulizia accurata della macchina compresi i cavi in arrivo ed in partenza;
- verifica dello stato degli isolatori;
- verifica del serraggio di tutta la bulloneria;
- verifica del corretto funzionamento dei blocchi porta e verifica di tutti i segnali di allarme e di scatto con la simulazione dei guasti;

- accertamento della presenza ed integrità di tutti gli attrezzi necessari, quali ad esempio fioretti, pedane in gomma ecc., di tutti i cartelli monitori e di segnalazione previsti dalla vigente normativa ed eventuale fornitura e collocazione;
- manutenzione dell'illuminazione dei locali cabina con verifica del corretto illuminamento dei locali stessi e della corretta inserzione ed efficienza della luce di sicurezza.;

#### **Quadri elettrici di distribuzione primaria e secondaria**

- pulizia periodica accurata dei quadri e dei singoli interruttori compresi i cavi in arrivo ed in partenza;
- verifica periodica dello stato degli interruttori e delle protezioni, del serraggio di tutta la bulloneria;
- verifica del corretto funzionamento delle commutazioni automatiche, di tutti i segnali di allarme e di scatto con simulazione dei guasti, dell'efficienza dei fusibili ausiliari con eventuale sostituzione;
- verifica dell'impianto di messa a terra.

#### **Impianti di illuminazione e FM**

- controllo generale periodico FM della equilibratura dei carichi sulle tre fasi nell'impianto FM;
- controllo della corretta alimentazione di gruppi prese e della efficienza delle relative protezioni magnetotermiche e differenziali;
- verifica periodica dello stato di conservazione ed efficienza dei corpi illuminanti;
- verifica periodica del corretto intervento dell'impianto di illuminazione di emergenza e della relativa autonomia simulando mancanza di rete;
- sostituzione di prese ed interruttori difettosi o guasti;
- sostituzione a guasto di lampade;
- sostituzione a guasto di reattori;
- sostituzione ad esaurimento o guasto delle batterie delle plafoniere autoalimentate dell'impianto di emergenza.

#### **Illuminazione esterna**

- verifica dello stato di efficienza dell'impianto mediante accensione di tutti i corpi illuminanti;
- verifica dell'efficienza del sistema di accensione e spegnimento automatico ed eventuale ritaratura;
- verifica dello stato di conservazione dei componenti e delle condutture con particolare riferimento alle cassette di derivazione e giunzioni esterne con eventuale ripristino del grado di protezione;
- sostituzione delle lampade esaurite o in via d'esaurimento con altre dello stesso tipo;
- sostituzione di reattori starter, condensatori ed altri accessori guasti o avariati con altri dello stesso tipo;
- pulizia degli schermi mediante straccio umido detergente;
- verifica periodica dello stato di conservazione ed efficienza dei corpi illuminanti esterni.

**Impianti di terra e protezione contro le scariche atmosferiche**

- verifica periodica a vista e strumentale dello stato dei dispersori dello stato dei dispersori e della bontà dell'anello di terra, dello stato delle giunzioni e loro eventuale ripristino;
- ingrassaggio periodico delle connessioni del sistema disperdente;
- verifica periodica a vista e strumentale dello stato di conservazione di tutti i conduttori in partenza dai collettori principali e da quelli secondari e a campione della continuità dell'impianto di terra fino ai quadri di reparto;
- controllo periodico delle targhette identificative.
- verifica della funzionalità degli impianti parafulmini esistenti (sino al dispersore di terra);
- verifica della obbligatorietà dello stabile controllato di avere un impianto parafulmine installato;
- relazione di rapporto tecnico relativa allo stato d'uso dell'impianto parafulmine compresa la misura di resistenza dell'impianto verificato;
- relazione e schema funzionale dell'impianto parafulmine installato.

**Collegamenti equipotenziali**

- verifica periodica secondo norme CEI dei valori di resistenza dei nodi equipotenziali all'interno dei locali ad uso medico;
- verifica periodica a vista e strumentale dello stato dei nodi, degli anelli di collegamento, dello stato delle giunzioni e delle numerazioni e loro eventuale ripristino.

**Lampade di emergenza**

- verifica del cartello indicante la numerazione progressiva delle lampade emergenza;
- verifica e controllo del sistema di alimentazione delle lampade di alimentazione delle lampade di emergenza autoalimentate 220V con propria batteria tampone;
- verifica, ad impianto di illuminazione disinserito, del tempo minimo, o del non funzionamento dell'impianto lampade di emergenza;
- verifica dello stato d'uso della lampada (schermi diffusori tubi fluorescenti);
- relazione tecnica relativa allo stato d'uso delle lampade di emergenza;
- relazione e schema funzionale su planimetria del posizionamento, del numero e della tipologia delle lampade di emergenza esistenti nei fabbricati;
- periodica verifica degli impianti di illuminazione di sicurezza e di emergenza di tutti gli edifici,, allo scopo di accertarne la perfetta efficienza simulando la mancanza di rete.

**Gruppi di continuità**

- pulizia generale delle apparecchiature e del pacco batterie;
- ispezione periodica di verifica strumentale dei valori di tensione, corrente e frequenza in ingresso ed in uscita, con prove a carico della autonomia;
- serraggio periodico delle bullonerie e delle morsettiere;
- verifica periodica della tensione totale della batteria, della tensione ai morsetti di ogni singolo elemento;

- serraggio periodico delle connessioni tra elementi con eventuale ripristino ed ingrassaggio dei morsetti;
- verifica del funzionamento delle apparecchiature predisposte per il raffreddamento del locale.

### **2.3 AREA D'INTERVENTO**

Le prestazioni oggetto dell'Appalto, meglio specificate negli allegati tecnici al presente Capitolato, si intendono eseguite nelle sedi sotto riportate e riguardano quanto elencato per macrocategorie.

**A. SEDE LEGALE - VIALE STRASBURGO, 233 – PALERMO**

**B. PRES. OSPED. "VILLA SOFIA" – P.ZZETTA SALERNO, 1 – PALERMO**

B.1 Struttura distaccata - VIALE DEL FANTE, 60 – PALERMO

B.2 Struttura distaccata – VIA INGEGNEROS, 33 – PALERMO (esclusi al momento dall'appalto i corpi di fabbrica a 7 e a 4 elevazione, in fase di ristrutturazione)

**C. PRES. OSPED. "V. CERVELLO" – VIA TRABUCCO, 180 – PALERMO**

**D. PRES. OSPED. CASA DEL SOLE – VIA UR 3, 19 - PALERMO**

L'esatta consistenza delle aree di intervento e degli impianti tecnologici oggetto del presente Appalto dovranno essere oggetto di verifica da parte dell'Appaltatore, tramite apposito sopralluogo, prima della presentazione dell'offerta.

### **2.4 DURATA DELL'APPALTO**

La durata del presente appalto è fissata in 24 mesi e avrà efficacia a partire dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto.

E' facoltà del Committente procedere in via d'urgenza alla consegna dei servizi appaltati, anche nelle more della stipulazione formale del contratto.

Resta inteso che la durata dell'appalto potrà essere prorogata fino al giorno in cui verrà consegnato l'appalto successivo (comunque non oltre sei mesi).

In questo caso l'Appaltatore ha l'obbligo di proseguire negli obblighi dell'appalto, a richiesta discrezionale e su provvedimento conforme dell'Organo esecutivo del Committente, agli stessi prezzi e condizioni.

Di contro è data facoltà al Responsabile del procedimento di terminare l'appalto allo scadere dei giorni previsti con il pagamento della sola quota parte delle prestazioni effettuate, eventualmente parzializzate nel caso di prestazioni o servizi incompleti o per qualità o per quantità o per durata.

## 2.5 IMPORTO DELL'APPALTO

Il canone, al netto del ribasso offerto, è fisso e invariabile, quindi non soggetto a modificazioni, e compensa tutte le prestazioni relative all'attività di gestione integrata, oggetto del presente C.S.A. Il compenso deve intendersi comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, parti di ricambio, materiali espressamente previsti e quanto altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali. Esso può tuttavia, in accordo a quanto previsto e regolamentato nel presente capitolato e negli allegati, modificarsi in funzione:

- delle penali;
- delle variazioni quantitative dei beni;
- delle variazioni nell'erogazioni dei servizi.

L'importo dell'appalto ammonta ad **€ 2.223.722,18** oltre IVA, di cui € 50.299,50 per oneri della sicurezza (€ 43.602,40 oneri della sicurezza diretti + € 6.697,10 per oneri della sicurezza relativi al DUVRI) che non saranno soggetti a ribasso.

Per la contabilizzazione dei corrispettivi di eventuali lavori straordinari, l'importo massimo di spesa durante il periodo contrattuale, ammonta a **€ 1.000.000,00 IVA esclusa**, di cui € 29.126,21 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (pari al 3 %);

Le eventuali opere a richiesta e di manutenzione straordinaria verranno compensate a misura o a corpo, applicando sui prezziari di riferimento il ribasso unico dichiarato nell'offerta economica.

Qualora alcune delle prestazioni vengano effettuate per periodi inferiori all'anno, il relativo corrispettivo sarà proporzionale in base al periodo effettivamente prestato calcolato su 365 giorni l'anno.

L'Azienda non resta obbligata ad utilizzare tutta la quota finanziaria (€ 1.000.000,00) posta a disposizione per eventuali lavori straordinari, trattandosi di copertura finanziaria per interventi eventuali.

## 2.6 VARIAZIONI CONTRATTUALI

L'*Azienda Ospedaliera* si riserva la insindacabile facoltà di introdurre, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative in diminuzione o in aumento di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l'obbligo dell'Appaltatore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento alle medesime condizioni del presente capitolato.

L'*Azienda Ospedaliera* potrà, pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o impianti, dall'oggetto delle prestazioni;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili o impianti;

- ridurre o incrementare la superficie totale delle strutture immobiliari oggetto del presente appalto;
- modificare la destinazione d'uso di riferimento degli immobili o di porzioni degli stessi rispetto a quanto previsto in sede di consegna.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse del Committente che la giustificano, nei limiti che seguono:

- dismissione, a qualsiasi titolo, o cessazione di utilizzazione;
- esecuzione di lavori di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento degli immobili o degli impianti in appalto.

Le modifiche indicate sopra dovranno essere comunicate dal Responsabile del procedimento all'Appaltatore che dovrà sottoscrivere tale nota per accettazione.

Nel caso di riduzione o aumento quantitativo, il compenso dovuto all'Appaltatore verrà proporzionalmente ridotto o aumentato nella misura pari al decremento o all'incremento delle superfici oggetto del servizio secondo parametri da calcolare che tengano conto della destinazione d'uso delle superficie considerate.

L'Appaltatore, nei casi sopraindicati di variazione quantitativa, non ha diritto ad alcun tipo di compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

Il Committente si riserva il controllo sul processo e, in particolare si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle seguenti fasi del processo manutentivo, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- la modalità per ordinare all'Appaltatore di eseguire dei sopralluoghi e riferirne i risultati, nonché di fornire preventivi per risolvere problemi relativi alla gestione della manutenzione;
- le modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;
- le verifiche a campione e il controllo in generale sulle operazioni manutentive svolte dall'Appaltatore;
- le verifiche a campione o a tappeto e il controllo in generale sulla qualità e quantità del servizio e sulle operazioni (comprese le modalità di operazione) svolte dall'Appaltatore;
- le modalità di predisposizione di piani di manutenzione programmata.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte o aumentate.

L'Appaltatore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta del Committente varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nei documenti contrattuali.

In caso di variazioni non autorizzate e per opere o servizi difformi da quanto previsto dai documenti contrattuali o che non fossero eseguite a regola d'arte, l'Appaltatore dovrà eseguire quei lavori che il Committente riterrà necessari per assicurare la conformità dell'opera a quanto originariamente previsto, qualunque ne sia l'entità, ivi compresi anche i lavori di completa demolizione e ricostruzione, senza diritto ad alcun compenso e/o indennizzo.

Il Committente avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche, come sopra eseguite, qualora le valuti utili e non pregiudizievoli ai pubblici interessi; in tal caso nulla sarà dovuto all'Appaltatore per presunti maggiori oneri.

L'Appaltatore non potrà invocare, per la giustificazione di varianti eseguite senza ordine ed approvazione scritta, la mancanza di istruzioni o di dettagli, essendo suo obbligo richiederli tempestivamente, sia che si riferiscano al normale sviluppo esecutivo sia che vengano resi necessari da fatti imprevisti.

Il Committente si riserva di avvalersi della procedura negoziata per l'affidamento all'Appaltatore di *lavori o servizi complementari*, non compresi nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista e/o imprevedibile, siano divenuti necessari per integrare/ottimizzare le prestazioni richieste dal presente contratto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che tali lavori o servizi complementari non possano essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, siano strettamente necessari al suo perfezionamento;
- il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non superi il 20% dell'importo del contratto iniziale;

Per la determinazione dei nuovi prezzi da corrispondere ai servizi affidati ex novo all'Appaltatore, si procederà applicando il metodo del confronto, sulla base dei prezzi contrattuali, così come meglio specificato al punto 4.2 del presente Capitolato.

Il Committente si riserva il diritto di procedere o meno ad eventuali estensioni del contratto, differendone i termini di inizio, ferma restando la scadenza contrattuale determinata all'atto del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto originale, nonché di non procedere in tutto o in parte a detta estensione, qualora non si realizzino i progetti relativi. In ogni caso l'Appaltatore non potrà rifiutare l'ampliamento e/o accampare diritti o richieste di risarcimento di alcun genere.

## **2.7 DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE**

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto e si intendono allo stesso allegati il presente Capitolato speciale d'appalto e l'offerta economica dell'Appaltatore.



Fanno inoltre parte del contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti dell'*Azienda Ospedaliera*, i seguenti documenti:

- a. Capitolato *Manutenzione Edile*;
- b. Capitolato *Manutenzione Impianti*;
- c. Offerta economica dell'Appaltatore nonché le altre dichiarazioni impegnative dell'Appaltatore rese in gara;
- d. Ogni altra eventuale prescrizione e/o documento integrativo ritenuto rilevante ed essenziale dalla S.A.

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto l'Appaltatore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

### 3 RAPPORTI APPALTATORE - COMMITTENTE

#### 3.1 FIGURE OPERATIVE

##### 3.1.1 ATTIVITÀ DELL'APPALTATORE – GESTORE ED ESECUTORI

Per quanto riguarda gli interventi manutentivi ed il relativo flusso informativo, nella trattazione seguente si descrivono di seguito le due figure-funzioni che identificano le attività dell'Appaltatore del Servizio:

- a. GESTORE DEL SERVIZIO ovvero la struttura che svolge il lavoro di:
  - I. **Interfaccia unica con il Direttore dell'esecuzione del contratto**, che si esplica principalmente in 2 funzioni:
 

*Funzioni di input* (recepimento degli ordini):

    - il recepimento degli ordini per l'esecuzione di interventi di ogni tipo;
    - il recepimento degli ordini di sopralluoghi, progetti o preventivi;
    - il recepimento degli ordini di fornitura di informazioni;
    - il recepimento delle variazioni alla manutenzione programmata.

*Funzioni di output* (documenti, informazioni, ecc.)

    - la fatturazione e la rendicontazione bimestrale degli interventi accompagnata da tutti gli allegati richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto;

- la fornitura di tutte le informazioni atte a dare al Committente:
  - la conoscenza dello stato manutentivo;
  - la conoscenza delle esigenze manutentive e la loro stima di larga massima;
- la proposta di interventi atti a risolvere problemi manutentivi accompagnata da progetti e preventivi per gli interventi a misura;
- la fornitura di tutte le informazioni che il Committente riterrà opportuno avere per la migliore gestione della manutenzione delle strutture/impianti di cui trattasi;

b. ESECUTORI DEL SERVIZIO ovvero la struttura che svolge il lavoro di:

- I. **Coordinatore per la realizzazione delle prestazioni**, che coordina gli esecutori operativi.
- II. **Esecutori operativi** che eseguono gli interventi e compilano i rapporti di lavoro secondo le specifiche previste.

### 3.1.2 ATTIVITÀ DEL COMMITTENTE – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Al fine di controllare e coordinare l'esecuzione del contratto, nonché l'osservanza di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali, il Committente nominerà, ai sensi del D.lgs. 163/2006 e del DPR 207/2010 successive modificazioni, il **Responsabile del procedimento e il Direttore per l'esecuzione del contratto** che, congiuntamente, ognuno per le competenze attribuite dalle sopra richiamate norme, eserciteranno la sorveglianza sul Servizio.

Essi sono *l'interfaccia unica dell'Appaltatore per conto del Committente*;

Tra i compiti ad essi attribuiti vi sono:

- a) interpretazione delle norme contrattuali per conto del Committente;
- b) controllo del rispetto del contratto;
- c) verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei Servizi in ogni sua parte;
- d) controllo della regolare e perfetta esecuzione dei Servizi;
- e) segnalazione al Committente dei difetti, delle manchevolezze, delle inadempienze e dei ritardi nell'esecuzione del contratto e proposta delle conseguenti azioni o facoltà di agire autonomamente in merito ove lo ritenesse opportuno;
- f) applicazione delle penali;
- g) potestà di firma sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del contratto;
- h) approvazione delle eventuali proposte dell'Appaltatore;
- i) liquidazione dei corrispettivi dell'appalto;
- j) verifica della contabilità;
- k) accettazione dei Servizi resi dall' Appaltatore.

Il Committente potrà delegare altre persone a svolgere attività di supporto ed assistenza al Direttore dell'esecuzione.

### 3.2 RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

#### 3.2.1 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore (sia singolo che in A.T.I.) dovrà conferire mandato con rappresentanza, ai sensi del codice civile, a un'unica persona che avrà la delega di rapportarsi, con poteri di firma, con il Committente per tutte le questioni relative al contratto in oggetto.

Il mandato deve essere conferito mediante atto pubblico ed essere depositato presso la S.A.

L'Appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Tale incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi.

L'incaricato dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti del Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

In caso di impedimento personale, l'Appaltatore dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale per lo svolgimento di tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto e spettanti all'Appaltatore.

È facoltà del Committente chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione.

L'Appaltatore dovrà inoltre indicare il luogo dove il Committente ed il Responsabile del procedimento indirizzeranno, in ogni tempo, gli ordini e notificheranno gli atti.

E' inoltre fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta il Committente lo ritenga necessario, recarsi, in persona del Rappresentante, presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento, nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione, e comunque entro un'ora.

In ogni caso l'Appaltatore o il suo rappresentante dovrà essere sempre reperibile anche telefonicamente durante l'orario di lavoro.

#### 3.2.2 TERZO RESPONSABILE

L'Appaltatore viene individuato quale "terzo responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici" ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 412/93.

Contemporaneamente all'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà comunicare il nominativo del tecnico a tale fine nominato.

### 3.3 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate nel presente Capitolato, al mantenimento in perfetta efficienza dei beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del Servizio con la cura del buon padre di famiglia e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del C.S.A. sono compresi nei prezzi di appalto o a carico dell'Appaltatore; gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Appaltatore.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Appaltatore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente Capitolato.

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri ed obblighi, tanto per i servizi di manutenzione a canone quanto per gli interventi di manutenzione straordinaria, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta.

#### 3.3.1 ONERI ED OBBLIGHI GENERALI

Nello svolgimento del servizio di cui al presente appalto, la Ditta aggiudicataria, s'impegna ed obbliga, per la durata contrattuale, a:

- a. svolgere i servizi del contratto con precisione, cura e diligenza, utilizzando le pratiche, le cognizioni, gli strumenti più idonei e prestando la massima attenzione all'evasione tempestiva delle richieste di riparazione;
- b. eseguire i controlli e le verifiche con precisione, cura e diligenza, utilizzando pratiche, cognizioni e strumenti aggiornati ed essere leale ed imparziale, astenendosi dal rilasciare a terzi dichiarazioni di qualunque genere;
- c. tenere il giornale dei lavori, su supporto informatico, sul quale registrare i lavori eseguiti giornalmente, gli inconvenienti riscontrati e quant'altro possa essere utile alla ricostruzione della storia degli interventi tecnici;
- d. provvedere all'acquisto di tutte le parti di ricambio occorrenti per far fronte alle attività di manutenzione preventiva e riparativa, assumendosi ogni responsabilità circa l'effettiva equivalenza delle caratteristiche tecniche rispetto alle parti originali sostituite;
- e. provvedere a tenere aggiornate tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa agli impianti;
- f. assumersi ogni onere derivante da interventi di ditte terze, nel caso di mancata soluzione dei guasti da parte dei propri tecnici;
- g. utilizzare un numero di tecnici sufficienti all'esecuzione delle attività richieste e offerte, dislocandoli stabilmente presso l'Azienda Ospedaliera;

- h. dotare i propri tecnici degli utensili e strumenti necessari per l'attività manutentiva;
- i. dotare i propri tecnici di mezzi di trasporto idonei per il trasferimento di persone e cose tra le sedi, assicurarsi anche per i danni alle cose trasportate;
- j. impiantare, allestire, gestire e custodire eventuali locali messi a disposizione dall'Azienda ospedaliera compresa la dotazione di idonea e sufficiente strumentazione necessaria allo svolgimento dei servizi richiesti;
- k. archiviare schemi e manuali tecnici, approntare e gestire un magazzino delle principali parti di ricambio per le apparecchiature oggetto del servizio;
- l. non apportare modifiche edili o impiantistiche nei locali ad essa assegnati, senza una preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione;
- m. conservare con la dovuta attenzione e riservatezza i manuali, gli schemi elettrici ed ogni altra documentazione tecnica fornita dalle ditte produttrici, della quale rimarrà comunque proprietaria l'Amministrazione;
- n. rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di assistenza e previdenza, antinfortunistica, di orario di lavoro, di imposte e tasse;
- o. attenersi alle direttive che verranno impartite dall'Amministrazione al fine di non recare intralcio alle attività sanitarie;
- p. rispettare il regolamento dell'Amministrazione relativo all'accesso alle aree ed agli spostamenti al loro interno;
- q. garantire, nei casi di necessità qualsiasi intervento anche nei giorni festivi;
- r. installare sempre materiale di primarie case costruttrici, da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'esecuzione del contratto;
- s. installare apparecchiature e materiali elettrici muniti del marchio IMQ;
- t. eseguire i lavori a regola d'arte;
- u. rilasciare dichiarazione di conformità per i lavori soggetti alla L. 46/90 o al D.M. 37/08 e s.m.i.;
- v. rilasciare autocertificazione di regolare esecuzione dei lavori eventualmente richieste dagli Enti di controllo;
- w. farsi carico della fornitura e consegna a piè d'opera dei materiali occorrenti per l'espletamento dell'appalto, comprensiva di ogni spesa di imballaggio e trasporto fino ai magazzini;
- x. farsi carico del trasporto dei materiali dai magazzini ai luoghi di posa in opera;
- y. farsi carico delle spese di trasporto, viaggio e trasferta del personale addetto ai lavori;
- z. farsi carico delle spese per la direzione del cantiere e la sorveglianza dei lavori;
- aa. farsi carico delle spese per le prove sui materiali ordinate dalla S.A. e della conservazione dei campioni con le cautele che saranno prescritte dalla stessa;
- bb. farsi carico delle spese per l'esecuzione delle prove di funzionamento e collaudi;
- cc. allestire i ponteggi regolamentari ed i mezzi di tiro in alto necessari;

- dd. ripristinare ogni eventuale danno provocato dal proprio personale impiegato nel servizio;
- ee. rispettare i tempi di consegna dei lavori e degli interventi concordati con il Direttore dell'esecuzione del contratto o, eventualmente, da questi imposti nei casi di particolare necessità.

Il mancato reperimento della documentazione tecnica non esonera la ditta aggiudicataria dalla riparazione dell'apparecchiatura mal funzionante.

L'appaltatore si impegna altresì:

- ff. ad attenersi alle direttive che verranno impartite dall'Azienda nell'intento di non recare intralcio all'attività;
- gg. a sostituire quei dipendenti di cui l'Azienda a suo insindacabile giudizio ne richiedesse l'allontanamento;
- hh. dotare i propri dipendenti di adeguati mezzi di comunicazione portatili in modo da mettersi in comunicazione tra loro ed essere immediatamente rintracciabili in tutto il territorio dell'Azienda Ospedaliera. Tutti gli oneri derivanti sono a totale carico della ditta aggiudicataria;
- ii. per eventuali stati di degrado di impianti, apparecchiature e immobili, proporre soluzioni sia immediate, sia di manutenzione riparativa e/o straordinaria per ricondurre gli impianti apparecchiature e immobili al loro stato funzionale e di sicurezza;

In relazione alla vigente normativa, ed in special modo alle norme CEI 64-8 V2 e successive modifiche ed integrazioni, la Ditta rimane obbligata ad eseguire sugli impianti elettrici di tutti i locali ad uso medico le verifiche periodiche disciplinate dalla medesima norma e a tenere il registro firmato dal tecnico esecutore abilitato.

Parimenti la ditta provvederà a istituire, ove non già istituito, e ad aggiornare identici registri per gli impianti di messa a terra, di protezione dalle scariche atmosferiche, dei luoghi con pericolo di esplosione.

Resta a carico della Ditta, senza onere alcuno per l'Azienda, l'eventuale prestazione di professionisti esperti nel settore necessari per la risoluzione delle problematiche tecniche insorte.

### 3.3.2 ONERI RELATIVI AL RAPPORTO CON GLI ENTI DI CONTROLLO

Sono compresi tutti gli adempimenti ed espletamenti di pratiche presso le Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere o di rilasciare licenze di esercizio o permessi di qualsiasi tipo e per eventuali occupazioni di suolo pubblico (es. Comuni, INAIL, ARPA, VVF, ASP, Ispettorato del Lavoro, ecc.), necessari per lo svolgimento di tutte le attività oggetto dell'appalto quali, a titolo esemplificativo:

- l'ottenimento, escluso il pagamento degli oneri relativi, di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a Enti od Autorità, Enti statali, regionali, provinciali, comunali o altri, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle prestazioni previste dal presente Capitolato e

più genericamente per una corretta e funzionale esecuzione della gestione della manutenzione dei beni affidatigli ed oggetto dell'appalto. Eventuali ritardi nell'ottenimento di tali autorizzazioni e/o permessi non costituiranno giustificato motivo di disfunzioni;

- gli adempimenti derivanti dagli interventi di manutenzione straordinaria, come l'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti (VV.F., INAIL, ASP, Soprintendenza, Regione, Comune, ecc.), la redazione ed il deposito delle documentazioni, compresa la S.C.I.A. e/o procedure similari di inizio lavori;
- le autorizzazioni necessarie per l'impianto e l'esercizio di cantieri, nonché in genere quelle comunque necessarie per l'esecuzione degli interventi e servizi oggetto dell'appalto;
- le imposte per la tenuta dei registri di carico e scarico di rifiuti speciali e/o pericolosi.

### 3.3.3 CARTELLI DI CANTIERE, IDENTIFICAZIONE PERSONALE E MEZZI

Sono altresì compresi negli oneri a carico dell'Appaltatore:

- la fornitura e l'esposizione di cartelli descrittivi degli interventi, ove obbligatorio, con le scritte e dimensioni e/o segnalazioni temporanee di cantiere e tabella lavori conformemente a quanto previsto dalle leggi vigenti;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna dove prescritto o richiesto dalla sicurezza per il transito veicolare e pedonale;
- la fornitura agli operatori di casacca con logo e colori identificativi, come concordato con la S.A.;
- la fornitura ai tecnici ed agli operatori di tesserino di riconoscimento con fotografia e dati come da normativa in vigore. Il personale dell'Appaltatore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento;
- i mezzi utilizzati dagli operatori dovranno recare il logo prescelto dall'Appaltatore in dimensioni e posizione che ne garantiscano la visibilità.

### 3.3.4 SOPRALLUOGHI, ACCERTAMENTI PRELIMINARI E ONERI VARI

Prima di eseguire le prestazioni, l'Appaltatore ha l'obbligo di fare tutte le ispezioni necessarie per definire esattamente il tipo di prestazione da fare, i materiali da usare, tenendo conto delle direttive di standardizzazione, le tecnologie da utilizzare, la situazione dei luoghi che imponga operazioni preliminari di cantiere, compresi eventuali sezionamenti di energia e gas, la necessità di coordinamento con i responsabili delle UU.OO. e terzi che siano interessati alle prestazioni e che debbano coordinare la loro attività con quella dell'Appaltatore e quant'altro serva per svolgere le prestazioni in sicurezza, compreso l'accertamento di situazioni particolari pericolose.

L'Appaltatore deve, altresì, presentare avviso, con congruo anticipo, al Responsabile/i della/e attività che si svolge/ono nell'immobile o l'impianto, relativo al giorno e all'ora in cui si andrà a fare il l'intervento o sopralluogo, in modo che possa/no organizzarsi adeguatamente.

### 3.3.5 ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- accertare la presenza e l'ubicazione dei sottoservizi interpellando gli erogatori degli stessi;
- la formazione ed il mantenimento dei cantieri mobili, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi appaltati compreso il rilievo, l'allontanamento o accantonamento di materiale recinzioni esistenti, di alberi, arbusti, materiali, tettoie, lo sbancamento e lo spianamento del terreno e quant'altro necessario per sgomberare l'area da utilizzare;
- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi;
- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area di cantiere, o la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza, nonché lo spostamento di canalizzazioni e linee di servizio sotterranee, condotte di scarichi fognari o altri sottoservizi che costituiscano impedimenti all'impianto di cantiere e/o del normale svolgimento del servizio o dei lavori, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi degli erogatori di sottoservizi. In tale caso sarà obbligo dell'Appaltatore curare il coordinamento degli interventi con detti erogatori;
- ogni onere per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza o durante o nelle pause dei lavori;
- tutte le opere provvisionali, come ponti, assiti, steccati per recingere provvisoriamente la zona d'intervento. Saranno del pari a carico dell'Appaltatore tutte le spese occorrenti per l'incanalamento e lo smaltimento provvisorio delle acque e tutto quanto può occorrere per permettere l'esecuzione degli interventi operativi previsti dal presente capitolato;
- il trasporto e smaltimento di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, i rifiuti solidi e liquidi, anche speciali, ivi compresi oli di trasformatori, filtri, i contenitori di pitture ecc., individuando ed utilizzando per tutti idonee discariche in attività e regolarmente autorizzate in conformità alle vigenti norme di legge;
- lo Smontaggio/rimontaggio e lo smaltimento di tutte quelle apparecchiature ed impianti fissi e mobili ormai in disuso, previa comunicazione al Ufficio competente, qualora si tratti di beni inventariati;

Le lavorazioni dovranno essere organizzate d'accordo con i responsabili delle attività che si svolgono negli edifici o degli impianti a cui sono asserviti in maniera da creare il minore disagio. A tal fine devono essere osservate le seguenti prescrizioni:



- i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità delle strutture sanitarie;
- tutte le attività che possono comportare particolare disagio e pericolo per gli utenti e il personale o compromettere in modo significativo l'attività delle UU.OO. dovranno essere eseguite al di fuori dell'orario di servizio e con ciò senza che l'Appaltatore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;
- informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi";

Sono, altresì a carico dell'Appaltatore, tutti gli oneri derivanti anche dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro e dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze dell'attività del Committente.

L'esecuzione dei servizi e degli eventuali interventi urgenti, quali quelli di pronto intervento, sia a canone che extra-canone, potrà essere ordinata in qualunque momento e tali servizi dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno feriale e festivo dell'anno.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente potrà essere richiesto di eseguire i lavori extra canone anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli dovuti per legge per lavoro festivo e notturno; detti supplementi non verranno riconosciuti per le prestazioni a canone.

E' espressamente previsto che i lavori nei beni ed aree comprese nell'appalto si svolgano senza interrompere l'attività e il traffico che vi si sta svolgendo o la funzione degli stessi. Pertanto è a carico dell'Appaltatore il mantenimento della viabilità e necessaria funzionalità all'uso degli edifici e degli impianti durante gli interventi nonché il mantenimento della viabilità veicolare e pedonale; nel caso particolare di interventi che interessino edifici, gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori da realizzare in assoluta sicurezza, durante tutta la durata degli interventi:

E' pure a carico dell'Appaltatore il mantenimento della continuità del transito di persone, e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti acciocché i suddetti fruitori possano accedere alle varie parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, restando inteso che è esclusivo compito della stesso evitare le possibili cause di infortuni o danni alle cose.

Sono, altresì, a carico dell'Appaltatore:

- gli spostamenti e ricollocazioni di arredi e attrezzature e quant'altro si dovesse spostare per consentire le attività del Servizio;
- la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate

inaccettabili dal Direttore dell'esecuzione del contratto stesso per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Appaltatore;

- la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante;
- la pulizia dei luoghi oggetto dell'intervento e degli arredi ivi presenti, al fine di riconsegnare i luoghi stessi nelle identiche condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi.

### 3.3.6 ACCORGIMENTI PER LA SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI

In caso di sospensione delle prestazioni sull'Appaltatore gravano i seguenti oneri:

- l'adozione di tutti i provvedimenti necessari affinché - nel caso in cui venga disposta la sospensione degli interventi da parte del Responsabile del procedimento, per una qualsiasi causa - siano impediti danni alle persone e deterioramenti di qualsiasi genere alle opere già eseguite, restando a carico esclusivo dell'Appaltatore gli oneri derivanti da interruzioni del lavoro richiesto od imposto da Enti o autorità esterne al Committente, o per esigenze particolari del Committente. In particolare dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari ad evitare che estranei, accedendo all'area di cantiere durante gli intervalli di lavorazione (pranzo) o di sospensione – ripresa successiva dei lavori (continuazione dei lavori il giorno dopo o a distanza di tempo), possano infortunarsi;
- nel caso di residui di scavo o di lavorazione, di buche o sconnessioni nel terreno, di macchine operatrici o attrezzature, lasciati sul posto, si dovranno mettere in opera tutte le segnalazioni, recinzioni ed accorgimenti per evitare pericoli alla pubblica incolumità.

Non si considerano come dovuti a causa di forza maggiore i danni che possano derivare da inadempienza alla presente clausola.

### 3.3.7 CAMPIONATURA MATERIALI

Sono compresi tra gli oneri dell'Appaltatore:

- la preventiva campionatura al Direttore dell'esecuzione del contratto di ogni materiale da porre in opera, accompagnata da documentazione tecnica atta ad individuare le caratteristiche e prestazioni dei materiali stessi e la loro conformità alle prescrizioni normative e di capitolato; dovranno essere sottoposte al Direttore dell'esecuzione del contratto almeno 3 campioni di ditte fornitrici diverse, fra le quali lo stesso opererà la scelta, fermo restando la facoltà di rifiutare comunque materiali ritenuti inadatti, a suo insindacabile giudizio;

### 3.3.8 OBBLIGHI PARTICOLARI

L'Appaltatore è tenuto alla redazione degli allegati giustificativi alla fatturazione e della contabilità nelle forme e con le modalità che gli verranno richieste dal Direttore dell'esecuzione del contratto, come pure è tenuto ad eseguire tutte le modifiche relative all'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e le modifiche ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi. In particolare dovrà tenere una contabilità secondo le specifiche richieste dalla legislazione sui LL. PP e/o secondo quanto specificato in capitolato.

Dovranno essere presentati mensilmente, se richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto, i registri di presenza sul posto di lavoro, per verifica incrociata con quanto dichiarato nei rapporti di lavoro di tutti i dipendenti sia dell'Appaltatore che dei subappaltatori ed in genere di tutti gli operativi che sono intervenuti nell'appalto. La mancata presentazione non consentirà il relativo pagamento delle prestazioni.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente al Committente ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.C.M. 187/91.

L'Appaltatore è tenuto a:

- compilare la documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari nonché a svolgere tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite;
- utilizzare per le attività dell'Appalto personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
- effettuare un costante controllo ed una tempestiva segnalazione al Committente di ogni eventuale anomalia riscontrata negli impianti e nelle parti edilizie oggetto del presente appalto;
- formulare l'eventuale proposta per la formazione di nuovi prezzi non contemplati dai prezziari di riferimento elencati nel presente capitolato;
- mantenere regolarmente completi e aggiornati i documenti di gestione dell'appalto;
- rilasciare le prescritte dichiarazioni di conformità e gli eventuali elaborati allegati firmati, se richiesto dalle norme, da professionisti abilitati.

### 3.3.9 CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI

A seguito di lavori sugli impianti di cui D.M. n.37 del 22/1/2008 diversi dall'ordinaria manutenzione, così come definita dall'art. 8, comma 2, del D.P.R. 447/91, l'Appaltatore dovrà rilasciare la Dichiarazione di conformità prevista dalla Legge.

L'Appaltatore dovrà anche provvedere alla compilazione dei libretti di centrale o di impianto previsti dal D.P.R. 412/93, all'aggiornamento del registro di cui all'art. 5 del D.P.R. 37/98 sugli impianti antincendio, nonché di ogni altro adempimento relativo alla registrazione di dati nelle forme e nei modi previsti dalle norme di legge, dalle norme UNI, CEI, ecc.

Inoltre l'Appaltatore dovrà provvedere ad apportare, di volta in volta, gli eventuali aggiornamenti degli elaborati grafici e sugli schemi di impianto.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.M. n.37 del 22/1/2008 dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

### 3.4 TUTELA DELLE "CONOSCENZE" DEL COMMITTENTE

L'Appaltatore, poiché nell'adempimento degli obblighi nascenti dal presente contratto, potrà venire a conoscenza di informazioni riservate ex art. 98 D.Lgs. 10.02.2005 n. 30, è obbligato ex art. 99 del suddetto decreto a non acquisire, a non rivelare a terzi ed a non utilizzare tali informazioni.

Le informazioni tecniche fornite o comunicate dal Committente all'Appaltatore potranno essere da quest'ultimo utilizzate solo per la corretta esecuzione dell'incarico.

In ogni caso, l'Appaltatore prende atto che tutte le informazioni tecniche e commerciali, delle quali eventualmente venisse a conoscenza nel corso del rapporto sono coperte da segreto e, pertanto, si obbliga a non usare e rivelare a terzi eventuali invenzioni, anche brevettate, dati tecnici, disegni, informazioni tecniche, segreti industriali e commerciali ed ogni altra simile informazione senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Tutto il materiale ed il supporto tecnico che venga eventualmente conferito dal Committente per le necessità legate al corretto adempimento delle obbligazioni scaturenti dal presente contratto e tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore, è e rimane di esclusiva proprietà dello stesso Committente, e potrà essere utilizzato dall'Appaltatore solo ai fini contrattualmente previsti.

L'Appaltatore è tenuto a mantenere l'integrità dei dati e delle informazioni sopra descritti: non è ammessa alcuna alterazione degli stessi senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico.

### **3.5 PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Appaltatore dovesse svolgere attività rientranti nella definizione di "trattamento" di cui all'art. 4 comma 1 let. a) del D.lgs. 196/2003, il Committente, in quanto "Titolare del trattamento", ha facoltà di nominarlo "Responsabile del trattamento" specificando analiticamente per iscritto i compiti dello stesso e vigilando periodicamente sulla puntuale osservanza delle istruzioni impartite e sul generale rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali (art. 29 D.Lgs. n. 196/2003). Tale nomina avverrà mediante atto che dovrà essere sottoscritto per accettazione dall'Appaltatore.

### **3.6 SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa :

- a) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione del contratto;
- b) le spese di bollo per gli atti occorrenti alla gestione del servizio.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ed è a carico del Committente.

### **3.7 OSSERVANZA CONTRATTI COLLETTIVI**

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'appalto – ovvero dei prestatori ad essi equiparati -, e se cooperative anche nei rapporti con i soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle norme di settore, dai contratti collettivi di lavori e dagli accordi integrativi territoriali di categoria, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nella località successivamente stipulato per la categoria.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (art. 36 Legge 20.05.70, n. 300).

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse- e indipendentemente dalla natura industriale o artigianale, dalla struttura e dimensione dell'Impresa appaltatrice stessa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito dei subappalti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

Il fatto che il subappalto sia stato autorizzato, non esime l'Appaltatore dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti del Committente.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione definitiva del presente appalto.

Il Committente si riserva inoltre la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. L'Appaltatore si impegna ad esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza delle vigenti disposizioni normative, retributive e contributive in materia previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente, comprese quelle che potranno intervenire in corso di appalto ed è obbligato a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

In caso di irregolarità contributiva da parte dell'Imprese appaltatrice, il Committente provvederà a trattenere le somme dalle stesse dovute a INPS, INAIL e Cassa Edile, limitatamente al periodo in cui sono svolte le lavorazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle lavorazioni effettuate.

Qualora venissero riscontrate delle violazioni alle disposizioni in tema di contratti, retribuzioni, assicurazioni, malattie ed infortuni, il Committente si riserva il diritto di sospendere i pagamenti per un valore pari al valore dei debiti accertati. Il Committente può incrementare la cifra suddetta del 10% per le proprie spese dovute ad inadempienze dell'Appaltatore. Le somme trattenute, con esclusione dell'eventuale incremento del 10%, verranno erogate all'Appaltatore quando sia stata accertata la sanatoria della situazione debitoria. Sulle somme trattenute l'Appaltatore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

Qualora l'Appaltatore non sani la situazione debitoria entro sei mesi dall'accertamento il Committente potrà risolvere il contratto.

In presenza di inadempienze nei confronti dei lavoratori per quanto fa riferimento al pagamento delle retribuzioni saranno applicate le disposizioni previste dall'art. 13 del Capitolato Generale (DM 145/2000) in quanto applicabili.

### **3.8 RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

All'Appaltatore competono tutte le responsabilità connesse all'espletamento del servizio appaltato.

L'Appaltatore deve rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene sul lavoro ed alle prevenzioni ambientali.

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei Servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo

remunera adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare il risultato promesso.

Poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio e del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

L'Appaltatore è inoltre responsabile:

- della tempestiva segnalazione, al Responsabile del Procedimento, della necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso, ed è comunque tenuto alla adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale del servizio erogato dagli impianti, qualora si rivelasse un pericolo in atto;
- della segnalazione al Committente della necessità di adeguare gli impianti ed i subsistemi tecnologici in manutenzione a criteri di sicurezza a seguito dell'adozione di nuove norme.

I controlli eseguiti dall'Azienda Ospedaliera sullo svolgimento dei Servizi con conseguente approvazione, o tacita accettazione, di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Appaltatore, non limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

L'Appaltatore è responsabile della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli immobili e/o degli impianti affidatigli in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose.

Esso è pertanto penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto dei subsistemi e/o impianti affidatigli in manutenzione.

Inoltre l'Appaltatore è unico responsabile penalmente e civilmente, tanto verso il Committente che verso terzi, di tutti i danni, di qualsiasi natura, compresi quelli derivanti dalla guida e dall'utilizzo di autoveicoli propri, arrecati sia durante che dopo le prestazioni per colpa o negligenza propria o dei suoi dipendenti e subappaltatori o anche come conseguenza delle prestazioni medesime.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Gestore del Servizio, o nella sua impossibilità, alla presenza di due testimoni; i dati accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Appaltatore.

Qualora l'Appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul pagamento in acconto di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale; in quest'ultimo caso l'Appaltatore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

In conseguenza all'assunzione dell'appalto, i beni oggetto del Servizio si intendono affidati in custodia all'Appaltatore con obbligo alla sorveglianza e con le conseguenze di cui all'art. 2051 c.c.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Appaltatore nell'ambito dei Servizi oggetto dell'appalto, l'Appaltatore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta.

Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Appaltatore, che con prelievo dalla garanzia di esecuzione (cauzione definitiva) o altre forme adeguate.

L'Appaltatore dovrà fornire macchine ed attrezzature perfettamente funzionanti e complete di tutti gli accessori. Il Committente resterà sollevato da ogni responsabilità civile e penale riguardante persone o cose in caso di sinistri.

### **3.9 FALLIMENTO DELL'APPALTATORE**

Nel caso di fallimento dell'Appaltatore, se impresa singola, il contratto si intenderà risolto nel giorno successivo alla pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, o in ogni caso dalla data di conoscenza della stessa da parte del Committente. Sono fatte salve le ragioni e le azioni del Committente verso la massa fallimentare, anche per eventuali danni, con salvaguardia del deposito cauzionale.

In caso di fallimento nei raggruppamenti temporanei si applica l'art. 37 commi 18-19 del Dlgs. 163/2006, ed in particolare :

- *"In caso di fallimento del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, la stazione appaltante può proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal presente codice purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire; non sussistendo tali condizioni la stazione appaltante può recedere dall'appalto.*
- *In caso di fallimento di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire".*



### 3.10 ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve preporre alla conduzione dell'appalto tecnici qualificati professionalmente in grado di fornire tutte le prestazioni, certificazioni ecc. richieste secondo quanto prescritto da leggi e normative.

L'Appaltatore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quanto altro necessario a garantire l'espletamento dell'appalto con un ottimo livello di efficienza.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato.

Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Direttore dell'esecuzione del contratto descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'Appaltatore.

Gli oneri derivanti dalle disposizioni del presente articolo, ove non specificatamente diversamente indicato in capitolato, sono a carico dell'Appaltatore.

#### 3.10.1 APPARECCHIATURE

L'Appaltatore è tenuto a dotare il proprio personale di strumenti di misura idonei allo svolgimento delle attività di controllo sugli impianti.

#### 3.10.2 GESTIONE DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO

All'atto della stipula del contratto, l'*Appaltatore* dovrà mettere a disposizione della S.A. un ***Sistema di ricezione delle chiamate d'intervento (SRCI)*** perfettamente funzionante e opportunamente dimensionato e progettato, in grado di garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti fungendo da centro di ricezione e gestione delle chiamate.

Attraverso il *SRCI* e/o un sistema di inoltro richieste telematico l'Appaltatore riceverà le richieste di intervento dell'utenza, provvederà a registrarle, ad assegnare loro le caratteristiche di emergenza o urgenza o ordinarietà e provvederà a smistarle ai soggetti competenti.

Alla conclusione dell'intervento l'Appaltatore provvederà a registrarne l'esito e la chiusura.

Le richieste di intervento potranno essere effettuate dall'utente:

- *direttamente via web*; in questi casi la richiesta verrà automaticamente registrata su sistema informatico e l'operatore riceverà immediatamente dal computer una segnalazione relativa alla richiesta.
- *via fax o via telefono*; in questi casi sarà l'operatore a registrare immediatamente la richiesta.

Si intende per "chiamata al *SRCI*" ogni forma di comunicazione che pervenga allo stesso, anche via web o e-mail o fax.

Oltre alle richieste di intervento le chiamate potranno riguardare anche:

- a) richieste di chiarimenti e assistenza
- b) richieste di informazioni relative allo stato delle segnalazioni e degli eventuali interventi conseguenti, in corso o programmati
- c) solleciti
- d) reclami

L'Appaltatore dovrà garantire in qualsiasi ora del giorno per 365 giorni all'anno la reperibilità di personale operativo e l'intervento immediato, in caso di segnalazioni relative a situazioni di rischio per l'incolumità delle persone.

Tutte le chiamate dovranno essere registrate in un sistema che consenta l'archiviazione degli interventi.

In relazione al livello di urgenza individuato l'Appaltatore è tenuto ad operare entro i **tempi di intervento** di seguito indicati (tempo di intervento definito come intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione ed inizio del sopralluogo/intervento):

<b> Livello di priorità </b>	<b> Tempi di intervento </b>	<b> Descrizione </b>
Emergenza in strutture ospedaliere	Entro 15 minuti dalla chiamata	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative
Emergenza in strutture non ospedaliere	Entro 30 minuti dalla chiamata	
Urgenza in strutture ospedaliere	Entro 30 minuti dalla chiamata	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative
Urgenza in strutture non ospedaliere	Entro 60 minuti dalla chiamata	

Il livello di priorità dell'intervento sarà definito e comunicato all'operatore del SRCI dal personale preposto ad effettuare le segnalazioni.

### **Registrazione richieste**

Tutte le chiamate dovranno essere registrate secondo un protocollo che preveda l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa.

Le chiamate non pervenute via web andranno registrate complete di tutti i dati normalmente presenti sul modulo web (edificio, indirizzo, referente, localizzazione del guasto, ecc.).

Poiché i termini di erogazione dei servizi e quindi la priorità decorreranno dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione dovrà essere automatica o comunque contestuale alla chiamata.

#### **Orari del servizio**

Il **SRCI** deve essere attivo i tutti i giorni dell'anno, 24 ore su 24 ore.

Dovrà essere possibile verificare il tempo di risposta del "**SRCI**" e il tempo d'intervento.

#### **Richieste di intervento per attività extra canone**

Per quanto riguarda le attività non comprese negli interventi a canone, queste dovranno essere ordinate dal Direttore dell'esecuzione del contratto o suo delegato.

A seconda dell'urgenza e della dimensione dell'intervento potranno essere richiesti sopralluoghi e preventivi.

In casi di urgenza gli interventi potranno essere ordinati in assenza di preventivo e consuntivati a fine lavori.

Tutti i consuntivi dei lavori andranno inseriti in apposito modulo che, in particolare, dovrà contenere:

- Ore di mano d'opera impiegate con relative date di effettuazione
- Elenco e quantità dei materiali utilizzati, secondo le voci di elenco prezzi e le date di effettivo utilizzo
- Data di inizio lavori, data di fine lavori
- Eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

#### **3.10.3 ORGANIZZAZIONE MINIMA DEL PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO**

Per l'espletamento delle attività oggetto dell'appalto, in base ai dati storici ed alle esigenze manutentive minime per garantire adeguato livello di sicurezza ed efficienza degli edifici oggetto dell'appalto, è necessario che l'Appaltatore garantisca la presenza minima sia sul piano numerico che per qualifica professionale, degli addetti alla manutenzione. Tale organizzazione minima viene denominata Presidio Tecnologico Fisso ed è suddivisa per presidi ospedalieri. L'impresa dovrà garantire la disponibilità continua in normale orario di lavoro di tale squadra di operai composta quantitativamente e professionalmente , almeno come di seguito descritto:

***PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO – P.O. CERVELLO – SEDE LEGALE – P.O. CASA DEL SOLE***

n.2 Operai specializzati impiantisti (meccanici, termo-idraulici)

n.2 Operai specializzati edili (a secondo della qualifica necessaria)

n.1 operaio elettricista specializzato (ai sensi delle norme CEI 11-27 e CEI 11-48)

***PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO- P.O. VILLA SOFIA – CTO***

n.2 Operai specializzati impiantisti (meccanici, termo-idraulici)

n.2 Operai specializzati edili (a secondo della qualifica necessaria)

n.1 operaio elettricista specializzato (ai sensi delle norme CEI 11-27 e CEI 11-48)

n.1 Conduttore di caldaia per h 12 (P.O. CTO)

***n.1 Coordinatore squadre***

La composizione delle suddette squadre è un MINIMO INDEROGABILE per tutta la durata dell'Appalto.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori, previo assenso della stazione appaltante, l'impresa potrà organizzare il presidio tecnologico fisso nel modo ritenuto più opportuno, anche con modifiche numeriche e professionali, nel rispetto dei minimi sopra riportati. In particolare il concorrente dovrà organizzare suddetti presidi in modo che nell'ordinarietà il numero e la professionalità degli operai che lo compongono siano adeguati in relazione all'attività di manutenzione programmata e riparativa prevista, alla quantità delle richieste d'intervento ricevute ed alla tipologia di lavori con esse richiesti.

L'organizzazione del "presidio tecnologico fisso" avrà lo scopo di migliorare l'efficienza degli operai e l'efficacia degli interventi di manutenzione e non potrà in nessun caso causare prolungate attese per l'esecuzione delle attività richieste.

L'orario ordinario del contratto in oggetto dovrà garantire una copertura di 8 (otto) giornaliere, e sarà sviluppato dalle ore 7.30 alle ore 15.30 di tutti i giorni feriali escluso il sabato. L'orario di lavoro previsto per il Conduttore di caldaia presso il presidio CTO è dalle ore 06.00 alle ore 18.00 tutti i giorni compresi festivi.

L'esecuzione degli interventi su gli impianti ed apparecchiature speciali (gruppi di continuità, gruppi elettrogeni, impianti speciali, ecc.) dovranno essere eseguiti da personale con specifici fiche qualifiche nel settore.

Ogni operaio dovrà rispettare i limiti massimi giornalieri, settimanali e mensili previsti dalla vigente normativa e dai CCNL vigenti. L'impresa dovrà organizzare il presidio tecnologico fisso anche in funzione della copertura oraria. In caso di assenze degli operai per qualsiasi motivo , malattia , ferie, riposi o altro, l'impresa ha l'obbligo della loro sostituzione.

#### 3.10.4 SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTA DISPONIBILITA'

Fermo restando quanto specificato al paragrafo 3.10.2 circa i tempi di intervento in relazione al livello di priorità della segnalazione, dovrà essere garantita la pronta disponibilità di minimo due operai (operaio meccanico/termo-idraulico e operaio elettricista) forniti di idonea attrezzatura per lo specifico intervento, negli orari diurni al di fuori del normale orario di servizio, notturni e festivi, entro 45 minuti dall'avviso telefonico di chiamata.

Al fine di poter realizzare le attività di cui sopra, rientranti nel canone, con la massima celerità sarà onere dell'impresa predisporre un servizio di raccolta della chiamate attivo H24 o , comunque, indicare la persona responsabile di tale servizio.

#### 3.10.5 SOPRALLUOGHI

Saranno richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto sopralluoghi che comportano:

- l'individuazione degli interventi da eseguire;
- l'individuazione delle soluzioni tecniche da adottare, comprensive di quantificazione economica, che dovranno essere congruenti con il problema, ottimizzando il rapporto costi – benefici. Potranno essere richieste soluzioni alternative o la riproposizione di soluzioni (e costi conseguenti) che il Direttore dell'esecuzione del contratto ritenesse inadeguate o spropositate;
- una relazione tecnica accompagnata dalla relativa documentazione, fotografie comprese, necessaria per permettere al Direttore dell'esecuzione del contratto di rendersi conto del problema e prendere le relative decisioni.

Le relazioni, i preventivi, se richiesti, le foto e la documentazione devono essere consegnati entro il periodo indicato nell'ordinativo.

#### 3.10.6 PREVENTIVI

Per interventi a misura di dimensioni e complessità rilevanti l'Appaltatore, su disposizione del Direttore dell'esecuzione del contratto, svolgerà una attività di preventivazione relativa alle esigenze di intervento manutentivo.

Tale attività si svolge in più fasi:

- individuare le possibili soluzioni tecniche e le modalità di intervento;
- preventivare le soluzioni proposte, utilizzando gli elenchi prezzi adottati;
- fornire la documentazione tecnico-economica, anche per via telematica, al Direttore dell'esecuzione del contratto perché questo possa decidere se effettuare l'intervento o no.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto ha la possibilità di chiedere preventivi per interventi di manutenzione e l'Appaltatore del servizio è tenuto a fornirli, nelle forme e con il dettaglio

richiesto, anche se poi non dovesse seguire sempre l'esecuzione degli interventi stessi; quest'ultima attività è compensata nel canone.

### **3.11 PERSONALE DELL'APPALTATORE**

È condizione pregiudiziale alla sottoscrizione del contratto la conferma per iscritto da parte dell'Appaltatore, salve le necessarie modifiche per cause di forza maggiore (ad es. morte, fallimento, dimissioni o licenziamento, ecc.) dei seguenti soggetti:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;
- nominativo e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e alla manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti - centrali termiche;
- nominativo e recapito della/delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente Appalto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che in quelle festive.

L'Appaltatore ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che fossero per validi motivi - ad es. sotto il profilo professionale e/o dei comportamenti - ritenuti inadeguati/non idonei dal Committente stesso: costoro devono essere sostituiti prima del turno di servizio utile successivo;
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alle esigenze di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione.

Tutto il personale adibito ai servizi affidati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti del Committente che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e prevenzione igiene e sicurezza sul lavoro.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti, subappaltatori e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute dal Committente, sia verbali che scritte.

Il Committente rimarrà estraneo ad ogni rapporto tra l'Appaltatore ed il proprio personale.

In particolare, gli incaricati dall'Appaltatore della esecuzione degli interventi dovranno mantenere un rapporto con gli utenti dei beni ed i cittadini improntato alla massima educazione e rispetto.

Il Committente è particolarmente sensibile all'immagine e vuole che questa sia curata sia nei rapporti interpersonali che nel vestiario degli addetti, che dovrà essere decoroso ed adatto ai luoghi ed alle persone con cui si viene in contatto.

Il personale dovrà essere munito del prescritto tesserino di riconoscimento (ex L. 136/2010) rilasciato dall'Appaltatore, indossato in posizione visibile durante l'orario di lavoro e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni. Per i componenti delle squadre operative è richiesta una uniforme che li renda immediatamente riconoscibili.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare periodicamente, o a richiesta, al Direttore dell'esecuzione dell'appalto l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente) compresi i subappaltatori.

Il personale dell'Appaltatore impiegato nel servizio, che dovrà essere maggiore degli anni 18, dovrà essere in possesso del certificato medico di idoneità allo svolgimento delle mansioni.

### **3.12 INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI APPALTATORI**

Qualora nei luoghi oggetto dell'appalto operino altri appaltatori e prestatori di servizi non compresi nel servizio appaltato (ad es.: erogatori di sottoservizi, altre imprese per interventi di manutenzione straordinaria, professionisti incaricati di progettazione, dipendenti del Committente o di altri Enti, ecc.), sono a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi derivanti da eventuali interferenze operative e pertanto tale situazione non giustifica rallentamenti nella prestazione dei servizi, né modifiche dei termini contrattuali.

Poiché in dipendenza del presente contratto i beni si intendono affidati in custodia all'Appaltatore, a tutti gli effetti l'Appaltatore diventerà il responsabile unico di detti beni.

La S.A. si riserva comunque la facoltà di eseguire personale dipendente sia tramite appalti a terzi.

In tali occasioni il Committente comunicherà tempestivamente all'Appaltatore le modalità esecutive di tali interventi.

L'Appaltatore si farà carico di coordinare le prestazioni oggetto del presente contratto con le Imprese terze affidatarie, ovvero con il Direttore dell'esecuzione nel caso tali interventi attività/prestazioni siano realizzati con personale dipendente e ciò per garantire la sicurezza degli operatori e degli utenti e per condurre i lavori nel modo migliore.

### **3.13 SUBAPPALTO**

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 118 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. e all'art. 35 commi 28÷34 del D.L. 223/06 convertito con L. 248/06.

Le tipologie di prestazioni/attività per le quali, in sede di gara, sono richieste specifici requisiti di qualificazione sono subappaltabili, a scelta del concorrente, per una quota non superiore al 30% delle singole prestazioni.

### 3.14 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente i seguenti oneri:

- a) l'imposta sul valore aggiunto;
- b) l'eventuale uso di aree di proprietà della S.A. necessari per l'espletamento del servizio.

## 4 PAGAMENTI

### 4.1 PREZZI

#### 4.1.1 PREZZI DI APPLICAZIONE

L'Appaltatore del servizio sarà compensato come segue:

- Ø **Corrispettivo a canone:** *corrispettivo periodico, dovuto trimestralmente, riferito al servizio previsto nel presente capitolato. Il corrispettivo viene determinato moltiplicando il prezzo unitario (€/giorno), dedotto dall'importo totale offerto in sede di gara diviso 365, per il periodo di riferimento stabilito (3 mesi), tenendo conto delle eventuali variazioni quantitative delle superfici interessate.*
- Ø **Corrispettivo a misura:** *corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di misura (m.c, m.q, ecc.). Il corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario, dedotto dagli Elenchi prezzi scontati della percentuale di ribasso offerto in sede di gara.*
- Ø **Corrispettivo a corpo:** *corrispettivo per servizi o lavori per i quali possa essere definito un prezzo complessivo onnicomprensivo da preventivare a corpo.*

#### 4.1.2 SERVIZI A CANONE

L'importo a base di gara per le prestazioni di cui al capitolo 2 è pari ad € **2.223.722,18** oltre IVA così suddiviso:

- 2.173.422,69 Euro, da ribassare in sede di gara;
- 50.299,50 Euro, per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Il corrispettivo per i servizi a canone sarà determinato applicando lo sconto unico percentuale offerto dall'aggiudicatario sull'importo suscettibile di ribasso e, quindi, aggiungendo gli oneri della sicurezza di cui sopra.



#### 4.1.3 SERVIZI/LAVORI A MISURA

Le attività di manutenzione straordinaria di importo superiore alla franchigia [extra canone], gli interventi di manutenzione straordinaria richiesti dalla S.A., saranno contabilizzati a misura.

Per le attività di manutenzione straordinaria di importo superiore alla franchigia, l'*Azienda Ospedaliera* sarà tenuta a retribuire l'Appaltatore solo per l'importo eccedente quello della franchigia stessa. Gli interventi a misura verranno computati facendo riferimento ai seguenti elenchi prezzi, in vigore alla data di autorizzazione dell'attività, sui quali verrà applicato il ribasso unico offerto in sede di gara:

I. Prezziario della Regione Sicilia per i Lavori Pubblici

II. Prezziario edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile

previo scorporo del 3% per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I listini/prezziari richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare una attività, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul listino I e, se non presente, sul listino II.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; in ordine di importanza, quindi, I, II.

Laddove la dizione di riferimento delle forniture si discosti leggermente da quanto effettivamente fornito dall'Appaltatore, dovranno comunque essere presi a riferimento i listini citati.

La quota finanziaria a disposizione dell'Amministrazione per la realizzazione di eventuali lavori straordinari è pari a € 1.000.000,00, comprensiva degli oneri della sicurezza (3%) non soggetti a ribasso.

#### 4.1.4 FORNITURA

Per quanto riguarda i prezzi per la sola fornitura dei materiali non presenti nei suddetti listini, dietro presentazione di regolare fattura (per spese preventivamente approvate dal Direttore dell'esecuzione del contratto), verrà riconosciuta all'Appaltatore una maggiorazione del 16% sul prezzo indicato nella fattura di acquisto per tener conto delle spese generali e dell'utile d'impresa e dei costi della sicurezza.

#### 4.2 NUOVI PREZZI

L'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle attività assunte, modificative e/o aggiuntive delle previsioni contrattuali.

Quando sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista dal contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo si dovrà preventivamente provvedere alla formazione di *nuovi prezzi*.

I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si valutano:

- desumendoli dall'elenco prezzi dei prezzari citati al punto 4.1.3;
- ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

Gli ordini di variazione sono dati per iscritto o attraverso via informatica dal Responsabile del procedimento.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta nuovi prezzi.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'Appaltatore, ed approvati dal Responsabile del procedimento.

Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, essi sono approvati dal Committente su proposta del Responsabile del procedimento prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta e ad essi si applica per analogia il disposto di cui all'articolo 133, comma 3, del D.lgs. 163/2006.

Se l'Appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, il Committente può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'Appaltatore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dalla normativa, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

E' data facoltà alle parti di concordare un prezzo a corpo per interventi particolari di ridotta entità (costo complessivo non superiore a € 1.000,00, al netto del ribasso offerto in sede di gara) il cui corrispettivo non è calcolabile attraverso l'utilizzo dei prezzi unitari degli elenchi. Tale importo rimarrà fisso ed immutabile per dare l'intervento concordato completamente definito a perfetta regola d'arte.

aggiuntivi.

### 4.3 CONTABILITÀ E PAGAMENTI

#### 4.3.1 CONTABILIZZAZIONE

La contabilizzazione dei servizi avviene nel modo seguente :

***Per i servizi a canone :***

La contabilizzazione sarà redatta attraverso le verifiche ed il collaudo delle prestazioni offerte, sulla base dei documenti e delle dichiarazioni previste.

Il corrispettivo per i servizi a canone sarà determinato applicando lo sconto unico percentuale offerto dall'aggiudicatario sull'importo suscettibile di ribasso e, quindi, aggiungendo gli oneri della sicurezza di cui sopra.

***Per i servizi a misura :***

La contabilizzazione sarà effettuata applicando i prezzi unitari degli Elenchi Prezzi, di cui al paragrafo 4.1.3, alle quantità effettivamente realizzate delle rispettive tipologie di lavori/servizi, previa applicazione del ribasso nel soprarichiamato 4.1.3 ed allegando i documenti e le dichiarazioni previste.

L'Appaltatore, per i servizi a misura e a canone, avrà diritto a contabilizzazioni e pagamenti con **cadenza trimestrale**; per la prestazione di sola manodopera o di mera fornitura la contabilizzazione ed il pagamento avverranno a prestazioni avvenute.

L' Appaltatore ha l'obbligo di presentare un rendiconto trimestrale delle attività svolte (Report), sia programmate che non, al Direttore dell'esecuzione del contratto che avrà la facoltà di controllare la corrispondenza tra attività rendicontate e attività svolte.

Il rendiconto sarà accompagnato da tutti gli allegati necessari e/o richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

Il Committente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e le modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. L' Appaltatore avrà l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di contabilizzazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

Il rilievo sul posto delle misure e delle quantità potrà essere effettuato dall'Appaltatore, o suo incaricato, congiuntamente al Direttore dell'esecuzione del contratto, o suo delegato, tutte le volte che il Direttore dell'esecuzione del contratto lo richiederà.

Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, l' Appaltatore avrà l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera al Direttore dell'esecuzione del contratto. Ove l'Appaltatore non ottemperasse a tale obbligo, esso non avrà facoltà né diritto di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate d'ufficio soltanto quelle opere e quei lavori per i quali risulterà possibile il debito controllo.

Nel caso fosse prescritta o richiesta la contabilità secondo le modalità tipiche dei LL.PP., questa dovrà essere fatta a cura dell'Appaltatore e l'onere relativo è compreso negli oneri a carico dell'Appaltatore.

#### 4.3.2 PAGAMENTI

Sulla base delle verifiche dirette, il Direttore dell'esecuzione del contratto redige i documenti contabili (Stati Avanzamento) ed emette i certificati di pagamento entro 45 giorni dalla fine del trimestre, subordinatamente alla presentazione da parte dell' Appaltatore della rendicontazione di rito.

Entro tale periodo il Direttore dell'esecuzione del contratto ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore documentazioni aggiuntive, modifiche, integrazioni del rendiconto.

Il pagamento è subordinato all'accertamento :

- del regolare espletamento del servizio e della corretta esecuzione dei lavori,
- della verifica della regolarità retributiva e contributiva del personale dell'Appaltatore e dei subappaltatori;
- della regolare tenuta dei documenti di gestione dell'appalto;
- del rilascio dei certificati di conformità (qualora richiesti);
- del regolare eventuale aggiornamento degli schemi impiantistici;
- del regolare aggiornamento degli eventuali libretti di impianto e degli altri documenti relativi allo specifico subsistema.

#### 4.4 FATTURAZIONE

A seguito dell'emissione del certificato di pagamento da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto l'Appaltatore potrà emettere la fattura contenente gli importi e i dati specifici di riferimento relativi ai singoli servizi.

L'Appaltatore emette fatture su propria carta intestata in cui devono essere indicati:

- numero di partita IVA;
- numero di Codice Fiscale;
- estremi del contratto;
- dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato;
- importo dell'IVA;
- condizioni di pagamento contrattuali relative a detta fatturazione;
- numero CIG attribuito;

Nel caso di Associazioni temporanee di Imprese si intende per Appaltatore l'impresa mandataria.

In caso di Associazioni temporanee di Imprese, la fatturazione potrà essere divisa in parti, a richiesta dell'Appaltatore, ferma restando l'unicità degli allegati al rendiconto.

#### 4.5 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Committente non corrisponde all'Appaltatore anticipazione alcuna stante quanto disposto in materia dalle vigenti norme.

I pagamenti verranno effettuati :

- a) per *i servizi a canone* verranno corrisposti trimestralmente i 3/24t (tre ventiquattresimi) del canone offerto in fase di aggiudicazione salve ritenuta dello 0,50% a garanzia dell'adempimento degli oneri previdenziali e contributivi come previsto dal D.P.R. 207/2010 e detrazioni delle eventuali penali. Le ritenute verranno svincolate al termine del rapporto contrattuale.

b) per *i lavori a misura*, l'Appaltatore riceverà, in corso d'opera, pagamenti in acconto sulla base di stati di avanzamento lavori (SAL) redatto ai sensi della vigente normativa sui lavori pubblici.

A ciascun stato di avanzamento lavori (SAL) gli oneri per la sicurezza non saranno assoggettati a ribasso.

In corrispondenza di ogni SAL verrà corrisposta all'Appaltatore la quota parte di oneri della sicurezza proporzionale all'importo dello stesso SAL.

Su ciascun Stato di avanzamento saranno effettuate la ritenuta dello 0,50% di cui all'art. 4 D.P.R. n.207/10 nonché la detrazione delle eventuali penali.

Le penali verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente valore economico sulla rata più vicina di pagamento o mediante incameramento di quota parte della garanzia. Ove previsto, il pagamento della rata di saldo, qualsiasi sia il suo ammontare, verrà effettuato dopo la redazione del conto finale. Il pagamento di detta rata deve comunque avvenire entro novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Il pagamento delle fatture verrà effettuato, mediante bonifico bancario presso l'Istituto indicato dall'Appaltatore, entro il termine di 90 giorni data fattura fine mese, termine reputato ragionevole e accettato dall'Appaltatore con la partecipazione alla gara. Con la partecipazione alla gara l'Appaltatore si impegna al rispetto delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Le fatture dovranno essere intestate a:

**AZIENDA OSPEDALIERA OSPEDALI RIUNITI "VILLA SOFIA-CERVELLO"**

**Viale Strasburgo, 233 – 90146 - PALERMO**

**P. IVA: 05841780827**

Il Committente si riserva di non procedere al pagamento delle fatture nei seguenti casi:

- che non siano pervenute all'indirizzo sopraindicato;
- per le quali si riscontri l'incompletezza e/o l'erroneità delle informazioni richieste (es. mancanza dell'indicazione del numero dell'ordine relativo; non correttezza del numero dell'ordine, ecc.);
- per le quali si riscontri la non coerenza tra i dati indicati nella fattura e le informazioni contenute negli altri documenti di acquisto (es. data di emissione della fattura anteriore alla data di emissione dell'ordinativo, indicazione di importi differenti nella fattura rispetto all'ordinativo; ecc.).

In ogni modo non verranno emessi certificati di pagamento in mancanza della documentazione comprovante l'avvenuta esecuzione dei servizi/lavori, sia quelli a canone che quelli a misura

La S.A. svincola le ritenute sui pagamenti in acconto dopo l'approvazione del certificato di collaudo in corso d'opera annuale, ove non siano emerse eventuali inadempienze presso l'INPS, INAIL e la Cassa edile di Palermo.

L'Appaltatore dovrà fornire alla S.A., assieme alla fattura, l'elenco nominativo del personale dipendente con il numero di posizione assicurativa ed il Documento unico di regolarità contributiva. Il Committente può sempre procedere ad accertamenti diretti presso gli Istituti assicurativi.

In caso di irregolarità contributiva da parte delle imprese appaltatrici, il Committente provvederà a trattenere le somme dalle stesse dovute a INPS, INAIL e Cassa Edile (se dovuta), limitatamente al periodo in cui sono svolte le lavorazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle lavorazioni effettuate. Qualora venissero riscontrate delle violazioni alle disposizioni in tema di contratti, retribuzioni, assicurazioni, malattie ed infortuni, il Committente si riserva il diritto di sospendere i pagamenti per un valore pari al valore dei debiti accertati. Il Committente può incrementare la cifra suddetta del 10% per le proprie spese dovute ad inadempienze dell'Appaltatore. Le somme trattenute, con esclusione dell'eventuale incremento del 10%, verranno erogate all'Appaltatore quando sia stata accertata la sanatoria della situazione debitoria. Sulle somme trattenute l'Appaltatore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

Qualora l'Appaltatore non sani la situazione debitoria entro sei mesi dall'accertamento il Committente potrà risolvere il contratto.

In presenza di inadempienze nei confronti dei lavoratori per quanto fa riferimento al pagamento delle retribuzioni saranno applicate le disposizioni previste dall'art. 5 del D.P.R. n.207/10.

La garanzia di esecuzione è progressivamente svincolata secondo quanto disposto dall'art. 113, comma 3 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. Ogni qualvolta la garanzia sia ridotta ai sensi della precitata norma, l'Appaltatore si impegna a fornire alla S.A. i documenti comprovanti l'ammontare residuo della garanzia.

#### **4.6 CESSIONE DI CREDITO**

Le cessioni di crediti vantati nei confronti dell'*Azienda Ospedaliera* a titolo di corrispettivo di appalto possono essere effettuate dall'Appaltatore a favore di banche e di intermediari finanziari, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

La cessione deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata che deve contenere l'indicazione dei crediti che si intende cedere, nonché gli estremi della relativa deliberazione aziendale di aggiudicazione o di acquisto o, in alternativa, dell'ordine di riferimento e deve essere notificata all'*Azienda Ospedaliera* debitrice.

La cessione del credito da corrispettivo di appalto è efficace ed opponibile all'*Azienda Ospedaliera*, qualora questa non la rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro trenta giorni dalla predetta notifica.

L'*Azienda Ospedaliera*, al momento della stipula del contratto o contestualmente, può preventivamente riconoscere la cessione da parte dell'Impresa aggiudicataria di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione.

In ogni caso, l'*Azienda Ospedaliera*, cui è stata notificata la cessione, può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto di appalto.

In caso di cessione del corrispettivo d'appalto successiva alla stipula del contratto, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.

La cessione può avvenire solamente pro soluto e non pro solvendo. Pertanto, l'*Azienda Ospedaliera* non può essere chiamata, dalla cessionaria, a rispondere di pagamenti effettuati anteriormente alla data di comunicazione della predetta adesione.

In caso di cessione del credito dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nell'art. 117 del D.lgs. 163/06, nonché nella legge 13/8/2010 n.136.

## **5 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

### **5.1 GARANZIA DI ESECUZIONE**

L'Appaltatore è tenuto a costituire, all'atto della stipula del contratto, una garanzia di esecuzione, ai sensi dell'art. 113 comma 1 del D.Lgs. 163/2006, pari al 10% dell'importo complessivo dell'appalto. Tale percentuale è aumentata, in caso di aggiudicazione con un ribasso d'asta superiore al 10%, dei punti percentuali eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto superiore al 20%.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e contratto di appalto, per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, nonché per le somme eventualmente spese dal Committente per inadempienza dell'Appaltatore o cattiva esecuzione del servizio.

La garanzia può essere costituita nei seguenti modi:

- A. mediante garanzia fideiussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal D.P.R. 22 maggio 1956, n. 635;
- B. mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449, e del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 175;
- C. mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

Nell'ipotesi in cui il deposito cauzionale definitivo fosse costituito mediante fideiussione bancaria o mediante polizza assicurativa, per la validità di tali forme di deposito, l'Istituto garante dovrà espressamente dichiarare:

- a) di rinunciare al termine semestrale previsto dall'art. 1957 del codice civile;
- b) di obbligarsi a versare all'Azienda Ospedaliera " Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello", su semplice domanda scritta, senza eccezioni ed entro 30 giorni dalla richiesta di incameramento, senza il consenso o anche in caso di opposizione dell'Impresa aggiudicataria e con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione dei suoi beni, l'ammontare della somma richiesta dall'Azienda Ospedaliera " Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello";
- c) di ritenere valida la fideiussione fino al completo esaurimento del rapporto contrattuale e di prendere atto che lo svincolo della cauzione verrà disposto dall'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello", dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali, secondo le disposizioni di legge regolanti la materia, e, comunque, finché non sia stata eliminata ogni eventuale eccezione e definita ogni controversia.

La mancanza di tali clausole esplicite o altre perfettamente equivalenti rende inaccettabile la fideiussione.

La garanzia resta vincolata, come previsto dall'art. 113, comma 2, della D.lgs. 163/2006 e s.m.i. e salvo le riduzioni ivi previste, per tutta la durata dell'appalto e verrà restituita all'Appaltatore al termine del contratto e dopo che l'Appaltatore abbia concluso i propri obblighi contrattuali (compresi quelli assicurativi e contributivi), come risulta dall'approvazione del certificato di collaudo finale, e solo dopo l'avvenuta consegna dei beni immobili al Committente tramite apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Ogni qualvolta la garanzia sia ridotta ai sensi della precitata norma, l'Appaltatore si impegna a fornire alla *Azienda Ospedaliera* i documenti comprovanti l'ammontare residuo della garanzia.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte dell'*Azienda Ospedaliera*. Tale obbligo dovrà risultare nel contratto di fideiussione.

Ad insindacabile giudizio del Committente potrà essere richiesta una proroga al termine finale di validità della fideiussione, da ottenersi ad iniziativa e spese dell'Appaltatore, ogni qualvolta, per una causa qualsiasi, si preveda che venga a ritardare il momento in cui potrà cessare ogni obbligo da parte dell'Appaltatore e l'Appaltatore dovrà dimostrare, entro il termine massimo di giorni 15, di aver ottenuto tale proroga.

Qualora entro tale termine l'Appaltatore non provveda, il Committente si riserva la possibilità di non corrispondere una quota parte dei pagamenti a titolo di garanzia.

Il Committente ha il diritto di valersi della garanzia per le spese sostenute per gli interventi e servizi da eseguirsi d'ufficio, compresi oneri fiscali, nonché per il rimborso delle maggiori



somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale oppure per incamerare penali maturate anche prima della stipulazione formale del contratto.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del Committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

Tale potere sarà esercitato con incameramento parziale o totale, richiedendo all'Istituto Bancario o all'Assicurazione il versamento in contanti dell'importo corrispondente della garanzia.

L'Appaltatore è obbligato a reintegrare la garanzia di cui il Committente abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 15 giorni dall'incameramento dell'importo. In caso di ritardo, si applicherà una penale pari ad un ventesimo dell'importo da reintegrare, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo.

Sono a carico dell'Appaltatore gli obblighi previsti dal Codice Civile, in particolare per i vizi occulti.

La garanzia di esecuzione dovrà essere presentata dall'Appaltatore per l'accettazione alla data della stipula dei Verbali di Affidamento dei servizi qualora quest'ultima intervenga prima della sottoscrizione del contratto.

## **5.2 GARANZIE SUI MATERIALI**

Tutti i materiali saranno coperti dalla garanzia d'uso, che avrà decorrenza dalla data di ultimazione della prestazione. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'appalto. Pertanto nel periodo di garanzia, anche dopo la fine dell'appalto, dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Appaltatore tutte le operazioni manutentorie, di ripristino o sostituzione, che per usura o cause naturali, escluso solo il caso di incidenti o vandalismo, a giudizio del Responsabile del procedimento, si rendessero necessarie.

L'Appaltatore, col fatto di assumere il Servizio, si fa garante degli obblighi assunti dai propri subappaltatori, e si obbliga ad intervenire sui materiali ed apparecchiature in garanzia entro 15 (quindici) gg. dal ricevimento della richiesta di intervento.

Il mancato intervento in tempo utile da parte dell'Appaltatore comporterà l'esecuzione del lavoro d'ufficio con addebito dei relativi costi e l'applicazione della penale prevista, salvo ogni richiesta di ulteriori danni.

## **5.3 POLIZZE ASSICURATIVE**

L'Appaltatore è obbligato a stipulare apposita polizza "Tutti i rischi del costruttore (CAR)" comprensiva di R.C.T. con primaria Compagnia, a copertura di tutte le prestazioni contrattuali sia di servizi che forniture e lavori che saranno eseguiti negli immobili dell'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello", ai quale saranno imputati i valori immobiliari desumibili

dal Bilancio di previsione e che potrà essere modificato a seguito di inserimento o cancellazioni di immobili e comunicato tempestivamente alla Compagnia per minore o maggiore rischio.

La polizza dovrà contenere massimali non inferiori a € 900.000,00 (indicativamente pari al 50% dell'importo dei servizi appaltati) per ogni sinistro, per tutta la durata del contratto, per danni a persone, animali e beni mobili e immobili, anche preesistenti, ivi compreso il danno ambientale.

Nel caso che l'Appaltatore sia un raggruppamento di imprese le coperture assicurative dovranno essere presentate con unica polizza, valida ed efficace per tutte le imprese associate.

“In deroga a qualsiasi condizione generale e/o particolare di polizza, nei confronti della sola stazione appaltante non operano tutte le clausole non conformi alla vigente normativa in materia di lavori pubblici, salvo il diritto della Società di agire in regresso nei confronti del Contraente, per l'eventuale recupero delle somme pagate in esecuzione alle presenti condizioni particolari, ma non dovute ai sensi delle condizioni generali di polizza. Nei confronti della stazione appaltante si applicano quindi le seguenti condizioni particolari integrative, che prevalgono in ogni caso su qualsiasi altra condizione contraria:

**Articolo 1.** Oggetto dell'assicurazione: la Società garantisce tutti i rischi di esecuzione dei servizi, forniture e lavori da qualsiasi causa determinati, senza alcuna applicazione di franchigie o scoperti e relativi minimi convenuti;

**Articolo 2.** Regolazione premio: l'omesso o ritardato pagamento del premio o di eventuali ratei non comporta inefficacia della garanzia;

**Articolo 3.** Assicurazione parziale – regola proporzionale: la Società indennizza integralmente tutti i danni, senza applicazione della regola proporzionale;

**Articolo 4.** Delimitazione temporale dei rischi: la Società è obbligata per tutti i danni che si verificano nei periodi coperti dall'assicurazione, indipendentemente da quando siano stati denunciati e a quando risalgano le relative cause;

**Articolo 5.** Cessazione, interruzione o sospensione del servizio: la garanzia opera anche durante tutti i periodi di sospensione o interruzione dei lavori forniture e servizi;

**Articolo 6.** Diminuzione delle somme assicurate a seguito di sinistro: in caso di pagamenti a seguito di un sinistro, i massimali ed i limiti di indennizzo vengono automaticamente reintegrati agli importi antecedenti, salvo restando l'obbligo del contraente a pagare il conguaglio del premio;

**Articolo 7.** Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di altre assicurazioni: la polizza è sempre a primo rischio, salvo il diritto della Società di agire in regresso nei confronti degli altri assicuratori ai sensi dell'art. 1910 del c.c.;

**Articolo 8.** Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza: la stazione appaltante (esplicitamente l'Azienda Ospedaliera “Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello”) è titolare di tutti i diritti derivanti dalla polizza.

**Articolo 9.** Assicurato: l'Azienda Ospedaliera “Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello”;

**Articolo 10.** Effetto e scadenza: la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei servizi/lavori e cessa all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 mesi dalla fine del servizio/lavori;

**Articolo 11.** Scoperti e/o franchigie: a carico dell'Appaltatore la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei servizi/lavori e cessa all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 mesi dalla fine dei lavori;

**Articolo 12.** Co-assicurazioni: sono ammesse co-assicurazioni solo se solidali tra le compagnie assicuratrici.

**Articolo 13.** Deroga alla decadenza della copertura assicurativa: deve essere esplicitamente previsto che, qualora nei locali dove sono eseguiti i lavori vi sia l'uso anticipato degli stessi o delle attrezzature, questo sia ammesso senza che decada la copertura assicurativa.

**Articolo 14.** Copertura assicurativa in manutenzione: per i 24 mesi successivi alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimenti.

**Articolo 15.** Varianti: In caso di varianti le stesse devono essere comunicate alla compagnia assicuratrice a cura dell'impresa che dovrà presentare apposita polizza o appendice integrativa alla polizza originaria in base alle indicazioni della direzione lavori. Il maggior premio derivante dalla modifica dei tempi di esecuzione, da variazioni economiche o altro, dovrà essere pagato dall'impresa o dedotto dalle cauzioni d'appalto.

**Articolo 16.** Si precisa che l'assicurazione dovrà comprendere anche la responsabilità civile derivante:

- da lavori completati: l'assicurazione deve essere estesa anche a danni causati da difetti di esecuzione dei lavori di manutenzione e di riparazione eseguiti dall'Assicurato in relazione al lavoro finito ed ai prodotti usati, anche nel caso in cui tali danni si siano verificati dopo la consegna o installazione;
- dalla presenza di dipendenti dell'Assicurato nel luogo di lavoro oltre il normale orario di lavoro;
- dalla responsabilità civile personale dei dipendenti in genere dell'Assicurato e dei subappaltatori nello svolgimento delle loro mansioni.

La relativa polizza dovrà essere preventivamente accettata dal Committente e consegnata, regolarmente stipulata alla firma del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere alla stipulazione del contratto ed, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sull'Appaltatore.

L'assicurazione civile deve coprire anche tutti i rischi del Committente ed i suoi delegati, specialmente in rapporto alle responsabilità nel campo della sicurezza sul posto di lavoro e nei cantieri temporanei.

I principali, ma non esclusivi, punti da coprire con la polizza assicurativa di cui sopra sono i seguenti:

a) Responsabilità civile terzi (RCT):

La società assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un sinistro verificatosi in relazione al servizio da esso prestato, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata. L'assicurazione deve comprendere altresì i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza. L'assicurazione deve essere valida anche per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

L'Appaltatore dovrà altresì dimostrare (fornendone copia al Committente) di aver acceso polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per i rischi inerenti la propria attività, con un massimale non inferiore a 20.000.000,00= euro per sinistro e 10.000.000,00= euro per persona.

In ogni caso le polizze di cui sopra non potranno prevedere forme di franchigia o scoperti opponibili nei confronti dell'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello.

## 5.4 DANNI

### 5.4.1 RITARDI E DANNI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Qualsiasi danno accada entro la struttura consegnata all'Appaltatore, parte edilizia o componente impiantistica, dovrà dallo stesso essere riparato a regola d'arte nel più breve tempo possibile.

Le spese per la riparazione sono totalmente a carico dell'Appaltatore che non potrà rivalersi sul Committente ed è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente, a meno dei fatti imputabili a danni derivanti da causa di forza maggiore.

Si considerano danni derivanti da cause di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarle.

I danni per causa di forza maggiore vengono accertati per analogia con la procedura stabilita dal Capitolato Generale delle Opere Pubbliche (D.M. 145 del 19/04/2000 e successive modificazioni ed integrazioni).

I danni che dovessero derivare a causa di arbitrarie azioni dell'Appaltatore effettuate nello svolgimento dei servizi, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

L'Appaltatore non può sospendere i servizi a lui affidati a nessun titolo e per alcuna motivazione neppure ove fossero accaduti eventi imputabili a causa di forza maggiore. In tali casi dovrà porre in atto ogni azione necessaria per garantire comunque il servizio, anche in forma provvisoria ed utilizzando opere e mezzi provvisionali, sino a che il danno causato da lui stesso, ovvero da cause di forza maggiore, non sia stato ripristinato.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Il Committente, nel caso di danno causato da forza maggiore, riconoscerà l'indennizzo delle spese sostenute per le riparazioni sulle strutture, impianti e attrezzature di proprietà dell'Azienda Ospedaliera; non riconoscerà alcun indennizzo per i danni provocati alle attrezzature e mezzi d'opera di proprietà dell'Appaltatore.

Il Committente riconoscerà anche i maggiori oneri sostenuti dall'Appaltatore in ordine alle opere provvisorie e provvisionali ed alle metodologie d'urgenza che verranno usate per garantire il servizio in caso di danno di forza maggiore o calamità.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza e/o imprudenza e/o imperizia dell'Appaltatore.

Non vengono comunque accreditati all'Appaltatore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così dette provvisionali, alle provviste nonché ai materiali non ancora posti in opera.

#### **5.4.2 DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI**

Il Committente declina ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati negli immobili o in cantiere dall'Appaltatore e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

L'Appaltatore è invece responsabile per ogni danno che possa essere stato arrecato al Committente o a terzi, compresi i dipendenti del Committente stesso, da proprie maestranze. Qualsiasi danno arrecato nel corso dell'appalto agli impianti, apparecchi accessori e locali del Committente o di terzi, sarà addebitato all'Appaltatore ed il relativo importo trattenuto sul residuo del suo avere e sul deposito cauzionale definitivo fatta salva ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.

#### 5.4.3 ESECUZIONE IN DANNO

Qualora l'Appaltatore non dia corso all'esecuzione delle prestazioni ordinate dal Committente, anche dopo l'assegnazione di un termine perentorio commisurato all'urgenza del servizio stesso, il Committente ha il diritto di procedere direttamente all'esecuzione utilizzando, a tal fine, la propria organizzazione o quella di terzi. I maggiori oneri che il Committente dovesse eventualmente sopportare rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del contratto, saranno a totale carico dell'Appaltatore.

#### 5.4.4 DANNI IMPUTABILI ALL'APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile dei danni arrecati all'Azienda Ospedaliera, ai suoi dipendenti ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque esso debba rispondere nell'esecuzione del Contratto.

Sinistri ed infortuni che dovessero accadere a persone od a cose dell'Appaltatore, saranno sempre a carico dello stesso.

#### 5.4.5 RISARCIMENTO DANNI IN CASO DI RISOLUZIONE

In tutti i casi in cui si proceda a risoluzione il Committente potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Appaltatore nonché sulla garanzia di esecuzione. In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze. E' a carico dell'Appaltatore il totale risarcimento di tutti i danni causati a materiali o ad opere eseguite direttamente dal Committente, o da altre ditte in conseguenza di negligenza dell'Appaltatore stesso.

## 6 NORME DI SICUREZZA

L'Impresa offerente è tenuta ad osservare tutte le norme di legge che regolano la previdenza e l'assistenza sociale e al rispetto di tutti gli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza, protezione ed igiene dei lavoratori e deve aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs 81/2008 ed in particolare a quello della redazione del documento valutazione dei rischi inerenti all'attività da svolgere. In tale documento devono essere accuratamente analizzati i rischi relativi alla fornitura in oggetto ed introdotti nel ciclo lavorativo dell'Azienda Ospedaliera, definite ed applicate le conseguenti misure di prevenzione e protezione.

L'Impresa offerente è ritenuta interamente responsabile dell'applicazione delle misure di sicurezza previste dal documento di valutazione dei rischi suddetti e provvederà inoltre, a proprie spese ed a propria piena e totale responsabilità:

1. a formare ed informare i propri dipendenti relativamente ai rischi connessi allo svolgimento della fornitura oggetto della presente gara, ed alle misure di protezione da attuare per ridurre tali rischi;

2. a controllare e a pretendere che i propri dipendenti rispettino le norme vigenti di sicurezza e di igiene, nonché le disposizioni che l'Azienda Ospedaliera ha definito in materia;
3. a disporre e controllare che i propri dipendenti siano dotati ed usino i Dispositivi di Protezione Individuali e Collettivi previsti ed adottati dall'Appaltatore stesso per i rischi connessi agli interventi da effettuare;
4. a curare che tutte le attrezzature di lavoro ed i mezzi d'opera siano a norma ed in regola con le prescrizioni vigenti;
5. ad informare immediatamente l'Azienda Ospedaliera in caso di infortunio/incidente e di ottemperare, in tali evenienze, a tutte le incombenze prescritte dalla legge;
6. ad applicare nei confronti di eventuali subappaltatori, approvati dalla committenza, le procedure previste dall'Art. 26 del Decreto Legislativo 81/2008, con specifico riguardo alla formazione e trasferimento dell'informazione circa i contenuti del DUVRI, e all'organizzazione e al rispetto dei conseguenti interventi compensativi di tutela.

In caso di avvenuta redazione dei documenti di cui al punto 6, dovrà essere data tempestiva e formale comunicazione alla scrivente Azienda Ospedaliera.

L'*Azienda Ospedaliera*, in merito alla presenza dei rischi dati da interferenze come previsto dall'articolo 26 del D.Lgs n°81 del 9 Aprile 2008 e in relazione a quanto disposto dalla determinazione n°3/2008 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture precisa che è stato predisposto il DUVRI.

La valutazione dei rischi interferenti potrà essere aggiornata dall'*Azienda Ospedaliera* nel caso se ne ravvisassero le necessità.

Inoltre l'Impresa aggiudicataria, nella comunicazione dei rischi specifici, connessi alla propria attività, può presentare proposte di integrazione al DUVRI, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza del lavoro, sulla base della propria esperienza.

Inoltre l'Impresa aggiudicataria è tenuta a segnalare eventuali interferenze verificatesi durante l'esecuzione del contratto.

In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamenti dei costi della sicurezza.

Tutte le attività concernenti il presente appalto dovranno essere svolte dall'Impresa aggiudicataria nel pieno rispetto delle vigenti norme sulla sicurezza ed igiene del lavoro e soprattutto si dovrà osservare quanto specificato nel predetto documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) in cui sono individuate le misure idonee ad eliminare o ridurre i rischi da interferenze attese e la stima dei costi relativi, che sarà anticipato alle Imprese concorrenti durante il sopralluogo in quanto da considerarsi specifica tecnica nell'esecuzione dell'appalto e restituito dalle stesse imprese concorrenti, in sede di presentazione dell'offerta, debitamente firmata in segno di presa visione ed accettazione e successivamente allegato al contratto.

Tale documento dovrà essere integrato da tutti le Imprese concorrenti, condiviso e controfirmato per ricevuta e presa visione e consegnato come allegato in fase di presentazione di documentazione di gara.

Nel caso di costituzione di ATI o Consorzio, il capogruppo o rappresentante del concorrente è tenuto a trasmettere ad ogni soggetto componente dell'A.T.I. o soggetto consorziato, copia del DUVRI, al fine di rendere tutti costoro edotti dei rischi interferenziali e delle misure previste per eliminarli e/o ridurli.

L'indicazione dei costi della sicurezza per la riduzione/eliminazione dei rischi interferenziali riconosciuti all'Impresa aggiudicataria per l'esecuzione dell'appalto in questione tiene contro degli oneri per la sicurezza che l'Impresa aggiudicataria dovrà sostenere in osservanza a quanto contenuto nel suddetto DUVRI e detti oneri, stimati ed indicati dall' *Azienda Ospedaliera*, non possono essere soggetti al ribasso.

L'Impresa concorrente ha inoltre la possibilità, se del caso, di proporre modifiche a quanto contenuto nel DUVRI, sia in termini di soluzioni evidenziandone chiaramente contenuti e motivazioni.

La non consegna di tale documentazione, completata e vidimata in tutte le sue parti, sarà motivo di esclusione dalle valutazioni documentali.

A seguito dell'aggiudicazione, nel caso in cui l'Impresa concorrente in fase di offerta non abbia presentato proposte integrative per meglio garantire la sicurezza del lavoro o non offra servizi aggiuntivi per i quali sia necessario valutare ulteriori interferenze, il DUVRI diviene definitivo e costituisce parte integrante del contratto in oggetto.

Inoltre l'Impresa concorrente dovrà certificare di aver preso visione presso il sito aziendale [www.ospedaliriunitipalermo.it](http://www.ospedaliriunitipalermo.it) del DOCUMENTO INFORMATIVO SULLA SICUREZZA ED IGIENE DEI LUOGHI DI LAVORO RIVOLTO A TUTTI I SOGGETTI ESTERNI CHE OPERANO NELLE STRUTTURE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "OSPEDALI RIUNITI VILLA SOFIA-CERVELLO" relativo agli ambienti ed alle attività in cui il lavoro in oggetto dovrà essere svolto.

Ogni variazione o modifica delle modalità operative, da entrambe le parti, in fase di espletamento dell'appalto dovranno essere tempestivamente comunicate, per aggiornamento del DUVRI, nuovamente controfirmato ed allegato al contratto.

L'*Azienda Ospedaliera* si riserva di contattare il Datore di Lavoro dell'Impresa aggiudicataria o il relativo Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, i cui nominativi dovranno essere contenuti nel DUVRI.

L' *Azienda Ospedaliera* ha facoltà di controllare, a mezzo del proprio personale, la puntuale osservanza delle regole definite. In caso di non osservanza delle regole stabilite imporrà all'Appaltatore di adeguarsi, pena la sospensione dell'appalto.

L'Impresa si obbliga a provvedere, a sua cura, a tutte le spese occorrenti, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esecuzione dell'appalto e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi



natura a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'*Azienda Ospedaliera* da qualsiasi responsabilità. L'Impresa dovrà scrupolosamente attenersi a tutte le disposizioni di legge in materia in vigore al momento dell'appalto e di quelle che verranno emanate durante l'esecuzione dell'appalto ed in particolar modo predisporre, durante l'esecuzione dell'appalto, tutti i ripari e dispositivi necessari per la protezione del personale addetto al servizio e di tutte le persone che transiteranno per qualsiasi scopo nell'area in cui dovrà essere effettuato il servizio.

A tal fine l'Impresa dovrà procedere, prima dell'inizio dell'appalto, in collaborazione con il Responsabile della sicurezza dell'*Azienda Ospedaliera*, all'acquisizione di copia dei documenti di rischio elaborati dall'*Azienda Ospedaliera*, ad una attenta visita dei locali dei luoghi oggetto del servizio ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori, all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione e all'opportuna istruzione ed addestramento del personale tutto adibito al servizio e, in generale, a tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008, al fine di individuare le eventuali interferenze per la corretta predisposizione del DUVRI.

In osservanza di tutte le norme in materia di Sicurezza ed Igiene sul lavoro, nonché della prescrizione di tutte le relative misure di tutela e dell'adozione delle cautele prevenzionistiche che sono a carico dell'Impresa aggiudicataria per i rischi specifici propri d'impresa e dell'attività, si precisa che l'Impresa aggiudicataria dovrà trasmettere, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, all'*Azienda Ospedaliera* il piano dettagliato delle misure di sicurezza, prevenzione e protezione poste in atto a tutela dei lavoratori, in conseguenza dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, che dovrà contenere le seguenti informazioni:

- 1 Nominativo del datore di lavoro e dei dirigenti e preposti ai fini della sicurezza dei lavoratori;
- 2 Nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e del Medico competente;
- 3 Nominativo di un referente delegato dall'Impresa aggiudicataria ai rapporti tra l'*Azienda Ospedaliera* ed la stessa Impresa anche per l'applicazione di modelli organizzativi, attività e procedure comuni al fine dell'eliminazione e/o riduzione dei cosiddetti rischi interferenziali e per qualsiasi ulteriore notizia od intervento relativi alla sicurezza e salute comuni;
- 4 Nominativo dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza, se eletti o designati;
- 5 Nominativi dei lavoratori incaricati dell'attività di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei lavoratori in caso di pericolo grave ed immediato, di salvataggio, di pronto soccorso, e comunque, di gestione dell'emergenza in genere;
- 6 Descrizione delle attività lavorative, eventualmente distinta per fasi e/o gruppi di lavoratori ed indicazione delle modalità operative;
- 7 Descrizione degli impianti, attrezzature, macchine, mezzi e veicoli previsti per l'esecuzione

dell'appalto – di cui abbia il possesso a qualsiasi titolo, con relative certificazioni e documentazioni prescritte dalle leggi; non rientrano in questo punto impianti, attrezzature, macchine e veicoli di proprietà dell'Azienda Ospedaliera concessi a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività in questione;

- 8 Indicazione – in correlazione alle varie mansioni e compiti – dei dispositivi di protezione individuale e collettivi in dotazione ai propri lavoratori;
- 9 Indicazione – in correlazione alle varie mansioni e compiti – dei protocolli della sorveglianza sanitaria e delle vaccinazioni obbligatorie, se previste;
- 10 Indicazione sintetica dei contenuti degli interventi formativi e di addestramento in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro attuati nei confronti dei lavoratori;
- 11 l'impegno a collaborare con l'Azienda Ospedaliera all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro, a coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dei rischi fornendo le dovute informazioni e a collaborare, in genere, con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'*Azienda Ospedaliera* per un'adeguata e corretta gestione della sicurezza nell'ambito dell'appalto, nel rispetto della normativa vigente.

Tale piano di sicurezza dovrà altresì prevedere l'impegno dell'Impresa aggiudicataria a consultare preventivamente l'Azienda Ospedaliera in merito a qualsiasi modifica nelle modalità operative descritte nel piano di sicurezza di cui sopra che possono influire nell'organizzazione del lavoro nonché informare l'*Azienda Ospedaliera* in merito a:

- a) eventuali variazioni dei nominativi a cui sono affidati, a qualunque titolo, incarichi afferenti la sicurezza ed emergenza;
- b) situazioni di emergenza o pericolo emerse durante lo svolgimento del servizio ed i relativi provvedimenti adottati.

Incidenti ed infortuni verificatesi nello svolgimento delle attività che, anche se di lieve entità, dovranno essere segnalati all'*Azienda Ospedaliera* mediante la compilazione di un modulo appositamente predisposto, da consegnarsi secondo modalità e tempi che verranno concordati tra le parti in fase di avvio delle attività oggetto dell'appalto.

Sempre nel caso di costituzione di ATI o in Consorzio, l'obbligo di redazione del piano di sicurezza, con le modalità sopraindicate, compete anche ad ogni singolo componente l'ATI o il Consorzio aggiudicatario.

I singoli piani di sicurezza, compatibili tra loro e coerenti con il predetto DUVRI, dovranno essere trasmessi all'Azienda Ospedaliera entro i termini sopraindicati e non oltre l'inizio del servizio.

Il Servizio di Prevenzione e Protezione dell'*Azienda Ospedaliera* effettuerà il controllo generale per quanto attiene agli aspetti della sicurezza, della tutela della salute e della prevenzione sul luogo di lavoro.

In particolare, per quanto attiene ai doveri di reciproca cooperazione tra datori di lavoro, come previsto dal D.Lgs n°81/2008, il Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Azienda Ospedaliera effettuerà:

- Ø l'acquisizione delle informazioni sull'organizzazione in loco delle attività svolte dall'Impresa aggiudicataria e quelle riguardanti attività di prevenzione e sul programma di sorveglianza sanitaria predisposte per il personale utilizzato presso il Presidio Ospedaliero;
- Ø fornirà all'Impresa aggiudicataria informazioni dettagliate sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle relative misure di prevenzione ed emergenza da adottarsi in relazione alle proprie attività;
- Ø coopererà con l'Impresa aggiudicataria per tutto quanto attiene all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro ed incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto.

L'Impresa aggiudicataria, prima dell'inizio del servizio, dovrà effettuare una riunione preliminare per il coordinamento della sicurezza e la valutazione delle interferenze alla quale dovranno partecipare il Responsabile di esecuzione del contratto e il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione per l'*Azienda Ospedaliera* e il Rappresentante Legale o un suo delegato e il Responsabile del Servizio Protezione e Prevenzione per l'Impresa aggiudicataria.

L'Impresa si obbliga a provvedere, a sua cura, a tutte le spese occorrenti, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'*Azienda Ospedaliera* da qualsiasi responsabilità.

Il personale dell'Impresa aggiudicataria dovrà essere in possesso dei giudizi di idoneità alla mansione specifica, e dovrà essere sottoposto a sorveglianza sanitaria preventiva e periodica (espresso dal medico competente dell'Impresa aggiudicataria stessa) ai sensi del D.Lgs 81/2008 art. 41 e 42.

I controlli sanitari, effettuati a cura ed a spese dell'Impresa aggiudicataria, dovranno essere mirati sia ai rischi specifici derivanti dall'attività lavorativa oggetto dell'appalto, che da quelli specifici per il personale ausiliario e alle vaccinazioni previste dalla legge, individuati sulla base delle informazioni acquisite dal Servizio Prevenzione e Protezione dell'*Azienda Ospedaliera* e dal Medico competente dell'Impresa aggiudicataria.

L'Impresa si obbliga altresì di portare a conoscenza e fare rispettare ai propri dipendenti tutte le procedure e tutte le norme inserite nel DOCUMENTO INFORMATIVO SULLA SICUREZZA ED IGIENE DEI LUOGHI DI LAVORO RIVOLTO A TUTTI I SOGGETTI ESTERNI CHE OPERANO NELLE STRUTTURE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA OSPEDALI RIUNITI "VILLA SOFIA-CERVELLO"

L'Azienda Ospedaliera fornirà le indicazioni dei rischi specifici presenti nelle varie strutture in cui essa è articolata sia con il Responsabile di U.O., sia con il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione che con l'esperto Qualificato del Servizio di Fisica Sanitaria.

L'Impresa aggiudicataria dovrà dimostrare che il proprio personale è stato adeguatamente e scrupolosamente formato ed informato sulle caratteristiche di rischio e sulle modalità preventive legate allo svolgimento dell'attività in ambito ospedaliero.

In particolare per quanto attiene ai fattori di rischio legati alla permanenza in ambienti ove il rischio è quello da RADIAZIONI IONIZZANTI, RISCHIO BIOLOGICO, RISCHIO CHIMICO E POTENZIALMENTE CANCEROGENO si stabilisce quanto segue:

**a) Rischio di radiazioni ionizzanti**

La Ditta Appaltatrice, al fine di evitare il rischio di esposizione accidentale alle radiazioni ionizzanti del personale, dovrà espletare i vari servizi nelle sale diagnostiche radiologiche e RIA in assenza di emissione di radiazioni ionizzanti, attenendosi scrupolosamente alle procedure ed indicazioni comportamentali presenti presso il Servizio di Radiologia e predisposte dal Servizio di Fisica Sanitaria.

Il personale che dovrà espletare la propria attività all'interno di detti locali è obbligato ad accedervi solo dopo aver preso accordi con il responsabile di Reparto/Servizio. In tal modo nessuna esposizione, nemmeno accidentale, potrà avvenire. In tali condizioni operative il personale dell'Impresa aggiudicataria addetto all'appalto è da considerare "personale non esposto alle radiazioni ionizzanti" secondo la definizione dell'art. 6 del D.L.gvo 230/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

**b) Rischio biologico**

L'Impresa aggiudicataria al fine di evitare l'esposizione accidentale degli operatori a liquidi biologici (sangue, feci, urine, ecc.) deve provvedere affinché tutto il personale abbia a disposizione idonee misure di barriera, oltre ad un'adeguata istruzione sulle misure di prevenzione.

Gli operatori non devono eseguire interventi su banchi di laboratorio o altre superfici ingombre di contenitori contenenti liquidi biologici (provette, vasetti per la raccolta urine, ecc.), non devono manipolare aghi o taglienti rinvenuti all'esterno degli appositi contenitori, su banchi di laboratorio o altre superfici.

**c) Rischio chimico**

Gli operatori non devono eseguire interventi su banchi di laboratorio o altre superfici ingombre di contenitori per sostanze chimiche in uso presso i laboratori e/o presso i locali di preparazione farmaci chemioterapici antitumorali. L'accesso ai locali di preparazione chemioterapici antitumorali presso l'Unità Operativa di Farmacia dell'*Azienda Ospedaliera* è consentito solo nei tempi e con le modalità concordati coi rispettivi responsabili e richiamate nelle note e di procedura ivi predisposte.

La prestazione del servizio dovrà essere attuata garantendo l'assoluta rispondenza delle seguenti norme nonché nelle successive integrazioni e modificazioni intervenute.

L'Impresa dovrà scrupolosamente attenersi a tutte le disposizioni di legge in materia in vigore al momento dell'appalto e di quelle che verranno emanate durante il servizio ed in particolar

modo predisporre, durante il servizio, tutti i ripari e dispositivi necessari per la protezione del personale addetto al servizio e di tutte le persone che transiteranno per qualsiasi scopo nell'area in cui dovrà essere effettuato il servizio.

La prestazione del servizio dovrà essere attuata garantendo l'assoluta rispondenza delle seguenti norme nonché nelle successive integrazioni e modificazioni intervenute:

- LEGISLAZIONE CONTRO IL RISCHIO DI INCENDI.
- Circ. n. 68 del 25.11.69 del Ministero dell'Interno: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- Legge 06.12.71 n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- Legge 02.02.73 n. 7
- D.P.R. n. 915 del 08.11.73
- Legge 15.11.73 n. 734
- Legge 27.12.73 n. 850
- Circolare n. 10.01072/XV.H24 del 04.07.77
- D.M. n. 1602 del 1982
- D.M. Int. 30.11.1983: "Termini, definizioni e simboli grafici di prevenzione incendi".
- Legge 07.12.84 n. 818: "Nulla osta provvisorio".
- Circolare n. 8 del 17.04.85: "Istanza nulla osta provvisorio".
- Circolare n. 34 del 01.01.83: "Segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro".
- Legge 05.03.90 n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".
- D.Lgs 235 del 8 Luglio 2003 " Attuazione della direttiva 2001/45/CE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e di salute per l'uso delle attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori";
- Legge 3 agosto 2007, n. 123 "Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia";
- D.Lgs n°81 del 9 Aprile 2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

La rispondenza alle suddette norme e a tutte le altre norme vigenti in materia di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori dovrà essere perseguita in ogni caso, sia dal punto di vista formale che sostanziale, in modo da rendere la prestazione sicura in tutti gli aspetti e in ogni momento.

L'Azienda Ospedaliera non assume alcuna responsabilità in relazione a qualsiasi tipo di infortuni che dovessero subire i dipendenti dell'Impresa in conseguenza dell'espletamento del servizio oggetto del presente appalto.

L'Impresa aggiudicataria deve possedere un registro degli infortuni, ai sensi della normativa vigente in materia di sicurezza e deve partecipare ad eventuali riunioni sul coordinamento della sicurezza promosse dall'Azienda Ospedaliera.

L'Impresa aggiudicataria deve dotare il personale utilizzato nell'espletamento del servizio, a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno, di dispositivi di protezione individuale (DPI) prescritti al Capo II dall'articolo 74 all'articolo 79 del D.Lgs 81/2008.

L'Impresa aggiudicataria deve disporre l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori oggetto del presente appalto. L'impiego degli attrezzi e delle attrezzature, la loro scelta e le caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'attività, non rumorosa, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento.

L'Impresa aggiudicataria dovrà impiegare, nell'espletamento del servizio, macchine, attrezzature, attrezzi, impianti, prodotti ed utensili essere conformi alle prescrizioni di legge vigenti in Italia o nella CE in materia di sicurezza ed igiene di lavoro ed in conformità alle stesse ed alle istruzioni di utilizzo del costruttore.

In particolare le macchine a funzionamento elettrico devono:

- Ø essere collegate a dispositivo che ne assicuri la perfetta messa a terra;
- Ø avere un assorbimento di energia contenuto, comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente.

L'Impresa aggiudicataria è tenuta a rispettare le prescrizioni di sicurezza risultanti dalle visite ispettive da parte del personale dell'*Azienda Ospedaliera* e da parte di Enti esterni (esempio Vigili del Fuoco ) preposti al controllo ed alla vigilanza.

## **7 ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

### **7.1 AVVIAMENTO DEL CONTRATTO**

#### **7.1.1 STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI**

L'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali. L'Appaltatore, infatti, contestualmente alla presentazione dell'offerta espressamente riconosce che i corrispettivi determinati dal presente capitolato sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni, i lavori e le forniture richieste dal Committente.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei servizi di cui al presente appalto. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture e degli impianti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei Servizi la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile. Per tutte le ragioni espresse l'Appaltatore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e

con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

In ordine allo stato dei luoghi e degli impianti l'Appaltatore non potrà introdurre alcuna modifica a meno di una preventiva esplicita autorizzazione del Committente.

L'Appaltatore è tenuto altresì, e comunque, a consentire che siano eseguite modifiche ed interventi di qualsiasi tipo ai luoghi ed agli impianti che il Committente decidesse di operare, anche a mezzo di ditte terze, senza che per ciò l'Appaltatore possa obiettare o avanzare richieste di qualsiasi natura e genere.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore si assume, altresì, esentandone il Committente, tutte le responsabilità connesse con l'espletamento dei servizi conferiti.

### 7.1.2 FASE DI AVVIAMENTO

In relazione alla entità, alla varietà ed alla complessità delle prestazioni e dei beni è prevista una fase di avviamento della durata di 30 giorni, a partire dalla data di consegna degli immobili e degli impianti, al fine di consentire all'Appaltatore di mettere a regime la propria organizzazione e di renderla omogenea rispetto all'organizzazione interna del Committente.

Durante questa fase, oltre ad essere garantite le minime funzioni manutentive l'Appaltatore dovrà assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative dell'Azienda Ospedaliera. L'Appaltatore, anche in tale fase, si impegna a mantenere la massima riservatezza sulle informazioni ricevute, anche riguardo ai suoi ausiliari e dipendenti e l'obbligo di riservatezza conserverà la sua efficacia anche nel caso della mancata conclusione del contratto.

### 7.1.3 PRESA IN CARICO DELL'ATTIVITA'

Dopo l'aggiudicazione definitiva la S.A. procede, *per ciascun struttura immobiliare*, alla *consegna dell'immobile e dei relativi impianti*, che dovrà risultare da apposito *Verbale di avvio di esecuzione del servizio*, sottoscritto in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal Responsabile del procedimento per la consegna dei beni, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a 5 giorni) trascorso inutilmente il quale l'Appaltatore sarà dichiarato decaduto dall'appalto.

In tal caso il Committente ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il contratto, incamerando la garanzia di esecuzione, con riserva di ogni azione per i danni ed i disagi subiti. Con la firma del verbale di consegna l'Appaltatore accetta comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività oggetto dell'appalto, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo.

L'Appaltatore si impegna formalmente a prendersi cura degli immobili, degli impianti e della loro manutenzione in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Qualora gli impianti non risultassero funzionanti o solo in parte funzionanti, ciò dovrà risultare, su indicazione dell'Appaltatore, nel predetto verbale; in caso contrario gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati, previa valutazione del Direttore dell'esecuzione, come dovuti a trascuratezza dell'Appaltatore che dovrà provvedere alla loro eliminazione.

All'Appaltatore spetta comunque l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova, garantendo in ogni caso le prestazioni descritte nei capitolati tecnici e nei documenti contrattuali.

Nel predetto verbale dovranno risultare inoltre le circostanze relative agli aspetti di sicurezza, le eventuali apparecchiature del Committente concesse in uso ed il loro stato, nonché la rispondenza alle norme, ed ogni altra circostanza relativa all'esecuzione dell'appalto e definibile al momento.

L'Appaltatore deve documentare lo stato dei beni al momento della presa in carico, mediante foto e/o ricognizione con telecamera dalla quale sia possibile risalire con certezza alla situazione di tutti gli impianti e strutture consegnati.

Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiuti di prendere in carico i beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare i relativi verbali di consegna, verrà immediatamente dichiarato decaduto dall'appalto, verrà incamerata la garanzia di esecuzione ed il Committente potrà richiedere i danni conseguenti.

Negli immobili oggetto dell'appalto potranno essere effettuati interventi, di qualsiasi tipo, da parte di terzi incaricati dal Committente.

Le modifiche fatte da terzi ai beni oggetto di appalto dovranno essere prese in carico dall'Appaltatore dal momento della riconsegna degli stessi al Committente e trattate alla stregua di tutti gli altri beni.

#### **7.1.4 CONSEGNA LAVORI**

Per gli interventi di manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura si darà luogo, per ogni intervento, ad un Ordine di lavoro/Verbale di consegna (a seconda della rilevanza economica dell'intervento).

#### **7.1.5 OPERATIVITÀ**

L'esecuzione dei servizi, interventi o forniture potrà avere inizio anche in attesa della stipula del formale contratto, a partire dalla data del verbale di consegna dei beni oggetto dell'appalto. A decorrere da tale data l'Appaltatore dovrà in ogni caso attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di capitolato ed essere in grado di operare a pieno regime in



conformità alle clausole contrattuali, essendogli già note le caratteristiche ambientali, la possibilità logistica e di accesso dei mezzi di trasporto, il tipo di viabilità, le condizioni idriche e igienico/sanitarie, l'ubicazione delle pubbliche discariche e gli oneri relativi. Qualora ciò non avvenisse, opereranno le penali previste nel presente Capitolato.

L'Appaltatore, con la firma dell'offerta, dichiara di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il bene oggetto dell'appalto ove devono essere svolti i servizi, le forniture e gli interventi di manutenzione.

Se nel giorno fissato e comunicato l'Appaltatore non provveda ad iniziare il servizio, fornitura o lavoro, gli verrà fissato un termine perentorio, decorso inutilmente il quale, l'Appaltatore stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze di cui sopra.

## **7.2 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

### **7.2.1 PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Uno dei compiti principali dell'Appaltatore è quello di formulare proposte di programmazione degli interventi, in base alle esigenze d'uso, alle richieste dell'utenza, alle esigenze manutentive e di sicurezza, ai rilievi eseguiti ed ai riscontri effettuati.

L'Appaltatore dovrà effettuare una *programmazione di tipo operativo* riguardante gli interventi di manutenzione ordinaria a scadenza prefissata.

Il calendario di tali manutenzioni programmate andrà reso disponibile e gli utenti andranno avvisati con anticipo di 48 ore rispetto all'inizio degli interventi previsti. Il Responsabile del procedimento si riserva in ogni modo l'approvazione e l'eventuale variazione del programma dei lavori, a tutti i livelli, ed il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato intervento in qualunque immobile/impianto entro congruo termine perentorio e di disporre l'ordine di esecuzione degli interventi nel modo che riterrà più conveniente, senza che l'Appaltatore possa farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

Ciò riveste particolare importanza in quanto tutti gli interventi potranno essere programmati e coordinati dal Direttore dell'esecuzione del contratto anche in funzione delle particolari attività assistenziali svolte nell'ambito delle strutture ospedaliere aziendali e della concomitanza con altri lavori svolti da altre Imprese.

### **7.2.2 TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Ogni singolo intervento di manutenzione riparativa dovrà essere iniziato e realizzato secondo i livelli di servizio indicati nei capitolati tecnici allegati e nell'offerta.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere iniziato entro le 48 ore dalla data programmata e concluso, senza interruzione, entro il tempo ragionevolmente necessario per il tipo di intervento previsto.

Gli interventi di manutenzione programmata, per esigenze legate all'utenza, potranno essere anticipati o ritardati su richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto o suo delegato.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, compensati con corrispettivo a misura, il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nel Verbale di consegna dei lavori. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

### 7.2.3 CESSAZIONE DEL SERVIZIO E SUA CONDUZIONE DIRETTA

Il Committente potrà assumere direttamente l'esercizio dei servizi appaltati o valersi della facoltà di affidarli ad altri nei seguenti casi:

- quando detti servizi fossero sospesi, o diminuiti o in ritardo, in tutto o in parte, per fatto o colpa dell'Appaltatore o per causa di forza maggiore;
- risoluzione contrattuale ai sensi del punto 9.2 del presente Capitolato;
- fallimento dell'Appaltatore, salvo i casi di cui al punto 3.9 del presente Capitolato;
- gravi inadempienze contrattuali.

Il Committente si riserva di intervenire con procedure d'urgenza, in sostituzione dell'Appaltatore, anche qualora gravi motivazioni imponessero tale subentro per garantire il prosieguo di uno dei servizi appaltati.

### 7.2.4 DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE, INTERROMPERE O RALLENTARE I SERVIZI

L'Appaltatore non può ridurre, sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente. La riduzione, la sospensione o il rallentamento dei servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto, ex articolo 1456 C.C. per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Committente a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

Solo all'esito di tale procedura, il Committente potrà esercitare la risoluzione ex art. 1456 C.C.

In tale ipotesi il Committente escuterà l'intera garanzia di esecuzione, salvo il diritto a pretendere gli ulteriori danni.

La sospensione o il ritardo nello svolgimento dei servizi è causa sufficiente, e ne costituisce motivo, per il subentro da parte del Committente nello svolgimento dei servizi, direttamente o a mezzo terzi.

In tal caso verranno addebitati all'Appaltatore tutti gli oneri derivanti da tale subentro, quale differenza tra quello che normalmente il Committente avrebbe dovuto riconoscere e quello dovuto al subentro causato dalla sospensione o ritardo dell'Appaltatore.

Rimane impregiudicata l'applicazione delle penali di cui al punto 8.2 del presente Capitolato.

La sospensione temporanea da parte dell'Appaltatore è legittima e doverosa soltanto nel caso si verificano circostanze da determinare dei rischi per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni materiali. In tal caso l'Appaltatore ne darà comunicazione al Committente e, una volta presi i provvedimenti atti alla rimozione del rischio, riprenderà la regolare erogazione delle prestazioni.

Per particolari circostanze l'Appaltatore può essere autorizzato dal Committente alla temporanea sospensione totale o parziale del servizio.

Il Responsabile del procedimento ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione, sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento, senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

L'Appaltatore non ha, in ogni caso, diritto ad alcun indennizzo o compenso per le sospensioni delle prestazioni.

#### 7.2.5 ANDAMENTO E SVILUPPO DELLE PRESTAZIONI

Lo svolgimento delle prestazioni dovrà avvenire in conformità a quanto previsto nel presente Capitolato.

In ogni caso le prestazioni dovranno essere eseguite in modo da recare il minimo disturbo agli utenti dei beni. Di conseguenza esse dovranno essere eseguite in orari della giornata compatibili con le attività presenti (che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile) e la loro esecuzione dovrà essere distribuita in modo da attuarle nei periodi in cui le attività e la presenza di qualunque impedimento sono minori. Il Direttore dell'esecuzione del contratto potrà modificare la programmazione degli stessi o ordinare interventi con vari gradi di urgenza.

Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo che riterrà più opportuno per darli perfettamente compiuti nei termini stabiliti dal Direttore dell'esecuzione del contratto e in maniera che non vi sia pregiudizio alla loro buona riuscita ed agli interessi del Committente.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione dei servizi/lavori/forniture.

Dovrà essere particolare cura dell'Appaltatore prendere ogni iniziativa per raccogliere tutte le informazioni possibili per coordinare le sue attività con quelle di altri che intervengano sui beni, sia come attività svolta nei beni, come pure interventi concomitanti di terzi, in particolare gli erogatori di sottoservizi.

È specifico compito dell'Appaltatore fornire tutte le informazioni nei tempi e nei modi più adatti per permettere al Direttore dell'esecuzione del contratto di avere la conoscenza ed il controllo in tempo reale dell'andamento qualitativo e quantitativo delle operazioni e/o servizi previsti con il grado di dettaglio e la periodicità che gli verranno richieste dallo stesso Direttore dell'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore è tenuto a redigere un *Piano operativo delle prestazioni di manutenzione programmata*, strutturato con le scadenze ed i tempi da determinarsi per ogni singola prestazione in base a quanto previsto alle prestazioni minime contenute negli allegati al presente Capitolato.

Al Direttore dell'esecuzione del contratto è riservata l'approvazione e l'eventuale variazione dei programmi e il diritto di stabilire l'esecuzione di una determinata prestazione in qualunque bene entro congruo termine (perentorio) e di disporre l'ordine di esecuzione degli interventi nel modo che riterrà più conveniente senza che l'Appaltatore possa farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

L'Appaltatore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione degli interventi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

L'Appaltatore non può mai ricusare di dare immediata esecuzione agli ordini di servizio ricevuti, sotto pena dell'esecuzione d'ufficio. Può peraltro inviare al Direttore dell'esecuzione del contratto, entro tre giorni dal ricevimento dell'ordine, le osservazioni che reputi opportune nel proprio interesse.

È facoltà del Direttore dell'esecuzione del contratto ordinare (a totale cura e spese dell'Appaltatore) od eseguire d'Ufficio (non prestandosi l'Appaltatore) il rifacimento delle prestazioni eseguite in difformità alle prescrizioni del capitolato e dell'elenco Prezzi ed alle indicazioni date dallo stesso; tale facoltà si estende anche alle prestazioni non eseguite tempestivamente dall'Appaltatore, quali il pronto intervento entro i tempi prefissati in funzione dell'urgenza, o i lavori non eseguiti attorno alle date fissate nel programma, con l'approssimazione richiesta o con la precedenza indicata.

Nel caso in cui il rifacimento o la rimozione di tali prestazioni comporti rimozione di opere o forniture eseguite da altri, ciò non costituirà titolo né per rifiutare tali rifacimenti o rimozioni, né per richiedere compensi per il risarcimento per gli oneri sostenuti per la demolizione o rimozione delle altrui prestazioni.

Se l'Appaltatore, senza opposizione del Direttore dell'esecuzione del contratto, nel proprio interesse o di propria iniziativa, impiegherà materiali o eseguirà prestazioni di dimensioni

eccedenti o di caratteristiche superiori a quelle previste negli ordinativi non avrà diritto ad alcun compenso.

Se invece verrà rilevata dal Direttore dell'esecuzione del contratto una minore dimensione o una inferiore qualità dei materiali e dei lavori, i prezzi convenuti saranno ridotti in proporzione alle diminuite dimensioni o alla inferiore qualità.

Mancando tale ordine, non verrà accreditato all'Appaltatore alcun riconoscimento dell'onere sostenuto, neppure per ordini dati da personale del Committente, o terzi estranei, non autorizzati espressamente.

Tutti gli interventi occorrenti per l'espletamento del servizio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte.

#### **7.2.6 SCIOPERI**

In caso di sciopero dei propri dipendenti, o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Appaltatore sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta al Committente in via preventiva e tempestiva.

Configurandosi il Servizio di cui al presente Capitolato come rientrante tra i servizi pubblici essenziali ai sensi dell'art. 1 della L. 12.06.1990 n. 146, l'Appaltatore dovrà in ogni modo garantire la presenza di una dotazione di personale tecnico che possa organizzare ed eseguire, con un adeguato numero di squadre, almeno gli interventi di emergenza ed il servizio di reperibilità.

Rimangono in ogni caso, anche durante gli scioperi, gli obblighi e le responsabilità a carico dell'Appaltatore derivanti dal contratto di appalto.

#### **7.3 TERMINE DEL CONTRATTO**

Durante gli ultimi 2 mesi di durata dell'Appalto il Committente si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Appaltatore, di assumere tutte le misure utili per assicurare la continuità dei Servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo dei beni al Committente stesso o a terzi.

L'Appaltatore dovrà dare assistenza al Committente o a terzi incaricati dal Committente fornendo tutte le informazioni, in forma scritta o verbale ed in maniera completa ed esauriente, che il Committente stesso o i terzi incaricati gli chiederanno.

Alla scadenza del contratto, si procederà alla riconsegna degli immobili e degli impianti al Committente.

In sede di consegna il Committente verificherà che:

- a) siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel contratto. In particolare si verificherà che:
  - tutti gli interventi operativi ordinati, necessari, richiesti o previsti siano stati eseguiti;

- le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, particolarmente quelle previste all'interno della gestione manutenzione, siano state correttamente tutte eseguite.
- b) tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione siano state fornite e, in particolare:
- i documenti allegati alla contabilità, reports, ecc.;
  - le tabelle, previste o richieste, di sintesi sugli interventi fatti e residui da fare.
- c) non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;
- d) siano stati depositati presso il Committente tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, ecc.);
- e) al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose: di ciò sarà redatto verbale di constatazione.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico dei beni da parte del Committente, dovrà concludersi al termine del contratto.

L'Appaltatore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'appalto, fino alla presa in consegna dei beni da parte del Committente fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile. L'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso per gli oneri di cui sopra.

Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Qualora l'Appaltatore, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 C.C., sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere, per soddisfare a quanto previsto dal Capitolato e porre rimedio alle deficienze riscontrate, il termine di riconsegna dei beni, o di parte di esso, verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di presa in consegna dei beni, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio del Responsabile del procedimento e che l'Appaltatore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire eseguiti dal Committente stesso con addebito della relativa spesa all'Appaltatore inadempiente, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidargli.

Dopo che tutte le condizioni previste dal contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il *Verbale di riconsegna degli immobili*, sottoscritto da ambedue le parti per accettazione.

Si precisa quindi che la custodia dei beni o di parte di essi rimarrà in carico all'Appaltatore, fatte salve tutte le altre conseguenze previste nel capitolato, fino alla riconsegna; con la sottoscrizione del Verbale di riconsegna degli immobili la responsabilità della custodia ex art. 2051 C.C. passerà in carico al Committente.

Fino a quel momento l'Appaltatore dovrà usare tutti gli accorgimenti di sorveglianza, assicurazione, ecc. necessari per evitare danni a persone o cose.

L'Appaltatore ha infatti l'obbligo, fino alla presa in carico dei beni da parte del Committente, della custodia e conservazione degli stessi con la massima cura.

#### **7.4 CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto, come statuito dal primo comma dell'art. 118 del Dlgs. 163/2006, non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'articolo 116 del medesimo decreto.

L'Appaltatore è obbligato a fare esplicito divieto ai suoi subappaltatori di cedere a terzi anche quote minime del contratto di subappalto, e rimane comunque responsabile a tutti gli effetti del rispetto di questo divieto nei confronti del Committente.

#### **7.5 VERIFICA DI CONFORMITA'**

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, sono previsti, ai sensi dell'art. 312 e segg. del D.P.R. 207/2010 :

- *Verifica di conformità finale*, da effettuarsi entro i 3 mesi successivi alla chiusura del contratto, attraverso l'emissione del relativo *Certificato di verifica di conformità*.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Appaltatore è tenuto a fornire, dovrà :

- 1) provvedere all'accertamento del regolare espletamento dei servizi svolti;
- 2) provvedere alla determinazione dell'esatta entità dei lavori eseguiti;
- 3) accertare la regolarità della contabilizzazione verificando tutte le situazioni contabili;
- 4) provvedere alla accettazione dei lavori ed alla conformità dei servizi.

Trattandosi di un servizio continuativo, l'accettazione del complesso delle prestazioni che compongono il servizio avviene con la periodicità prevista, collegata all'annualità, con la seguente procedura:

- Ø Accettazione delle singole prestazioni: questa accettazione ha un carattere propedeutico ed esclusivamente tecnico, ed è intesa a impedire che singole prestazioni, di qualità non accettabile, vengano eseguite, ma non basta per ottenere il pagamento della rata di saldo annuale, che viene pagata a fronte della prestazione del servizio nella sua globalità, e non di singole prestazioni. Il che significa che se alcune parti significative non vengono eseguite, qualora questo non permetta una gestione complessiva del servizio, il servizio nel suo complesso si considera non adempiuto. In ogni caso, singole prestazioni non eseguite, o parzialmente eseguite, non verranno pagate, o verranno pagate in maniera proporzionale.
- Ø Accettazione del servizio: l'accettazione da parte del Committente delle prestazioni effettuate ed ultimate avviene mediante accertamento della regolare esecuzione, secondo gli accordi contrattuali, delle prestazioni stesse. Se l'insieme delle prestazioni fornite

permette di raggiungere gli obiettivi di gestione globale, si può procedere al pagamento della rata di saldo del servizio fornito.

Tali operazioni comprenderanno tutte le verifiche d'ufficio necessarie a stabilire che l'Appaltatore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

L'Appaltatore, a termini di contratto, è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che emergessero da accertamenti del Direttore dell'esecuzione del contratto. Il collaudo e/o l'accettazione delle prestazioni/lavori/opere non esonerano l'Appaltatore da eventuali responsabilità in forza delle vigenti disposizioni di legge.

Il *Certificato di verifica di conformità*, qualora positivamente concluso, avrà le seguenti funzioni:

- a) di autorizzazione allo svincolo delle ritenute di garanzie
- b) di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto per le prestazioni erogate;
- c) di presa d'atto del Verbale di riconsegna degli immobili;
- d) di documento finale nei rapporti contrattuali.

## **8 PENALI**

### **8.1 PENALI**

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione richiesta dal Direttore dell'esecuzione del contratto sui beni oggetto dell'appalto venga effettuata entro i periodi stabiliti dal presente Capitolato e dai Capitolati Tecnici, e con le modalità in essi previste.

Qualora nell'esecuzione dei servizi si verificassero delle inadempienze, oltre al mancato pagamento del servizio o di parte di esso relativamente alle prestazioni non rese, il Committente, una volta accertata l'imputabilità dell'Appaltatore, applicherà delle penali, come di seguito specificato.

Resta impregiudicata la facoltà del Committente, nel caso di mancata tempestività nell'esecuzione delle prestazioni, intervenire con mezzi propri o con altra ditta, addebitandone le spese all'Appaltatore. Saranno inoltre addebitati all'Appaltatore eventuali danni diretti e/o indiretti causati dalla sua negligenza.

La penale viene applicata dal Responsabile del procedimento, previa contestazione all'Appaltatore del fatto che ne costituisce il presupposto e previa acquisizione delle deduzioni che l'Appaltatore ha facoltà di produrre nei 7 giorni successivi alla contestazione, alla prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi del fatto stesso, mediante detrazione del relativo importo dalle somme dovute dal Committente.

Il Committente potrà anche rivalersi sulla garanzia di esecuzione, che in questo caso dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura dell'Appaltatore.



L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o di procedere d'ufficio all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, quando l'Appaltatore, per negligenza e/o imprudenza e/o imperizia o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

Le penali vengono applicate, a seconda della tipologia della prestazione ritardata o omessa, per ogni giorno di ritardo, a giudizio del Responsabile del procedimento.

### 8.1.1 PENALI PER INADEMPIENZE VARIE

Per ognuna delle inadempienze sotto riportate saranno applicate le seguenti penali:

1) mancata o ritardata fornitura di dati o di risposte alle richieste del Direttore dell'esecuzione del contratto;	€ 200,00
2) mancata o ritardata fornitura di preventivi e sopralluoghi;	€ 200,00
3) mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità;	€ 1.000,00
4) mancata esposizione di cartelli;	€ 500,00
5) rapporti non corretti con i cittadini, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;	€ 500,00
6) fornitura di dati insufficienti od errati;	€ 200,00
7) operazioni periodiche effettuate al di fuori dei periodi di variazione concessi;	€ 200,00
8) vestiario indecoroso del personale operativo;	€ 200,00
9) mancato rispetto delle norme di sicurezza;	€ 1.000,00
10) ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al Responsabile del procedimento;	€ 500,00
11) insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;	€ 300,00
12) mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ecc.	€ 200,00

13) mancata o ritardata esecuzione degli interventi;	€ 400,00
14) qualsiasi attività che invece di sostanzarsi in un aiuto al Committente, crei spreco di risorse, quale eccessiva burocratizzazione, perdite di tempo, mancata risoluzione di problemi, fornitura di dati approssimativi, mancato utilizzo dei prezzi di elenco, ecc.	€ 200,00
15) qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti ed edifici.	€ 500,00
Mancata o errata registrazione della richiesta d'intervento	Euro 100,00
Mancata risposta del SRCI entro il primi due minuti dall'inizio della telefonata	Euro 50,00
Inoperatività del SRCI	Euro 1.000,00/giorno
Mancato intervento in reperibilità al di fuori dell'orario di lavoro	Euro 1.000,00 per ogni chiamata

Tali penali possono essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento: se ad esempio non venissero forniti i dati richiesti è possibile l'applicazione della penale ogni giorno finché i dati corretti non vengano forniti.

E' facoltà del Responsabile del procedimento non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

#### 8.1.2 PENALI SULLE ATTIVITÀ DEI SINGOLI SERVIZI

Per le inadempienze dei singoli servizi si veda quanto stabilito nei singoli Capitolati Tecnici.

## 9 CONTROVERSIE, RISOLUZIONI E RECESSO

### 9.1 CONTROVERSIE

#### 9.1.1 RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

Tutte le eccezioni di natura legale, economica o tecnica che l'Appaltatore intende formulare a qualsiasi titolo, devono essere comunicate al Responsabile del Procedimento, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui si è avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione.

Le ragioni dovranno essere esposte, nei 5 giorni successivi, in una relazione contenente quanto più dettagliatamente possibile le precisazioni indispensabili per la determinazione della contesa, il tutto supportato da un'ideonea ed analitica documentazione.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il Responsabile del procedimento valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle eccezioni o riserve.

Il Responsabile del procedimento, acquisita la relazione del Direttore dell'esecuzione o del Direttore dei lavori e dell'organo di collaudo se la contestazione riguarda la realizzazione di lavori, formula entro 60 giorni dalla prima comunicazione una proposta motivata di bonario accordo.

Il Committente delibererà entro 60 giorni in merito.

Dell'accordo bonario accettato, viene redatto verbale a cura del Responsabile del procedimento, sottoscritto dalle parti.

L'accordo bonario ha natura di transazione. Sulla somma riconosciuta in sede di accordo bonario sono dovuti gli interessi al tasso legale a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla sottoscrizione dell'accordo.

#### **9.1.2 FORO COMPETENTE**

Esperito infruttuosamente ogni tentativo di conciliazione, la controversia sarà devoluta esclusivamente al Giudice ordinario – Foro competente : Palermo.

E' esclusa la competenza arbitrale.

Per tutte le controversie l'Appaltatore elegge domicilio legale in Palermo.

#### **9.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Committente si riserva ampia facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Appaltatore si rendesse inadempiente agli obblighi stabiliti in contratto.

Qualsiasi controversia o rivendicazione non può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione dell'esecuzione del servizio da parte dell'Appaltatore.

La risoluzione del contratto avverrà previa intimazione, ad adempiere od a rimuovere l'inadempienza, effettuata dal Committente, con comunicazione scritta tramite raccomandata AR, con la quale sia indicato all'Appaltatore un termine dalla sua ricezione per l'adempimento (art. 1454 C.C.). Il termine sarà stabilito dal Responsabile del Procedimento tenendo conto, in modo particolare, della natura del contratto in oggetto, comunque non inferiore a 15 giorni.

Trascorso infruttuosamente tale termine il Committente potrà dichiarare risolto il contratto.

Resta salvo per il Committente il diritto di rivalersi sull'Appaltatore per i danni subiti per colpa dello stesso sia nel caso di adempimento tardivo che nel caso di inadempimento in seguito a diffida (art. 1453 del C.C.).

In particolare il Committente si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso delle eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto; comunque il Committente avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare le conseguenti operazioni contabili.

Il Committente, in caso di risoluzione, potrà continuare la gestione direttamente od affidarla ad altra impresa; in tali casi il Committente, fatti salvi i maggiori danni, potrà rivalersi sui crediti della stessa o sul deposito cauzionale:

- a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'Appaltatore;
- a copertura delle spese di indizione di nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'Appaltatore.

L'Appaltatore ha diritto al pagamento degli interventi o porzioni di servizio eseguiti regolarmente ed accettati dal Responsabile del procedimento previa detrazione dell'ammontare del pregiudizio economico derivante al Committente per il danno subito.

Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Appaltatore, il Committente tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Appaltatore stesso.

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la riconsegna degli impianti, delle strutture e dei luoghi entro cui dovevano essere svolti i servizi.

L'Appaltatore sarà obbligato all'immediata consegna degli edifici e delle aree di pertinenza nello stato in cui si trovano.

La consegna avverrà con un *verbale di constatazione*, redatto in contraddittorio fra il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'Appaltatore o suo rappresentante, dello stato dei luoghi, dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, dell'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Committente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione della contabilità dei Servizi prestati, al fine di procedere al conto finale di liquidazione, in cui saranno riportate le eventuali penali applicate.

Il Committente valuta inoltre l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti dall'art. 135 del Dlgs. 163/2006 – risoluzione del contratto per reati accertati.

### 9.3 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 C.C., si applicherà al verificarsi di ciascuno de seguenti casi:

- a) terza verbalizzazione per inadempimento contrattuale relativo ad uno qualsiasi dei servizi oggetto dell'appalto, contestato per iscritto dal Responsabile del Procedimento, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata. L'inadempimento, oggetto delle verbalizzazioni, riguarderà la mancata o irregolare esecuzione delle prestazioni minimali indicate nei documenti contrattuali qualora non ci si possa avvalere della diffida ad adempiere in quanto un adempimento tardivo non consentirebbe di eliminare il danno ormai cagionato al Committente;
- b) dopo cinque richieste di adempimento tramite diffida, l'Appaltatore commette un'ulteriore inadempimento contrattuale di cui all'articolo precedente.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Committente in forma di lettera raccomandata A.R., di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il mancato esercizio del diritto potestativo di risoluzione avvalendosi della clausola risolutiva, non comporta, in alcun modo, la rinuncia a nessuna delle possibili pretese di risarcimento, né a richiedere l'adempimento tramite diffida in qualunque caso di inadempimento di non scarsa rilevanza avuto riguardo all'interesse del Committente (art. 1455 C.C.).

### 9.4 RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE

Il Committente si riserva il diritto di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 C.C., in qualunque momento della sua durata dandone comunicazione all'Appaltatore non meno di due mesi prima dal recesso stesso.

All'atto del recesso, all'Appaltatore sarà corrisposto un indennizzo forfetario, a titolo di lucro cessante, pari al 10% (dieci per cento) della differenza fra l'importo di contratto, dedotto il 20% di alea previsto, e la somma ricevuta per le prestazioni regolarmente eseguite.

Detta clausola non sarà applicata nel caso di mancato raggiungimento per causa dell'Appaltatore dell'importo contrattuale previsto, accettato dal Responsabile del procedimento, e dovuto alla insufficiente attività di gestione del Servizio svolta dall'Appaltatore stesso.

Ogni possibile conseguenza dovuta alla mancata esecuzione di interventi per colpa dell'Appaltatore farà ricadere sullo stesso ogni rivalsa per eventuali danni.

L'esercizio del diritto di recesso ex art. 1671 c.c. non priva il Committente dal diritto di richiedere il risarcimento per l'inadempimento in cui l'Appaltatore sia già incorso al momento del recesso.

Il Committente ha inoltre il diritto di recedere dal contratto nei casi di fallimento di cui al punto 3.9 del presente Capitolato.