

ALLEGATO 1

Specifiche Tecniche e prestazionali del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici e componenti edili delle sedi ISMETT ed UPMC di Palermo

Sommario

1	OBIETTIVI E DEFINIZIONI	3
1.1	Obiettivi del Committente.....	3
1.2	Definizioni Generali	5
1.3	Inquadramento normativo dell'Appalto	12
2	OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO.....	12
2.1	Oggetto dell'Appalto	12
2.2	Area d'intervento	15
2.3	Durata dell'Appalto	16
2.4	Importo dell'Appalto	16
3	INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITÀ	17
3.1	Descrizione generale delle prestazioni.....	17
3.2	Aspetti generali delle prestazioni.....	18
3.3	Modalità di espletamento delle prestazioni.....	20
3.3.1	Attività contenute nell'offerta tecnica (busta B).....	20
3.3.2	Sistema informatico di gestione	23
3.3.3	Attività tecnico/amministrative.....	24
3.4	Conduzione Impianti Tecnologici	25
3.5	Attività a canone.....	26
3.6	Interventi extra-canone.....	29
3.6.1	Tempo utile dei singoli interventi.....	30
3.6.2	Oneri per la progettazione e ottenimento autorizzazioni enti preposti	30
3.7	Parti oggetto delle prestazioni	31
3.7.1	Impianti meccanici termotecnici e centrali/sottocentrali termiche	31
3.7.2	Impianti idrici, centrali/sottocentrali idriche e antincendio	32
3.7.3	Impianti elettrici	32
3.7.4	Impianti speciali e altri impianti tecnici.....	33
3.7.5	Infissi interni ed esterni	33

3.7.6	Pavimenti e rivestimenti.....	34
3.7.7	Tinteggiature	34
3.8	Personale Impiegato nell'Appalto	34
3.8.1	Osservanza dei contratti di lavoro.....	36
3.8.2	Orario di lavoro del personale.....	37
3.9	Attrezzature.....	37
3.10	Ricambi	38
3.11	Sicurezza	38
3.12	Variazioni alle prestazioni.....	40
3.13	Coordinamento e sorveglianza Appalto	40
3.14	Audit e controlli	40
3.15	Oneri, obblighi e divieti dell'Appaltatore	40
3.16	Normativa di riferimento.....	43
3.17	Subappalto.....	44
4	DISPOSIZIONI CONTRATTUALI ED AMMINISTRATIVE.....	45
4.1	Presenza d'atto dei luoghi e delle circostanze.....	45
4.2	Consegna e Riconsegna degli immobili ed impianti tecnologici.....	46
4.3	Sede operativa.....	48
4.4	Garanzie di esecuzione	48
4.5	Polizza di assicurazione per danni e responsabilità civile contro terzi.....	49
4.6	Compensi.....	50
4.6.1	Prezzi.....	50
4.6.2	Aggiornamenti del canone	51
4.6.3	Pagamenti.....	51
4.7	Responsabilità e controversie dell'Appaltatore	53
4.7.1	Responsabilità, civili e penali, per danni	53
4.7.2	Controversie con l'Appaltatore	54
4.7.3	Esecuzione d'Ufficio.....	55
4.7.4	Penali	55
4.7.5	Forza Maggiore.....	56
4.7.6	Recesso	56
4.7.7	Risoluzione del contratto per inadempimento	56
4.8	Riservatezza	58

1 OBIETTIVI E DEFINIZIONI

1.1 Obiettivi del Committente

Il Committente con tale Appalto si propone di perseguire i seguenti obiettivi fondamentali:

- a) Gestione di prestazioni e servizi tecnici mediante rapporto contrattuale con un unico soggetto, in grado di garantire la funzionalità, l'efficienza e la gestione in Qualità e in Sicurezza di tutti gli Immobili e gli Impianti Tecnologici di ISMETT-UPMC in Palermo;
- b) Manutenzione programmata e razionale degli impianti tecnologici, in grado non solo di mantenere i livelli di efficienza richiesti, ma altresì di adeguare e aggiornare lo stato degli stessi a esigenze diverse e mutevoli, garantendo il rispetto della normativa vigente;
- c) Conservazione dell'integrità degli edifici, delle coperture, degli infissi, delle pavimentazioni, dei rivestimenti e delle finiture in genere, limitando il naturale degrado e mantenendo un elevato decoro degli ambienti;
- d) Ottimizzazione dell'attività manutentiva, attraverso la redazione di un Piano di Manutenzione costantemente verificato e aggiornato, almeno annualmente, che permetta un miglioramento continuo della qualità di gestione, delle prestazioni energetiche, nonché una riduzione delle inefficienze e dei costi da esse determinate;
- e) Garanzia della continuità dei servizi clinici, amministrativi e di ricerca;
- f) Riduzione del rischio di danno o disagio ai pazienti, alla struttura operativa dell'ospedale e alle sedi esterne, a causa di guasti, dissesti o cattivo funzionamento di qualsiasi parte, edile o impiantistica, degli edifici;
- g) Tutela, nel rispetto delle normative vigenti in materia, della sicurezza di tutte le persone che, a qualsiasi titolo, si trovano all'interno delle sedi ISMETT – UPMC di Palermo;
- h) Individuazione di un terzo responsabile nell'attività di conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici;
- i) Individuazione di un soggetto tecnico che, a fronte dell'attività di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici ed impianti tecnologici, renda disponibile al Committente, competenze tecniche ed informazioni inerenti le caratteristiche di materiali, apparecchiature ed impianti, nella gestione degli interventi che si dovessero ritenere necessari per migliorare la sicurezza, l'efficienza e la gestione delle sedi in oggetto.

È inoltre richiesto all'Appaltatore il raggiungimento di obiettivi specifici, quali ad esempio:

- La pianificazione e l'organizzazione ottimale delle prestazioni in termini di qualità e di disponibilità;
- La pianificazione di un continuo miglioramento nella gestione e le relative modalità di verifica;
- L'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale e frequenza degli interventi manutentivi, ferme restando le prescrizioni minime previste negli allegati 4, 5, 6;
- La riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile, e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- Il conseguimento di un risparmio dei costi di gestione sia attraverso il contenimento dei consumi energetici, che attraverso la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli impianti tecnologici e degli ambienti coinvolti;
- La garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione degli edifici ed Impianti Tecnologici.

L'osservanza delle prescrizioni di dettaglio definite nelle norme tecniche in vigore (CEI, UNI, INAIL, Enel, etc.), risulta essere basilare e preordinata a tutti gli obiettivi specifici di cui sopra.

È inoltre richiesto all'Appaltatore l'attuazione di tutte le condizioni migliorative del servizio offerte in sede di gara, nonché dei programmi operativi concordati durante la esecuzione del contratto.

Fanno parte integrante del presente documento, ancorché non materialmente allegati allo stesso, i seguenti allegati tecnici:

1. Planimetrie Sede Clinica
 - a. Architettonico
 - b. Classificazione locali CEI 64-8
 - c. Regimi di pressione impianto di climatizzazione
2. Planimetrie altre Sedi
3. Elenco non esaustivo impianti e macchinari
4. Prestazioni minime richieste – Impianti tecnologici
5. Prestazioni minime richieste – Impianti antincendio e di sicurezza
6. Prestazioni minime richieste – Componenti Edili
7. Elenco anonimizzato del personale attualmente impiegato nel servizio
8. Policy aziendali inerenti l'oggetto delle attività.

Detti allegati vengono trasmessi entro 2gg lavorativi dalla ricezione della richiesta, da inoltrare via PEC a ufficiotecnico.ismett@pec.it unitamente alla richiesta di sopralluogo con il modulo allegato 1.A

debitamente compilato. La data del sopralluogo obbligatorio sarà fissata non prima di 5 giorni dalla trasmissione pec degli elaborati.

1.2 Definizioni Generali

CONTRATTO DI APPALTO

Il Contratto che sarà stipulato a norma di legge fra il Committente e l'Appaltatore per l'esecuzione delle prestazioni oggetto delle presenti specifiche tecnico-funzionali.

COMMITTENTE

L'Istituto Mediterraneo per i Trapianti e Terapie ad Alta Specializzazione, che è anche Istituto di Ricerca e Cura a Carattere Scientifico (ISMETT-IRCCS, da qui in avanti semplicemente: ISMETT o Committente), con sede in Palermo Via Discesa dei Giudici n.4, attraverso i suoi rappresentanti appositamente designati, anche in nome e per conto di UPMC ITALY srl, quale proprietario e/o utilizzatore a qualsiasi titolo delle strutture presso le quali verranno prestate le attività oggetto dell'Appalto.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), è la persona nominata dal Committente, responsabile della gestione tecnico-amministrativa del contratto di appalto; ricopre tutte le funzioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici e dalle linee guida collegate.

DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), è persona incaricata da ISMETT che svolge, nell'ambito dell'appalto di che trattasi, tutte le funzioni assegnate dal D.Lgs. 50/2016 art.101 e smi e dal D.M. MIT 49/2018, nella parte applicabile al DEC qualora si assegnino in via straordinaria l'esecuzione di lavori nei limiti previsti dal presente documento. Supporta tecnicamente il RUP nella gestione ed attuazione corretta del contratto di appalto, svolge attività di controllo, impartisce all'Appaltatore tutte le disposizioni ed istruzioni operative, anche mediante Ordini di Servizio.

DIRETTORE DEI LAVORI

Rappresentante dell'ISMETT, responsabile della supervisione di interventi straordinari extra- canone, nonché di specifici interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Può essere il DEC o altra persona incaricata del RUP.

ENERGY MANAGER

Rappresentante del Committente responsabile per le valutazioni inerenti all'efficienza energetica degli impianti tecnologici e dei relativi adempimenti di legge; esprime un parere su tutti gli interventi di modifica ed ampliamento degli impianti, nonché una valutazione periodica sulla stato di efficienza.

AUDITOR QUALITA'

La persona, o il gruppo di persone del Committente o dallo stesso incaricate, con il compito di, verificare, monitorare e vagliare la qualità dell'attività dell'Appaltatore ed alle quali l'Appaltatore stesso dovrà fornire ogni informazione o documentazione richiesta onde verificare il grado di raggiungimento degli obiettivi tecnici prefissati. Si interfaccia con l'analoga figura, incaricata dall'Appaltatore, nell'ambito del piano di qualità della commessa

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 aggiudica l'Appalto in esito all'espletamento delle procedure di gara pubblica, e con cui il Committente firmerà il contratto.

RESPONSABILE DI COMMESSA

Rappresentante dell'Appaltatore, munito dei necessari poteri di firma, autorizzato a ricevere, discutere, negoziare ed accettare modifiche contrattuali, atti del RUP e a compiere qualsiasi attività inerente la gestione del contratto di appalto. Può occasionalmente essere richiesta la presenza in sede.

RESPONSABILE DELLE PRESTAZIONI

Il rappresentante dell'Appaltatore, munito delle necessarie deleghe, che dirigerà, in stretto coordinamento con i rappresentanti designati del Committente, l'intero processo manutentivo e gli interventi ordinari e straordinari, anche extra-canone, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica ed operativa. Rappresenta l'interfaccia principale del Committente. E' richiesta una presenza regolare nella sede, con partecipazione agli incontri programmati e straordinari per la regolare gestione delle attività, e la possibilità di essere sempre raggiungibile telefonicamente.

RESPONSABILE OPERATIVO

Una o più persone dell'Appaltatore, operanti sotto il Responsabile delle Prestazioni, sempre presente sul luogo di esecuzione del contratto, in grado di organizzare il personale e far giungere sul luogo di esecuzione le diverse specializzazioni, le attrezzature necessarie e il reperimento di ricambi ed accessori, per lo svolgimento delle operazioni di manutenzione ordinarie e straordinarie.

CONDUZIONE

L'insieme delle operazioni, effettuate dall'Appaltatore nel rispetto delle normative vigenti, necessarie a garantire:

- Il funzionamento dell'impianto o del bene o dell'immobile secondo i dati di progetto e la destinazione d'uso;
- Il controllo di tutti i parametri funzionali e degli indici prestazionali;
- La continuità del funzionamento;
- La sicurezza di utilizzo;
- L'aggiornamento della documentazione e dei registri di legge.

IMPIANTI TECNOLOGICI

La totalità degli impianti comunque connessi alla funzionalità delle Sedi nel suo complesso (termici, 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.

COMPONENTI EDILI

Tutte le parti e le componenti di edificio ad eccezione delle strutture portanti e delle fondazioni; in via indicativa e non esaustiva sono compresi i paramenti murari, gli infissi interni ed esterni, le pavimentazioni, i rivestimenti, le finiture, i controsoffitti, le impermeabilizzazioni e simili.

MATERIALI DI CONSUMO

Sono compresi in questa categoria e compensati integralmente e forfettariamente nel canone, tutta la ferramenta minuta (viti, bulloni, rondelle, chiodi), 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 e manutenzione o previste nel piano di manutenzione (cinghie, olio motore, filtri, olio lubrificante, fascette etc.).

MANUTENZIONE ORDINARIA

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 componenti e accessori.

Sono individuate due tipologie di manutenzione ordinaria:

- Manutenzione preventiva o programmata: 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 o sistema. Rientra in questo anche l'osservazione sistematica 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.
- Manutenzione correttiva o a guasto: Il concetto di manutenzione correttiva è applicabile a tutta quella famiglia di Servizi manutentivi che hanno come finalità il ripristino 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. Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino delle diverse anomalie ed alla conservazione in perfette condizioni di funzionalità e sicurezza.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Interventi non ricorrenti volti a risolvere in maniera definitiva un guasto, non efficacemente superabile con una manutenzione correttiva, prolungare la vita utile di un impianto o macchinario o componente edile e/o migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità, che peraltro non modificano la configurazione essenziale degli Impianti tecnologici e delle componenti edilizie, e non comportano variazioni di destinazioni d'uso delle stesse.

INTERVENTI STRAORDINARI A RICHIESTA

Interventi finalizzati all'esecuzione di modifiche, su esplicita richiesta del committente, agli Impianti Tecnologici esistenti ed alle componenti edilizie, modificandone in modo consistente la struttura, nonché interventi ad essi correlati o inerenti implementazioni delle funzionalità e/o delle aree servite che il Committente riterrà utile eseguire, nei tempi e nei modi concordati.

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 ed immediata risposta dell'Appaltatore a fronte di una emergenza, in ogni tempo (24/7) e con tutte le risorse necessarie (uomini, mezzi ed attrezzature).

CORRISPETTIVO A CANONE

Corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le prestazioni di MANUTENZIONE ORDINARIA, quali ad esempio i servizi continuativi, tutte le attività periodiche previste dal piano di manutenzione e dalla normativa tecnica vigente, tutta la manodopera per la manutenzione correttiva, i materiali ed i ricambi necessari per la correttiva nei limiti della franchigia, tutti i materiali di consumo, come sopra specificati, il PRONTO INTERVENTO.

CORRISPETTIVO EXTRA CANONE

Comprende i corrispettivi di volta in volta concordati, sulla base dei criteri di seguito specificati, per materiali e ricambi della correttiva al di sopra della franchigia, per la manutenzione straordinaria e per quei servizi o lavori a richiesta del Committente.

CRITERI DI CALCOLO DEI CORRISPETTIVI

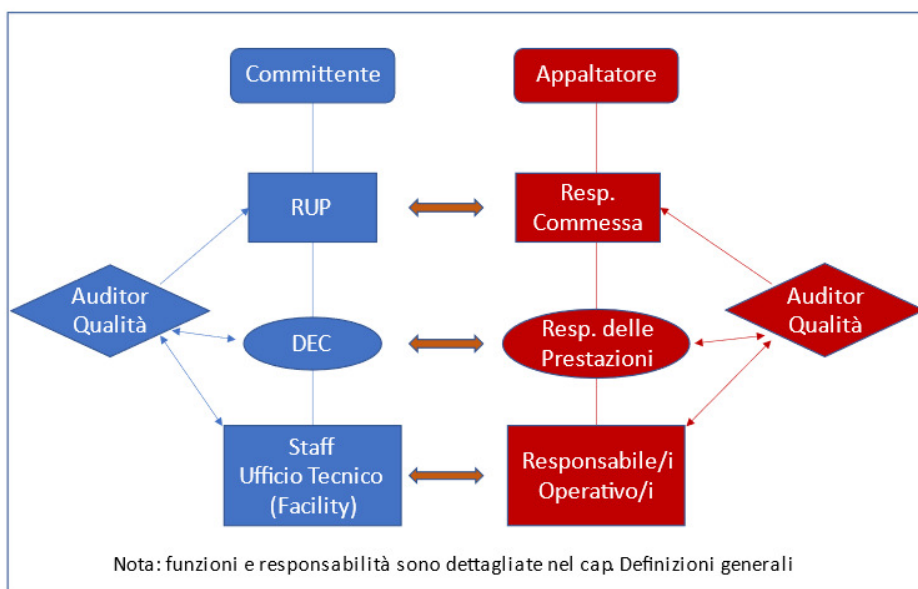
Per la quantificazione economica degli interventi extra-canone si adotta il prezzario regionale della Regione Sicilia in vigore alla data di stipula del contratto, nell'eventualità affiancato, in secondo ordine, dai prezzari DEI nell'ultima edizione prima della stipula del contratto. Per interventi e/o pezzi di ricambio non ricompresi nei precedenti si procederà con analisi prezzi.

FRANCHIGIA

Limite economico da applicarsi all'importo dei soli materiali e ricambi necessari al ripristino della funzionalità negli interventi di manutenzione correttiva, con valore fissato pari a € 150,00 oltre IVA ad intervento, al di sotto del quale detti ricambi sono da considerarsi ricompresi nel canone. Nel caso in cui l'importo sia superiore alla franchigia, ISMETT sarà tenuto a retribuire l'Appaltatore solo per l'importo eccedente quello della franchigia stessa, mentre la manodopera necessaria ad eseguire questi interventi si considera sempre ricompresa nel canone.

ORGANIGRAMMA DI GESTIONE DELL'APPALTO

Struttura organizzativa, e relativi collegamenti gerarchici, per la gestione dell'appalto:



SISTEMA DI GESTIONE DELLA COMMESSA

Insieme di procedure, attività e strumenti di gestione, oggetto dell'offerta tecnica, che si compone dei seguenti elementi:

- a) Piano di Manutenzione;
- b) Piano di Qualità della commessa;
- c) Sistema Informatico di Gestione;
- d) Percentuale di Sconto su listini
- e) Certificazioni di Qualità

Adeguata documentazione illustrativa e descrittiva dei sopra elencati elementi, dovrà essere prodotta in sede di gara (busta B) e concorrerà all'attribuzione del punteggio qualitativo, per gli aspetti migliorativi rispetto ai minimi richiesti, secondo i punteggi riportati nelle tabelle in allegato 1.B.

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, da produrre in sede di gara (busta B), pianifica e programma l'attività di manutenzione dell'edificio al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

POLITICHE AZIENDALI

Insieme di politiche (policy) e procedure interne all'Istituto (ISMETT o UPMC), comprese quelle redatte secondo gli standard della Joint Commission International (JCI), alle quali l'Appaltatore dovrà attenersi. Le policy applicabili verranno rese disponibili a coloro i quali effettueranno il sopralluogo obbligatorio.

PROGETTAZIONE DI IMPIANTI

Attività svolta da professionista abilitato nei casi e nei modi previsti dal D.M.37-2008.

PRESTAZIONI DELL'APPALTO

L'insieme di servizi, attività e funzioni offerte dall'Appaltatore al Committente, sulla base delle prestazioni descritte nelle presenti specifiche tecnico-prestazionali.

TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E MANUTENZIONE DI IMPIANTI

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, ai sensi del D. Lgs. 81/08, art. 80 ed 81 ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie alla sicurezza ed al contenimento dei consumi energetici. Riguarda sia gli impianti termici che elettrici.

UNITÀ DI GESTIONE/IMMOBILE

Edificio o insieme di edifici oggetto dell'appalto, utilizzato o gestito in forma unitaria.

UNITÀ ORDINANTI

Il DEC del contratto o personale di ISMETT da questi delegato a disporre modifiche/integrazioni alle attività da eseguire.

UTENTE INTERNO

Personale appartenente a ISMETT appositamente delegato dalle varie Sedi/unità/dipartimenti in relazione alla segnalazione di interventi o esigenze.

VERBALE DI CONSEGNA E DI AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Documento da predisporre, in contraddittorio tra l'Appaltatore e il Committente, nel quale si dà atto che l'Appaltatore prende formalmente in consegna gli immobili e gli impianti oggetto dell'appalto, da cui ha inizio la decorrenza contrattuale.

VERBALE DI CONTROLLO

Documento che riporta lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Piano di Manutenzione Ordinaria. Viene sottoposto mensilmente alla firma del Committente per accettazione.

VERBALE DI INTERVENTO

Documento che riporta gli interventi di manutenzione correttiva, manutenzione straordinaria ed extra-canone, che al termine dei lavori è sottoposto alla firma del Committente per accettazione.

PIANO DI QUALITA' DELLA COMMESSA

Documento predisposto dall'Appaltatore (da inserire in busta B) che fissa i criteri di controllo interno della qualità dei servizi offerti.

REPORT DI QUALITA'

Rapporto di qualità/report mensile, trasmesso dall'Appaltatore al Responsabile dell'esecuzione del contratto, con l'indicazione dei principali parametri inerenti il servizio svolto.

1.3 Inquadramento normativo dell'Appalto

Poiché le attività del presente appalto si intersecano con la esigenza di interventi e di lavori di manutenzione anche straordinaria 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 pertanto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i ed al D.M. MIT 49/2018 quest'ultimo se, in quanto e nelle parti applicabili.

Per gli impianti tecnologici si applica integralmente il D.M. n.37 del 22/01/2008 e s.m.i.

In materia di sicurezza l'attività è soggetta al Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. n.81 del 09/4/2008 e s.m.i., e l'Appaltatore dovrà adeguarsi alle prescrizioni del D.U.V.R.I., nonché alle policy interne dell'istituto.

2 OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

2.1 Oggetto dell'Appalto

L'Appalto ha ad oggetto le prestazioni di conduzione, manutenzione ordinaria (preventiva o correttiva), manutenzione straordinaria ed esecuzione di interventi a richiesta su tutti gli Impianti Tecnologici ed edifici dei seguenti siti:

Identificativo	Denominazione	Competenza	Indirizzo	Superficie (mq)
A	Sede Clinica	ISMETT	Via Tricomi, 5 - Palermo	20.200

B1	Sede Amministrativa	ISMETT	Via Discesa dei Giudici, 4 – Palermo <i>Piano 3° e aree comuni</i>	720
B2	Sede Amministrativa	UPMC	Via Discesa dei Giudici, 4 – Palermo <i>Piano 2° e aree comuni</i>	750
C	Laboratorio di Ricerca Pre-clinica	UPMC	Presso Istituto Sperimentale Zootecnico della Sicilia Via Roccazzo, 85 - Palermo	300
D	Magazzino Centrale	ISMETT	Via P. Geremia, 29 - Palermo	1000
E	Capannone Materiali	ISMETT	Via Marini, 10 - Palermo	620
F	Isola Ecologica	ISMETT	Via Tricomi, 5 - Palermo	100

L'Appaltatore, in modo sistematico ed integrato secondo quanto progettato e descritto nell'offerta tecnica con gli elaborati componenti il sistema di Gestione della Commessa, ed in conformità a quanto concordato con il Committente, dovrà operare per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale degli Impianti Tecnologici nel dettaglio e nel loro complesso, con piena assunzione di responsabilità sui risultati, nonché la completa gestione documentale.

A tal fine dovrà anche fornire quanto necessario per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici di proprietà o in dotazione al Committente, verificando la costante disponibilità di ricambi (elementi/materiali di ricambio e materiali di consumo) presso magazzini ed esercizi commerciali nella Provincia di Palermo, nonché presso le Sedi ISMETT e UPMC oggetto di contratto per il pronto intervento. Le prestazioni richieste riguardano:

- Impianti Tecnologici:
 - Impianti di climatizzazione e ventilazione;
 - Impianti di produzione e distribuzione del vapore e dell'acqua calda;
 - Gruppi frigo e/o polivalenti;
 - Impianti idrico-sanitari;
 - Impianti trattamento e disinfezione acque;
 - Impianti elettrici;
 - Impianti di protezione ceramica e di terra;

- Impianti elettrici speciali;
 - Gruppi elettrogeni;
 - Ascensori e pedane elevatrici;
 - Impianti di rivelazione fumi ed allarmi antincendio;
 - Impianti di protezione antincendio attivi e passivi;
 - Impianti di illuminazione di emergenza;
 - Impianto Sistemi di Diffusione Sonora ed Evacuazione Vocale (EVAC)
 - Impianto trasmissione dati/fonia (parte passiva)
 - Sistema di parcheggio automatico, incluse barre di accesso e cassa
 - Sistema di posta pneumatica
 - Impianto di controllo accessi
-
- Componenti edili:
 - Pareti (rasatura/tinteggiatura);
 - Infissi;
 - Rivestimenti e rifiniture;
 - Pezzi sanitari e rubinetteria;
 - Copertura ed impermeabilizzazioni;
 - Arredi tecnici (lavelli, banconi di lavoro, barre attrezzate etc.);
 - Gruppi di continuità secondari

Sono esclusi dal servizio:

- Impianto di trigenerazione;
- Gruppi di continuità principali (n.3 da 300 kVA), ubicati nell'edificio ISMETT;
- sistema di videosorveglianza, incluse telecamere
- Impianto gas medicali;
- Impianto OSMOSI a servizio della dialisi;
- Apparecchi elettromedicali;
- Apparecchi informatici attivi della rete ISMETT-UPMC;
- Arredi uso ufficio e comuni;
- Attrezzature sanitarie in genere;
- Strutture portanti;

- Fondazioni.

Le prestazioni oggetto dell'Appalto vengono dettagliate nel Piano di Manutenzione presentato dall'appaltatore in fase di gara in base alle prestazioni minime contenute negli allegati tecnici; si intendono eseguite nelle sedi suddette e riguardano quanto sopra elencato per macro-categorie.

Il Committente si riserva la facoltà di affidare a terzi eventuali lavori extra canone o di fornire ricambi od intere apparecchiature da sostituire, nel caso di manutenzioni straordinarie.

I lavori extra canone dovranno comprendere, ove prescritto dal DM 37/08 o richiesto dal Committente, la progettazione per le realizzazioni di restauro, ristrutturazione, adeguamento, modifica e ampliamento di parti o settori omogenei dell'edificio e di specifici impianti, sulla base di indicazioni del Committente, ovvero necessari per rendere gli impianti e il fabbricato adeguati a nuove leggi e regolamenti.

Eventuali contratti di subappalto vanno preventivamente autorizzati dal Committente.

2.2 Area d'intervento

L'esatta consistenza dell'area di intervento e degli Impianti Tecnologici oggetto del presente Appalto dovranno essere verificati da parte dell'Appaltatore tramite apposito **sopralluogo obbligatorio** prima della presentazione dell'offerta, secondo quanto previsto nel disciplinare di Gara.

I limiti di competenza per il trigeneratore sono fissati alle valvole di consegna dei fluidi caldi e freddi agli impianti preesistenti, alla valvola di intercettazione del gas a bordo macchina, ai gruppi di riempimento dei circuiti ed ai terminali di attestazione dei cavi MT nel quadro di parallelo.

I limiti di competenza per gli UPS centralizzati sono fissati ai morsetti di attestazione delle linee in entrata ed uscita alle macchine stesse.

I limiti di fornitura per l'impianto gas medicali sono gli allacci elettrici a bordo macchine.

Le aree sono classificate, ai fini della loro criticità, in 4 livelli, secondo la tabella seguente:

GRUPPO 1 RISCHIO BASSO	GRUPPO 2 RISCHIO MEDIO	GRUPPO 3 RISCHIO ALTO	GRUPPO 4 RISCHIO ALTISSIMO
<ul style="list-style-type: none"> • Aree amministrative/uffici • Aree comuni quali corridoi ed altre aree pubbliche (al di fuori dei reparti in cui si eroga assistenza ai pazienti) • Depositi, Archivi • Aule di formazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Ambulatorio (OPC) • Locali cucine • Lactarium • Sala mensa del personale (staff lounge) • Locali tecnici coperti • Laboratori di Analisi • Laboratorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Tutti i reparti degenza • Radiologia/RM • Medicina nucleare • Endoscopia • Sala prelievi (OPC) • Sale medicazioni • Magazzino sterile • Laboratorio di 	<ul style="list-style-type: none"> • Terapia Intensiva (ICU) • Complesso Operatorio • Emodinamica e sala op. ibrida • Sala Risveglio (PACU) • Radiologia interventistica • Endoscopia interventistica

<ul style="list-style-type: none"> • Aree esterne/parcheggi • Aree impianti esterne 	<p>Anatomia Patologica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Farmacia • Palestra • Magazzini refrigerati • Laboratori di ricerca 	<p>fisiopatologia respiratoria</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sala preparazione farmaci • Ogni altra area di cura non indicata ai gruppi 1 e 2, eccetto gruppo 4 	<ul style="list-style-type: none"> • Cell factory e lab QC
---	---	--	---

2.3 Durata dell'Appalto

La durata dell'appalto è fissata in 4 anni, rinnovabile per un massimo di ulteriori 4 anni, e decorrerà a partire dalla data del VERBALE DI CONSEGNA ED AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.

2.4 Importo dell'Appalto

Il canone fisso oggetto di aggiudicazione compensa tutte le prestazioni relative all'attività di conduzione e di manutenzione ordinaria e correttiva, nei limiti di franchigia per i soli ricambi in correttiva, o comunque tutte le prestazioni migliorative offerte in Busta B.

- L'importo annuo del canone a base di gara ammonta a € 810.000,00 IVA esclusa, di cui € 6.836,44 IVA esclusa per oneri della sicurezza che non saranno soggetti a ribasso.
- Per la contabilizzazione dei corrispettivi extra-canone, è previsto un importo annuo massimo di spesa di € 100.000,00 IVA esclusa comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 5.000,00 IVA esclusa (pari al 5%).

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria o a richiesta verranno compensate a misura o a corpo, applicando sui prezzi di riferimento il ribasso offerto in fase di gara, sulla base del computo metrico preventivamente approvato dal Committente.

Ad ogni buon conto, si indica qui di seguito la ripartizione del canone annuale tra le varie sedi oggetto di contratto.

Identificativo	Denominazione	Canone annuo
A	Sede Clinica	690.000,00
B1	Sede Amministrativa p.2	15.000,00
B2	Sede Amministrativa p.3	15.000,00
C	Laboratorio di Ricerca Pre-clinica	20.000,00

D	Magazzino Centrale	45.000,00
E	Capannone Materiali	20.000,00
F	Isola ecologica	5.000,00

Qualora alcune delle Sedi restino attive per periodi inferiori all'anno, il relativo corrispettivo sarà proporzionale in base ai dodicesimi dell'anno, mentre per i corrispettivi extra-canone si procederà con stati avanzamento lavori, restando inteso che parte dell'importo annuo può essere anticipato all'anno precedente o rinviato all'anno successivo o ridotto, senza che l'Appaltatore possa apporre riserve di qualsiasi tipo.

In base alla durata quadriennale prevista all'art. 2.3 l'importo massimo presunto dell'appalto risulta essere:

$$(810.000+100.000) \text{ per } 4 \text{ anni} = 3.640.000,00 \text{ euro}$$

L'importo massimo pagabile dell'appalto di che trattasi tiene conto della facoltà di rinnovo fino ad un massimo di ulteriori quattro anni, ed è pari a 7.280.000 euro.

3 INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITÀ

3.1 Descrizione generale delle prestazioni

Le attività oggetto del presente Appalto sono afferenti alle seguenti macrocategorie, descritte più nel dettaglio nei paragrafi seguenti:

- Conduzione degli impianti tecnologici
- Manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva) di tutti gli impianti tecnologici e delle componenti edili
- Manutenzione straordinaria
- Interventi straordinari su richiesta

L'Appaltatore avrà pertanto l'onere di coordinare, attraverso uno specifico Piano di Manutenzione, e gestire, tramite uno specifico applicativo informatico di gestione (che integri le esigenze di gestione in qualità, sicurezza ed in un'ottica di efficienza energetica e rispetto ambientale), tutte le attività tecniche,

gestionali, amministrative necessarie per la conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, degli Impianti tecnologici e delle componenti edili oggetto dell'Appalto.

Le prestazioni di cui sopra, sviluppate secondo quanto previsto dall'offerta presentata e dal presente documento (allegati compresi) dovranno essere eseguite ed implementate nel corso dell'Appalto secondo modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio ai beni immobili e mobili del Committente, ed in maniere da rendere minima l'interferenza con le attività di Istituto.

In particolare, al termine di ogni anno di attività, l'Appaltatore dovrà produrre una revisione speciale del Piano di manutenzione che evidenzi le prestazioni di riferimento per gli anni successivi dell'Appalto e definisca gli obiettivi di miglioramento da perseguire in base alle osservazioni che scaturiscono dal Piano di Qualità della Commessa. Tale attività di revisione dovrà essere condotta dall'Appaltatore in modo preventivato e concordato con il DEC, l'Energy Manager e l'Auditor della qualità. di ISMETT

Nello svolgimento della propria attività, l'Appaltatore sarà chiamato ad operare o ad interfacciarsi con altre Imprese specialistiche che si trovassero a svolgere lavori diversi, secondo le proprie competenze, nell'ambito dello stesso immobile. In tal caso l'Appaltatore s'impegna fin d'ora a fornire la propria collaborazione e ad attuare il coordinamento della propria attività con quella svolta da dette Imprese, nonché fornire idonea assistenza, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Committente.

L'Appaltatore dovrà, altresì, affiancare il personale di ISMETT, o che il Committente indicherà, nel corso di sopralluoghi di verifica dello stato di conservazione degli immobili e di corretto funzionamento degli Impianti Tecnologici.

3.2 Aspetti generali delle prestazioni

Nell'esecuzione delle prestazioni, l'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottima qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi 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 delle prestazioni, 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 ai patti contrattuali 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 indagine e, ove occorra, di provvedere all'applicazione di penali in caso di tardato o mancato ripristino, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione delle prestazioni.

L'esecuzione dei servizi e degli eventuali interventi urgenti, quali gli interventi 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 la pretesa di compensi suppletivi oltre a quelli dovuti per legge per lavoro festivo e notturno; detti supplementi non verranno riconosciuti per le prestazioni a canone.

L'Appaltatore dovrà possedere e mantenere attivi e funzionanti un telefono per i collegamenti con il Committente, attraverso cui garantire una reperibilità 24 ore su 24, 365 giorni l'anno, di un rappresentante dell'Appaltatore stesso per la gestione degli interventi urgenti.

La conduzione, la manutenzione ordinaria, straordinaria e gli interventi su richiesta, dovranno essere oggetto di un rapporto tecnico scritto, il cui formato dovrà essere descritto nel Piano di Manutenzione, che evidenzino le attività svolte, il personale impiegato, i materiali e i ricambi utilizzati e il rispetto e raggiungimento degli obiettivi prefissati, nonché le osservazioni sul miglioramento possibile dell'efficienza degli impianti. La trasmissione del report al Committente determinerà la conclusione dell'intervento. Il ritardo nella trasmissione del report oltre 3 giorni lavorativi, determinerà l'applicazione di penali come stabilito al punto 4.7.4.

Le attività del presente Appalto dovranno essere eseguite attraverso un servizio globale ed integrato. A tal fine, l'Appaltatore si impegna a dotarsi di un Sistema Gestionale che dovrà contenere e gestire tutte le informazioni relative agli interventi su chiamata, i preventivi e i consuntivi per gli interventi di manutenzione programmata, di manutenzione correttiva e straordinaria, i dati relativi ai livelli qualitativi delle prestazioni, i dati relativi agli Impianti Tecnologici e agli apparati componenti gli stessi, nonché tutte le informazioni di ritorno necessarie alla valutazione dei risultati.

Costituiscono requisiti minimi per la partecipazione dei Concorrenti il possesso alla data di pubblicazione del bando delle seguenti certificazioni:

1. Sistema di Gestione per la Qualità UNI EN ISO 9001
2. Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro UNI EN ISO 45001

In caso di RTI o consorzio quella al punto 1 deve essere posseduta da tutti i componenti, mentre quella al punto 2 almeno dall'impresa dal capogruppo/mandataria; il requisito minimo viene altresì integrato dal possesso di certificazioni equivalenti a quelle sopra indicate a giudizio della Commissione Giudicatrice .

I risultati attesi dal Sistema di Gestione sono:

- assicurare un'efficiente e trasparente gestione del Contratto;
- assicurare l'individuazione tempestiva di situazioni prestazionali fuori standard;
- permettere al Committente di effettuare in modo rapido ogni controllo tecnico e contabile delle attività svolte;
- assicurare un costante aggiornamento dei dati tecnico amministrativi;
- permettere di monitorare i programmi di manutenzione e gli interventi di riqualificazione;
- permettere un'analisi storica dell'andamento degli indici prestazionali;
- rappresentare la base di analisi per valutare le esigenze di riqualificazione e di adeguamento degli immobili/impianti;
- costituire un riferimento costante per le valutazioni della revisione annuale di miglioramento del Piano di manutenzione.

3.3 Modalità di espletamento delle prestazioni

3.3.1 Attività contenute nell'offerta tecnica (busta B)

L'espletamento delle prestazioni oggetto dell'Appalto dovrà avvenire in conformità al Sistema di Gestione della Commessa, avvalendosi di una serie di "strumenti" atti al conseguimento degli obiettivi prefissati, che dovranno essere proposti in fase di gara, in conformità al presente documento, e inseriti nella busta B, di seguito elencati insieme ai contenuti minimi richiesti.

a) Piano di Manutenzione

- Struttura Organizzativa, Operativa, Logistica
- personale di commessa (Presidio giornaliero/notturno/festivo, numero, qualifiche)
- Organizzazione della squadra di pronto intervento
- Procedure di sistema;
- Flussi di comunicazione;
- Adempimenti periodici previsti dalla normativa vigente in materia;
- Scadenario attività di dettaglio per ciascuna sede;
- Registri di Controllo per la Manutenzione periodica;

- Schede di manutenzione;
- Sistema di gestione delle chiamate;
- Rapporti tecnici di intervento
- Gestione del parco mezzi ed attrezzature messe a disposizione dall'Appaltatore
- Gestione del parco ricambi critici, da tenere a disposizione per interventi correttivi.

L'Appaltatore dovrà redigere in sede di gara secondo le istruzioni dell'allegato 1B, il Piano di Manutenzione con tutti i contenuti minimi sopra esplicitati, sulla base del presente documento e degli allegati tecnici da richiedere al committente, del sopralluogo effettuato ed in base alla propria esperienza tecnica.

b) Piano di Qualità della Commessa

- Descrizione del sistema di garanzia della qualità
- Schemi di flusso delle diverse attività;
- Indicatori prestazionali (KPI);
- Reportistica periodica

In particolare, i report di cui sopra dovranno essere almeno:

- Report settimanale, dove sono evidenziati dati essenziali per permettere un monitoraggio continuo dell'andamento delle prestazioni (stato delle richieste d'intervento, risultati dei sopralluoghi, risultati delle attività di monitoraggio, delle misurazioni, dell'audit ecc.);
- Report mensile, dove sono evidenziate tutte le informazioni quantitative e qualitative relative agli aspetti economici, prestazionali e di programmazione delle attività;
- Report annuale, che sotto forma di relazione, evidenzi i risultati complessivi raggiunti.

L'Appaltatore dovrà redigere in sede di gara (busta B) il Piano di Qualità della Commessa sulla base delle proprie procedure interne di Qualità, delle presenti specifiche tecnico-prestazionali e della organizzazione messa in atto con il Piano di Manutenzione.

c) Sistema informatico di gestione

Vedi seguente capitolo 3.3.2

d) Percentuale di Sconto su listini

Per la redazione dei preventivi in manutenzione straordinaria e su richiesta, nonché ove occorra per le liste in economia, verranno applicati i listini costituiti dal Prezzario Regione Sicilia, dai Prezzari DEI, e le tabelle dei costi della manodopera della Provincia di Palermo. Su ciascuno di questi 3 listini dovrà essere

offerto un ribasso percentuale. Questi ribassi verranno mantenuti fissi ed invariati per tutta la durata del contratto.

e) Certificazioni di Qualità

Saranno oggetto di attribuzione di punteggio, il possesso di ulteriori certificazioni aziendali eccedenti quelle ritenute minime ammissibili, già riportate al capitolo 3.2 .

Si considerano migliorative, e quindi determinano l'attribuzione del punteggio qualitativo come specificato nell'allegato 1.B , le seguenti certificazioni:

1. Uni EN ISO 14001 Sistema di qualità ambientale
2. Uni EN ISO 50001 Sistema di gestione dell'energia
3. SA8000 Certificazione Etica

Ai fini dell'attribuzione del punteggio qualitativo, in caso di RTI o consorzio le certificazioni devono essere possedute almeno dalla impresa capogruppo/mandataria.

Entrambi i Piani e il sistema informatico di gestione dovranno essere operativi all'atto della presa in consegna di immobili ed impianti, di cui all'apposito verbale.

Prima della predetta presa in consegna, al termine del periodo di affiancamento con l'appaltatore uscente, di cui al capitolo 4.2, l'Appaltatore dovrà produrre una relazione tecnica sullo stato di fatto, completa di documentazione fotografica, che costituirà parte integrante del verbale di consegna ed avvio dell'esecuzione del contratto, accompagnata da utili proposte di modifiche ed integrazione del Piano di Manutenzione, senza alcuna variazione del canone fisso, dall'elenco dettagliato di tutti i ricambi e materiali di consumo previsti negli interventi programmati, con relative schede tecniche e di sicurezza, nonché dalla lista dei ricambi critici da mantenere presso ISMETT.

L'Appaltatore dovrà altresì redigere, al compimento di ogni annualità di contratto, una proposta di revisione annuale del Piano di Manutenzione, in aderenza agli obiettivi definiti nel presente documento, rimodulando le operazioni di manutenzione preventiva o predittiva in base ai risultati riscontrati, proponendo eventuali migliorie, a carico del Committente o proprio.

In particolare gli obiettivi del Piano sono i seguenti:

- sicurezza delle persone e delle infrastrutture;
- risparmio energetico;
- aumento affidabilità degli impianti;
- miglioramento delle prestazioni degli impianti;
- eventuali adeguamenti normativi;

- Rispetto degli standard derivanti dalle certificazioni aziendali del Committente.

Resta inteso tuttavia che il Committente si riserva la facoltà di far eseguire anche a ditte Terze, ove ne abbia maggiore convenienza rispetto all'offerta prodotta dall'Appaltatore, tutti o parte degli interventi proposti nella revisione annuale del Piano di Manutenzione o in Manutenzione straordinaria, senza che ciò possa dare adito a qualsiasi tipo di rivalsa da parte dell'Appaltatore.

3.3.2 Sistema informatico di gestione

Al fine di ottimizzare le attività di gestione degli Impianti Tecnologici e delle componenti edili, l'Appaltatore dovrà proporre in sede di gara (busta B) un sistema informatico che consentirà la pianificazione e la registrazione degli interventi e dei controlli, nonché l'interrogazione del "data base" per conoscere lo stato degli impianti e dei componenti, facendosi carico di tutti gli oneri necessari al suo utilizzo, compresa la formazione del personale ISMETT.

Tale sistema informatico dovrà divenire lo strumento per la gestione di diverse procedure, quali, ad esempio, le seguenti:

- La gestione dell'anagrafica dei beni e delle parti in manutenzione;
- La programmazione degli interventi di manutenzione preventiva e la gestione dello scadenziario;
- La gestione degli interventi straordinari su chiamata;
- La registrazione dei dettagli degli interventi eseguiti e delle parti sostituite;
- La valutazione delle prestazioni dei sistemi in manutenzione
- La reportistica e la misura dei parametri di qualità

L'utilizzo del Sistema Informatico di Gestione comporta l'aggiornamento dell'archivio anagrafico dei beni, l'inserimento quotidiano su elaboratore elettronico dei dati registrati su supporto cartaceo o informatico durante l'esecuzione delle attività di manutenzione, il back up periodico dei dati registrati, l'elaborazione dei dati e la predisposizione di reportistica in forma tabellare e grafica, e la produzione dei rapporti da consegnare al Committente.

Resta inteso che tutti i dati rimarranno di proprietà esclusiva di ISMETT e dovranno essere integralmente restituiti, in un formato leggibile da qualsiasi applicativo, alla cessazione del contratto.

Detto sistema informatico dovrà essere descritto in una relazione tecnica ed accompagnato da un video esplicativo, da far pervenire con le modalità indicate nel disciplinare di gara, con i contenuti individuati nell'allegato 1B.

3.3.3 Attività tecnico/amministrative

I risultati attesi dalle attività tecnico-amministrative sono:

- verifica iniziale dei disegni tecnici forniti dal Committente per i vari edifici ed impianti, allineamento allo stato di fatto e aggiornamento continuo dell'archivio durante lo svolgimento del contratto;
- redazione per la presentazione alle Autorità competenti, o consegna al Committente che li tiene a disposizione di queste, della documentazione necessaria ad assicurare la funzionalità e la sicurezza degli impianti, conformemente alle Leggi vigenti (pratica FGAS, controlli delle emissioni, verifiche impianto elettrico e simili);
- collaudi, verifiche e rinnovi delle certificazioni tecniche periodiche ordinarie e straordinarie previste dalle Leggi vigenti su tutti gli impianti tecnologici compresi nell'Appalto, e conseguente fornitura della necessaria assistenza sul campo in caso di intervento degli Enti Preposti e gestione della relativa documentazione. Resteranno a carico del Committente i soli oneri economici comunque previsti nei confronti di detti Enti;
- conservazione e aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa relativa alle attività svolte nell'ambito del presente Appalto prevista dalle Leggi vigenti per conto e delega del Committente; l'originale di tale documentazione dovrà comunque essere consegnata al Committente;
- presentazione alle competenti Autorità ed espletamento di tutte le pratiche volte all'ottenimento di autorizzazioni, nulla osta e quant'altro attenga gli impianti secondo le leggi e normative vigenti;
- predisposizione di apparecchiature ed impianti asserviti, qualora fossero oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse;
- coordinamento delle modalità e tempi di esecuzione delle visite agli impianti, con i tecnici degli Organi istituzionali competenti a qualsiasi titolo, onde evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo d'esercizio;
- assistenza per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti attraverso tecnici qualificati e operai specializzati;
- redazione secondo i formati previsti nel Piano di Manutenzione, conservazione e controllo delle documentazioni tecniche di gestione delle attività manutentive in genere e comunque previste dalle vigenti normative di Legge sia a livello locale che nazionale, quali registri di servizio, registri di

manutenzione, libretti di centrale, libretti d'impianto, registri delle certificazioni tecniche, piani di manutenzione periodica programmata, ecc.

Il personale preposto a tali funzioni dovrà essere in possesso delle idonee abilitazioni per seguire l'iter fino al completamento della procedura.

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare le verifiche sull'efficienza e sicurezza degli impianti affidatigli e di cui è contrattualmente responsabile, nei termini e nelle scadenze comunque previste dalle vigenti disposizioni di Legge, rilasciando in proposito tutte le certificazioni occorrenti e trascrivendo i risultati delle verifiche all'interno dei relativi registri conformemente alle vigenti norme.

3.4 Conduzione Impianti Tecnologici

L'attività di conduzione degli Impianti Tecnologici dovrà essere finalizzata al perfetto funzionamento degli stessi, secondo le esigenze evidenziate dal Committente, e con le modalità che possano permettere la migliore efficienza ed un uso razionale dell'energia.

L'Appaltatore autonomamente ed anche su richiesta del DEC, dovrà inoltre effettuare verifiche alle componenti impiantistiche della struttura al fine di prevenire danni e pericoli per la pubblica incolumità e comunicare tempestivamente i risultati al Committente.

I controlli atti alla verifica del corretto funzionamento degli Impianti Tecnologici, da effettuarsi con la cadenza periodica minima riportata negli allegati 4, 5), dovranno essere condotti dall'Appaltatore a regola d'arte, secondo le norme tecniche e di sicurezza in vigore, i Piani di Manutenzione e di Qualità adottati, nonché disposizioni particolari impartite dal DEC.

In un'ottica di continuo miglioramento delle prestazioni, nonché per rispondere alle modifiche normative e per adattarsi alle modifiche impiantistiche effettuate, le prestazioni riportate negli allegati tecnici possono essere oggetto di modifica, aggiornamento ed eventuale ampliamento, anche con l'apporto dell'Appaltatore, a cui sarà pertanto domandato un contributo al processo di ottimizzazione della gestione della manutenzione ed efficientamento degli impianti tecnologici.

L'Appaltatore sarà comunque individuato come responsabile di tali controlli (anche se si avvalesse per l'esecuzione delle necessarie verifiche, di sub-appaltatori autorizzati), della corretta applicazione delle procedure di reportistica, nonché della tempestiva comunicazione dello stato degli impianti verificati ovvero della presenza di eventuali disfunzioni, con particolare attenzione alle aree critiche (sale operatorie, terapia intensiva, radiologia, etc).

L'Appaltatore dovrà riportare l'attività di controllo citata attraverso il sistema Informatico di Gestione, secondo le modalità sopra descritte.

La verifica dell'espletamento delle prestazioni, potrà essere affidata dal Committente a responsabili preposti e ad uno specifico Auditor, con i quali l'Appaltatore dovrà costantemente interfacciarsi, secondo le modalità meglio descritte al successivo punto 3.13 del presente Documento.

All'Appaltatore è richiesta l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" per la conduzione e gestione degli impianti termotecnici e degli impianti elettrici, secondo quanto definito dalla normativa vigente, e dovrà assumersi tutte le responsabilità inerenti eventuali adeguamenti tecnici e normativi ed il mantenimento della rispondenza degli impianti alle norme specifiche e di sicurezza in genere.

3.5 Attività a canone

Le attività "a canone" comprendono tutte le prestazioni continuative per l'erogazione dei servizi contenuti nel presente appalto, sia le minime previste a pena di esclusione dalla gara che quelle migliorative proposte in offerta tecnica, busta B di gara, e per le quali il concorrente aggiudicatario ha acquisito punteggio qualitativo. In linea generale si tratta di:

- Interventi periodici da eseguirsi con la frequenza specificata nel Piano di Manutenzione e sue integrazioni, anche qualora sia necessaria una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato negli Allegati 4, 5, 6;
- Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti;
- La fornitura di tutti i materiali di consumo e i ricambi previsti negli interventi di manutenzione programmata, ad eccezione dei filtri aria delle UTA, dei filtri assoluti dei terminali aria e le lampade di ricambio per i corpi illuminanti, che vengono forniti dal Committente e il cui montaggio ed installazione rimangono comunque compresi nel canone fisso;
- Interventi non compresi nel presente documento, ma proposti dall'Appaltatore nel Piano di Manutenzione o quello di Qualità;
- Interventi non periodici, tra cui le ispezioni, le verifiche e i rilievi richiesti dal Committente la cui durata sia inferiore alle 2 ore – per interventi più lunghi si procederà a previa acquisizione di preventivo o mediante liste in economie.
- La predisposizione di squadre di supporto in caso di PRONTO INTERVENTO, non gestibile con il personale ordinariamente assegnato alla commessa;

- La manutenzione correttiva.

La manutenzione correttiva si compone di due fasi:

1. l'individuazione del guasto o diagnostica, che è integralmente compresa nel canone;
2. Esito dell'intervento, che può essere:
 - a. la riparazione/ripristino risolve completamente il guasto;
 - b. la riparazione/ripristino risolve parzialmente il guasto; deve seguire una proposta tecnico economica di risoluzione del guasto;
 - c. Fermo della macchina/impianto – deve seguire con la massima urgenza e comunque entro e non oltre le 48h solari seguenti il guasto, una proposta tecnico economica di risoluzione della problematica riscontrata.

In ogni caso nella manutenzione correttiva i ricambi utilizzati sono inclusi nel canone solo se di valore inferiore alla franchigia di 150,00 euro oltre IVA.

L'intervento correttivo deve comunque pervenire alla fase 2 (esito), entro e non oltre la seguente tempistica in funzione della criticità dell'area affetta dal guasto o disservizio a partire dall'inoltro della chiamata:

Criticità	Tempo massimo (h)
Altissima	1
Alta	2
Media	4
Bassa	8

E' ammessa una tolleranza nel mancato rispetto di quanto sopra nella misura del 10% di tutte le correttive manifestatesi in ciascuna annualità, superato il quale l'impresa verrà considerata inadempiente. Qualora non vengano presi provvedimenti efficaci, anche di tipo riorganizzativo o strutturale, il Committente si riserva il diritto di avviare la risoluzione in danno del contratto.

Il PRONTO INTERVENTO, chiamato per giustificati motivi dal DEC o dal personale preposto, agisce indipendentemente dalla criticità dell'area.

In nessun caso l'esecuzione di manutenzione correttiva può essere portata a giustificazione di ritardo sulle operazioni programmate nell'ambito del Piano di Manutenzione.

In caso di gravi inadempienze nella risoluzione dei guasti, il Committente si riserva il diritto di intervenire con proprie risorse o interpellando altre imprese, ad esempio le case madri delle apparecchiature, addebitando all'Appaltatore tutti i relativi costi, restando impregiudicato comunque il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni e l'applicazione delle penali previste.

Il Piano di Manutenzione costituisce principale strumento di gestione delle attività manutentive pianificabili. Per manutenzione si intendono, conformemente alla norma UNI 13306:2018 "tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse quelle di supervisione, volte a mantenere o a riportare un'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta".

Le azioni tendenti a riportare l'Impianto Tecnologico, l'edificio o parte di essi, a seguito della rilevazione di un'avaria, nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta, dette anche manutenzione correttiva o "a guasto", richiedono in genere la sostituzione di componenti e/o parti di essi.

Ferme restando le indicazioni minime contenute negli Allegati 4, 5, 6 e nell'offerta tecnica di gara del concorrente aggiudicatario, le azioni tendenti a mantenere nel tempo le adeguate condizioni di funzionamento saranno organizzate con il criterio della manutenzione periodica programmata secondo cicli di utilizzo temporali, o altro criterio più avanzato che tenga conto dell'efficienza del sistema/macchinario o di un approccio predittivo, che l'Appaltatore dovrà specificare in sede di revisione del Piano di Manutenzione. Il Committente si riserva comunque il diritto di richiedere le prestazioni minime di cui sopra ove le motivazioni tecniche adottate dall'Appaltatore a giustificazione delle modifiche proposte non vengano considerate condivisibili.

Sarà inoltre a carico dell'Appaltatore ogni necessario accertamento in ordine alla necessità di sostituzione di componenti che non siano più conformi alla normativa tecnica e/o di legge regolante la materia.

Eventuali prescrizioni che la Stazione Appaltante riceverà da enti di controllo a seguito di una manutenzione ordinaria e/o straordinaria non adeguatamente eseguita dall'Appaltatore, saranno integralmente poste a carico dello stesso.

Con la firma del verbale di consegna ed avvio dell'esecuzione del contratto l'Appaltatore assume comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività descritte nel presente Documento e nell'offerta tecnica, secondo i Piani di Manutenzione e di Qualità, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione o per qualsiasi altro motivo.

In ogni caso qualora vi fossero interpretazioni diverse tra il Direttore dell'Esecuzione del Committente e l'Appaltatore sul livello di decadimento dello stato manutentivo degli impianti, o qualsiasi altra

controversia, resta inteso e confermato che l'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova, garantendone sempre e comunque le prestazioni minime.

Il Direttore dell'Esecuzione ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento per esigenze contingenti, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

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

3.6 Interventi extra-canone

Le prestazioni richieste all'Appaltatore consistono, altresì, nell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria ed a richiesta, non compresi nel canone fisso (indicati come extra-canone), nei limiti di importo previsti dal presente documento e dal disciplinare di gara (complessivi euro 400.000,00 per il quadriennio). Detti interventi saranno quantificati a corpo o a misura, applicando i prezzi dei listini di riferimento di cui al paragrafo 4.6.1 con il ribasso offerto in sede di gara. Tra questi rientrano, in via indicativa e non esaustiva: le modifiche ai locali ed agli Impianti Tecnologici esistenti, di qualsiasi natura o entità, nonché interventi ad essi correlati o inerenti implementazioni delle funzionalità e/o delle aree servite che il Committente riterrà utile eseguire. Sono altresì considerati tra gli importi extra-canone i pezzi di ricambio per la manutenzione correttiva di importo eccedente la franchigia e le attività di rilievo o ispezione di durata superiore alle 2 ore.

Su richiesta del Committente o su indicazione dell'Appaltatore, questi invia una proposta tecnico economica di intervento in cui dovranno essere indicati tipologia e costi delle attività da eseguire precedentemente, durante e dopo la realizzazione dell'intervento, il flusso delle lavorazioni e l'esplicita individuazione dei vari soggetti coinvolti con le rispettive responsabilità e compiti. Prima di procedere a modifiche, ampliamenti o trasformazione di impianti, l'Appaltatore dovrà produrre gli elaborati di progetto necessari (grafici, schemi, calcoli, etc.), per l'esecuzione del lavoro, firmati da professionista abilitato ai sensi del D.M.37-08. Il Committente si riserva comunque la facoltà di incaricare in alternativa professionisti di propria fiducia. Si richiama al riguardo quanto previsto al capitolo 3.6.2 del presente documento.

Ricevuta la proposta tecnico economica, il Committente la approva, secondo le politiche aziendali in vigore, e ne comunica l'esecutività per il tramite del DEC designato con apposito ordine di servizio.

Al termine dell'esecuzione degli interventi di riparazione, modifica e/o di nuova realizzazione di impianti tecnologici, l'Appaltatore dovrà produrre elaborati grafici riportanti gli interventi "così come eseguiti" (as built), rispettando i criteri di codifica degli elaborati grafici e degli elementi primari degli impianti tecnologici. Gli elaborati prodotti dovranno essere consegnati al Committente sia in formato cartaceo che in formato elettronico editabile.

Configurandosi come interventi puntuali, al di fuori del contratto a canone, le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma dei singoli verbali di consegna/inizio lavori.

Con la firma di detto verbale l'Appaltatore assume comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività descritte nell'ordine di servizio senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione o per qualsiasi altro motivo.

L'Appaltatore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione dei lavori e rispettare in ogni tempo le politiche aziendali del Committente e i patti contrattuali.

3.6.1 Tempo utile dei singoli interventi

Tutti i singoli interventi extra-canone devono essere ultimati entro il termine concordato che sarà riportato sull'Ordini di Intervento.

Tale termine, se non diversamente comunicato dall'Appaltatore prima dell'inizio dei lavori, si intende accettato.

Qualora per circostanze non dipendenti dall'Appaltatore, si manifestasse l'impossibilità di ultimare i lavori nel tempo stabilito, l'Appaltatore potrà richiedere proroga, adeguatamente motivata, prima della scadenza del termine.

Se il termine non sarà rispettato, saranno applicate le penali previste al successivo art. 4.7.4.

3.6.2 Oneri per la progettazione e ottenimento autorizzazioni enti preposti

Se incaricato di attività di progettazione di interventi extra canone, l'Appaltatore dovrà produrre la necessaria documentazione e le eventuali domande di autorizzazione alle varie Amministrazioni ed Enti, necessarie all'esecuzione dell'intervento, nonché redigere la progettazione degli impianti ai sensi del D.M. 37/08. L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese all'allestimento dei progetti, all'ottenimento dei necessari permessi o concessioni edilizie e, ad ultimazione dei lavori, alla produzione di tutti gli elaborati necessari all'ottenimento dei certificati previsti dalla normativa vigente (ad esempio i certificati di prevenzione incendi, di agibilità ecc.).

Copia delle domande inoltrate ai vari Enti, delle autorizzazioni e dei certificati ottenuti dovrà essere consegnata al Committente.

Gli oneri per la progettazione sono compensati forfettariamente all'Appaltatore con un importo pari al 5% dell'importo netto dei lavori oggetto della specifica progettazione e verranno corrisposti al primo stato di avanzamento lavori o, nell'ipotesi in cui l'intervento extra canone non venga affidato all'Aggiudicatario, all'approvazione del progetto da parte del RUP. In questi casi il RUP può non approvare in caso di intrinseca e manifesta illogicità e inadeguatezza del progetto. Detti importi sono ricompresi all'interno del tetto quadriennale massimo previsto per interventi extra canone.

3.7 Parti oggetto delle prestazioni

Le prestazioni richieste all'Appaltatore - la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'esecuzione di interventi straordinari a richiesta - avrà per oggetto gli elementi di seguito elencati inseriti nell'elenco esemplificativo ma non esaustivo.

3.7.1 Impianti meccanici termotecnici e centrali/sottocentrali termiche

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- la conduzione, escludendo gli oneri di fornitura del combustibile, la manutenzione, comprensiva di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali di consumo necessari, degli impianti di riscaldamento invernale e degli impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- la conduzione e la manutenzione, comprensiva di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali di consumo necessari, degli impianti di condizionamento e raffrescamento estivo;
- la conduzione e la manutenzione, comprensive di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali di consumo necessari, delle centrali e sottocentrali termiche e dei gruppi frigoriferi;
- la realizzazione di tutte le opere, lavori e provviste occorrenti per eseguire gli interventi per la conduzione e la manutenzione, l'esercizio degli impianti meccanici termotecnici;
- l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e del DPR 74/2013;
- la conduzione e la manutenzione di tutti i condizionatori autonomi;
- la manutenzione delle linee di distribuzione dei fluidi vettori all'esterno delle centrali e sottocentrali termotecniche;
- la pulizia dei vani tecnici dell'impianto;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata.

3.7.2 Impianti idrici, centrali/sottocentrali idriche e antincendio

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- la conduzione e la manutenzione, comprensive di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali di consumo necessari, degli impianti idrici e idrici antincendio, incluse centrali e sottocentrali;
- la conduzione e manutenzione delle stazioni di sollevamento ed autoclavi e le reti di distribuzione acqua fredda/calda per uso sanitario ed uso antincendio;
- la conduzione e la manutenzione, comprensive di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali di consumo necessari, degli impianti di trattamento acqua, quali addolcitori, impianti ad osmosi ecc;
- le prove di avviamento automatico e funzionamento delle pompe, verifica della pressione in stazione;
- la manutenzione e la verifica delle tubazioni di adduzione, di scarico (pluviali e fognarie) e della relativa tenuta;
- la manutenzione e la verifica degli organi di regolazione e intercettazione;
- la manutenzione, verifica e riparazione di rubinetteria di qualsiasi natura;
- la verifica delle eventuali anomalie e manomissioni;
- i collaudi periodici;
- la pulizia dei chiusini e delle griglie di scarico delle acque piovane;
- la pulizia dei vani tecnici dell'impianto;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata.

3.7.3 Impianti elettrici

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- la realizzazione di tutte le opere, lavori e provviste occorrenti per eseguire gli interventi per la conduzione e manutenzione degli impianti elettrici;
- l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile ai sensi del D.Lgs 81/2008";
- la gestione e la manutenzione ordinaria di:
 - cabine di trasformazione di media tensione;
 - quadri elettrici generali;
 - sottoquadri di smistamento;
 - circuiti di forza motrice e di illuminazione;
 - gruppi di continuità secondari;

- gruppi elettrogeni;
- impianti di illuminazione interni ed esterni;
- la pulizia dei vani tecnici dell'impianto;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata

3.7.4 Impianti speciali e altri impianti tecnici

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- la realizzazione di tutte le opere, lavori e provviste occorrenti per eseguire gli interventi per la conduzione e manutenzione, l'esercizio degli impianti speciali;
- la gestione e la manutenzione ordinaria degli impianti speciali, quali ad esempio gli impianti di:
 - Supervisione impianti (Building Automation);
 - diffusione sonora ed evacuazione vocale;
 - antenna TV;
 - controllo accessi;
 - trasmissione dati e telefonia;
 - chiamata infermieri;
 - master clock;
 - illuminazione d'emergenza;
 - rivelazione fumi ed allarme incendi, inclusi magneti di ritenuta porte e serrande tagliafuoco;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata

3.7.5 Infissi interni ed esterni

Dovranno essere eseguite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti operazioni:

- controllo delle serrature e delle molle di chiusura, taratura e regolazione;
- verifica semestrale delle porte REI, sostituzione guarnizioni deteriorate, taratura molla;
- riparazione, verifica e manutenzione porte automatiche;
- sostituzione cilindretti serrature;
- controllo e riparazione di avvolgibili esterni;
- sostituzione vetri fissi o mobili.

3.7.6 Pavimenti e rivestimenti

Dovranno essere eseguite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti operazioni:

- ripristino di aree deteriorate, fori, tagli e simili su superfici orizzontali e verticali;
- sostituzione di pannelli di controsoffitto macchiati o deteriorati;
- smontaggio e rimontaggio di controsoffitti connesso con ispezioni, operazioni di manutenzione e simili;
- ispezione di tutte le pavimentazioni esterne e ripristino di tutte le discontinuità e i dislivelli in via d'urgenza se costituenti rischio di inciampo.

3.7.7 Tinteppature

Dovranno essere eseguite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti operazioni:

- Regolare revisione degli ambienti con ritocco alle parti ammalorate.
- Trattamenti antiruggine di cancellate, ringhiere e simili
- Ripristini di pavimentazioni industriali

3.8 Personale Impiegato nell'Appalto

L'Appaltatore impiegherà solo personale qualificato o specializzato, che sarà tenuto ad osservare tutte le norme e disposizioni generali e disciplinari in vigore presso il Committente, nonché le procedure finalizzate all'espletamento delle prestazioni oggetto dell'Appalto. Prima dell'effettivo inizio del servizio di una qualsiasi figura tecnica o professionale, l'Appaltatore dovrà sottoporre al Committente il Curriculum e adeguata documentazione atta a dimostrare le necessarie capacità e qualifiche.

Il personale impiegato dovrà essere formato ed informato per le mansioni assegnate, appositamente addestrato e debitamente attrezzato di tutte le strumentazioni necessarie allo scopo, nonché abilitato nei casi previsti dalla normativa vigente.

In sede clinica dovrà essere previsto un presidio giornaliero H24 7/7 giorni inclusi i festivi che dovrà svolgere l'attività di conduzione degli impianti e attività di manutenzione ordinaria comprendenti tutte le operazioni necessarie a curare il corretto funzionamento

Il personale di presidio dovrà essere immediatamente distinguibile dal personale impiegato per i lavori extra canone, per esempio con l'adozione di colori diversi nelle uniformi; le caratteristiche della differenziazione dovranno essere adeguatamente descritte nel Piano di Manutenzione.

Posto che ISMETT è dotato di n. 2 generatori di vapore a 5 bar, sottoposti agli obblighi di cui al DM 07/08/2020 (presenza non continua nel luogo di installazione del conduttore abilitato, ma comunque

presente all'interno dell'ospedale), una delle unità che svolgeranno il presidio H24 7/7 inclusi notturni e festivi dovrà essere abilitata alla conduzione delle caldaie a vapore, con patentino almeno di III grado. E' altresì richiesta la presenza H24 7/7 di non meno di una unità addetta alla conduzione degli impianti termici civili munito del patentino di abilitazione ai sensi dell'art. 287 del D. Lgs. vo 152/2006. Il minimo di servizio è soddisfatto qualora anche una sola persona h24 sia munita di entrambi i patentini.

L'organico a disposizione mensilmente per l'espletamento delle prestazioni, sarà proposto dall'Appaltatore in fase di gara nel Piano di Manutenzione, nel modo più consono all'espletamento del servizio, con il minimo garantito come la seguente tabella:

Imp. Tecnologici							
Sede	Giornate lavorative	Nr. Giorni/mese	Orario di lavoro	Tipologia Turni	Ore/giorno	Unità lavorativa	Totale ore/mese
Sede Clinica (1)	Feriali	22	8:00-16:00	Diurno	8	2 ▲	352
		22	16:00-21:00	Diurno	5	2 ▲	220
		22	21:00-6:00	Notturmo	9	1	198
		22	6:00-8:00	Diurno	2	1	44
	Sabato	4	8:00-16:00	Festivo	8	2 ▲	64
		4	16:00-21:00	Festivo	5	1	20
		4	21:00-6:00	Festivo notturno	9	1	36
		4	6:00-8:00	Festivo	2	1	8
	Domenica e Festivi	4	8:00-16:00	Festivo	8	1	32
		4	16:00-21:00	Festivo	5	1	20
		4	21:00-6:00	Festivo notturno	9	1	36
		4	6:00-8:00	Diurno	2	1	8
Sede Amministrativa	Feriali	2	8:00-16:00	Diurno	8	2	32
Laboratorio Zootecnico	Feriali	3	8:00-16:00	Diurno	8	2	48
Magazzino Centrale	Feriali	2	8:00-16:00	Diurno	8	2	32
Capannone Materiali	Feriali	1	8:00-16:00	Diurno	8	2	16
Componenti edili (2)							
Sede	Giornate lavorative	Nr. Giorni/mese	Orario di lavoro	Tipologia Turni	Ore/giorno	Unità lavorativa	Totale ore/mese
Sede Clinica	Feriali	14	8:00-16:00	Diurno	8	2	224
Sede Amministrativa	Feriali	2	8:00-16:00	Diurno	8	2	32
Laboratorio Zootecnico	Feriali	3	8:00-16:00	Diurno	8	2	48
Magazzino Centrale	Feriali	2	8:00-16:00	Diurno	8	2	32
Capannone Materiali	Feriali	1	8:00-16:00	Diurno	8	2	16

Orario di lavoro comprensivo di un'ora di pausa pranzo per i lavoratori edili (12,30 – 13,30)

(1) di cui almeno 1 conduttore impianti a vapore e/o termici;

▲ di cui almeno 1 elettricista

(2) di cui almeno un 1 fabbro/serramentista.

Gli interventi dell'Appaltatore finalizzati alla conduzione e manutenzione ordinaria degli Impianti Tecnologici e delle componenti edili si intendono compensati dal canone mensile contrattuale, ivi compresi la manodopera prestata nonché tutti i materiali come previsto al paragrafo 3.5, ad esclusione dei ricambi di costo superiore alla franchigia, per la parte eccedente la stessa. Il personale per l'espletamento degli interventi extra-canone, dovrà essere di volta in volta preventivato e strutturato a seconda delle caratteristiche dell'intervento da realizzare.

L'Appaltatore può, per specifiche attività di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si rendono necessarie, approntare una squadra aggiuntiva, qualora il numero di persone di presidio non sia sufficiente ad espletare tali attività, al fine del raggiungimento degli obiettivi assegnatigli.

Il Committente si riserva, inoltre, la facoltà di richiedere, in qualsiasi momento, dietro motivazione scritta, l'immediata sospensione e la sostituzione del personale utilizzato dall'Appaltatore qualora questo non possieda i requisiti dichiarati inizialmente, per gravi e motivate lacune tecnico-professionali o per altre gravi ragioni, nel caso di mancato rispetto dei regolamenti e delle prescrizioni aziendali o comportamenti non consoni al luogo di esecuzione delle attività dopo 3 richiami.

Nel caso in cui l'Appaltatore non provveda alla sostituzione entro 10 giorni dalla richiesta, sentite le motivazioni addotte in merito, il Committente procederà all'applicazione della penale prevista al 4.4.7.

3.8.1 Osservanza dei contratti di lavoro

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, che regolano i contratti di lavoro dei propri dipendenti.

L'Appaltatore è obbligato a trasmettere mensilmente l'elenco nominativo del personale impiegato e di quello dei subappaltatori, con le relative mansioni, il numero di posizione assicurativa presso gli Enti preposti e secondo le relative scadenze, le attestazioni degli avvenuti versamenti contributivi.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S. e Cassa Edile ove prevista) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto, nonché di verificare l'osservanza degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

Qualora il Committente appurasse violazioni agli obblighi contributivi, retributivi e previdenziali da parte dell'Appaltatore nei confronti di soggetti impiegati nell'appalto di che trattasi, troveranno applicazione gli articoli 4 e 5 del DPR 207/2010. 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 del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri

3.8.2 Orario di lavoro del personale

L'orario di lavoro del personale dell'Appaltatore, inclusi eventuali Subappaltatori, si intende come di seguito specificato:

- Interventi di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici:

H24 7 giorni su 7 comprese le domeniche e i festivi nella sede clinica, come da tabella nelle altre sedi;

- Interventi di manutenzione delle componenti edili:

Dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi, dalle 8,00 alle 17,00 considerando 1 ora di pausa pranzo e quindi 8 ore complessive lavorative giornaliere.

- Interventi straordinari extra-canone:

Secondo necessità del Committente ed in relazione al tipo di intervento stesso.

3.9 Attrezzature

L'Appaltatore è tenuto a dotare il proprio personale di attrezzi comuni da lavoro delle migliori case produttrici, di scale e trabattelli adeguati ai lavori da eseguire, di strumenti di misura idonei allo svolgimento delle attività di controllo sugli impianti. Tutte le attrezzature devono essere marchiate CE e mantenute conformi al proprio libretto di uso e di manutenzione; potranno essere richiesti provvedimenti particolari di controllo infezioni (imbustamento, sanificazione, applicazione di filtri oltre quelli previsti dalla casa, e simili) per quelle attrezzature operanti in ambienti ad alto rischio.

Per quest'ultimi la dotazione non deve essere inferiore a:

- n.1 strumento multifunzione per le misure di sicurezza sugli impianti elettrici
- n.1 luxometro
- n.1 termoigrometro registratore

- n.1 balometro per le misure delle portate d'aria
- n.1 anemometro
- n.1 microdeprimometro
- n.1 metro digitale
- n.1 calibro
- n.1 Termocamera digitale

Tutta la strumentazione deve essere sempre disponibile presso la sede clinica, regolarmente funzionante e tarata, provvista di annessi certificati di taratura; su richiesta dovrà essere trasportata nelle sedi secondarie, con il personale necessario per le misurazioni richieste dal DEC o dai suoi collaboratori.

3.10 Ricambi

L'Appaltatore è tenuto formare e mantenere un magazzino di ricambi critici, utili a limitare i tempi di fermo impianto o di fuori uso delle apparecchiature più importanti, la cui costituzione avviene in sede di assunzione dell'appalto con il verbale di avvio e consegna.

In base alla esperienza sull'impianto, ogni qualvolta se ne presenti l'esigenza o in sede di revisione annuale del Piano di Manutenzioni, questa dotazione può essere modificata o integrata, al fine di garantire la pronta risposta dell'Appaltatore e il rispetto dei tempi di cui all'art. 3.6.1.

3.11 Sicurezza

L'Appaltatore è tenuto a:

- rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza e la salute dei lavoratori, in particolare quanto disposto nel Testo Unico D.Lgs. 81/08: "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- predisporre tutti i documenti ivi previsti ed a eseguire ogni adempimento richiesto dal Testo Unico D.Lgs. 81/08, dalle norme tecniche applicabili e dal Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) della propria azienda;
- prendere visione ed accettare, in sede di gara, del Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze (c.d. DUVRI), redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08;
- valutare i rischi per gli interventi extra-canone e redigere relativo produrre un Piano Operativo di Sicurezza (POS). Per interventi extra-canone, per i quali si stima una durata non superiore a 2 (due) giorni lavorativi, in alternativa al POS si potrà redigere un Verbale di Coordinamento e Cooperazione contenente le informazioni utili ai fini della Salute e Sicurezza dei lavoratori e le misure di

prevenzione e protezione necessarie. Nel caso in cui, il tempo necessario per eseguire l'intervento extra-canone dovesse superare il limite di due giorni, sarà necessario redigere il POS.

- Qualora gli interventi ordinati fossero di natura tale da rientrare nell'ambito di quanto enunciato nel Titolo IV del D.Lgs. 81/08 "Misure per la salute e sicurezza nei cantieri temporanei" e, quindi, da richiedere la formulazione di un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) in fase di progetto, l'Appaltatore deve tenerne conto nella redazione del Piano Operativo di Sicurezza (POS),

- Il POS deve essere prodotto almeno 7 (sette) giorni prima dell'inizio degli interventi operativi.

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro.

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

L'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza che eventualmente dovessero essere emanate nel periodo di durata del Contratto.

L'Appaltatore deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti ed ai subappaltatori l'obbligo di esporre il tesserino di riconoscimento, dal quale si evinca la ditta di appartenenza, nonché di indossare correttamente i Dispositivi di Protezione Individuali (DPI) idonei alla lavorazione eseguita in conformità al proprio DVR.

L'Appaltatore deve comunicare i nominativi indicati quali responsabili in materia di sicurezza, delle prestazioni di protezione e prevenzione, dirigenti, preposti e, nel caso di cantiere, un tecnico che provvedano ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza e salute sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili, e che siano in grado di ricoprire i compiti che vengono loro affidati.

L'Appaltatore si impegna ad informare e formare il proprio personale e quello eventualmente assegnato dal Committente nell'ambito dell'Appalto, al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nel bene oggetto delle prestazioni.

L'Appaltatore dovrà, per quanto di competenza, comportarsi nel rispetto del contenuto normativo dell'art.26 del D. Lgs. 81/08 ed altri articoli ad esso collegati

3.12 Variazioni alle prestazioni

L'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle prestazioni a canone senza che siano concordate o commissionate dal Committente.

Per gli interventi extra-canone, ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dal Committente e che questo dovesse richiedere e/o ordinare, nei limiti previsti dal Codice dei Contratti.

3.13 Coordinamento e sorveglianza Appalto

Il coordinamento e la sorveglianza sulle prestazioni espletate dall'Appaltatore saranno svolti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), anche tramite il personale tecnico di ISMETT all'uopo designato, attraverso la verifica in qualunque momento dello stato di manutenzione degli impianti tecnologici e delle componenti edili, attraverso la verifica dei report e delle schede di manutenzione redatte dall'Appaltatore. Il DEC monitora l'effettivo adempimento da parte dell'Appaltatore delle prescrizioni contrattuali e l'esecuzione delle verifiche della perfetta efficienza degli Impianti Tecnologici nel tempo, la rispondenza degli impianti al mutevole contesto normativo di riferimento, nonché il rispetto dell'applicazione delle procedure di gestione da parte dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà fornire tutta la documentazione e l'assistenza tecnica necessaria a tal fine.

3.14 Audit e controlli

Per il coordinamento e la sorveglianza dei controlli di qualità, il Committente potrà avvalersi di un Auditor, attraverso il quale potranno essere verificate le attività di manutenzione e controllo qualità svolte dall'Appaltatore, nonché il raggiungimento dei parametri indicatori prefissati nel Piano di Qualità della Commessa.

I controlli effettuati dall'Auditor avranno anche il fine di individuare e risolvere eventuali problemi organizzativi, attraverso la revisione di procedure, o anomalie di sistema, attraverso interventi sul sistema informatico, e di formare gli operatori coinvolti sia del Committente che dell'Appaltatore.

3.15 Oneri, obblighi e divieti dell'Appaltatore

L'Appaltatore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie a garantire, anche se non specificatamente indicate nel presente documento, l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle attività dovute, la gestione delle risorse, nei tempi contrattualmente previsti, per il mantenimento in perfetta efficienza degli Impianti Tecnologici e le componenti edili oggetto dell'Appalto.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del presente Documento sono compresi nei prezzi di Appalto e comunque a carico dell'Appaltatore; ugualmente gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Appaltatore.

Oltre quanto sopra specificato sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri ed obblighi, senza titolo a compensi:

- a) attenersi alle disposizioni del DEC nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio alla regolare attività svolta nelle varie sedi, anche se ciò comporti la esecuzione delle prestazioni a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- b) mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del proprio personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici e maestranze incaricati che non si uniformassero a tali disposizioni;
- c) utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza specifica. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal DEC.
- d) l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Appalto;
- e) la realizzazione di allacciamenti provvisori, anche richiedendo fornitura dedicata agli enti distributori, per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica ove necessari per l'esecuzione degli interventi extra-canone, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori, oltre alle spese per canoni e consumi dipendenti dai predetti servizi; il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle Aziende erogatrici, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi;
- f) la esposizione di cartelli di sicurezza di cantiere
- g) la fornitura e l'esposizione di cartelli descrittivi degli interventi, con le scritte e dimensioni che verranno fissate dal DEC, e/o segnalazioni temporanee di cantiere e tabella lavori;
- h) l'identificabilità di tutti i mezzi operativi con apposite scritte su entrambi i lati dei mezzi, in maniera tale da essere ben visibili e da non confondersi con eventuali altri mezzi;

- i) la fornitura al proprio personale di abbigliamento adeguato all'identificazione, facilmente riconoscibile e consono all'ambiente in cui l'attività lavorativa si svolge, nonché di un cartellino di riconoscimento (fotografia, nominativo datore di lavoro della ditta e nome operatore, data di nascita);
 - j) l'accettazione della possibilità di interruzioni del lavoro per motivi clinici o imposti da parte di Enti o autorità (A.S.P., per esempio), che non saranno considerate cause di forza maggiore;
 - k) la rimozione, la selezione per categoria e l'allontanamento dei materiali residui delle attività dagli edifici, ed il conferimento presso i punti di raccolta approntati dal Committente;
 - l) in caso di esecuzione di opere edili con produzione di rifiuti inerti, il Committente si riserva la facoltà di includere nell'Ordine di Servizio, il conferimento a discarica e smaltimento, e di verificare la correttezza dell'avvenuto smaltimento;
 - m) L'allontanamento al termine dei singoli interventi delle attrezzature di cantiere;
 - n) la pulizia dei luoghi al fine di riconsegnarli pronti per la sanificazione;
 - o) la tenuta di un giornale dei lavori, su supporto informatico e/o cartaceo, sul quale registrare i lavori eseguiti, gli inconvenienti incontrati e quant'altro possa essere utile alla ricostruzione della storia degli interventi tecnici. A tal fine l'Appaltatore dovrà eventualmente utilizzare anche il Sistema Informatico di cui al precedente punto 3.3.2;
- assumersi l'onere di far intervenire ditte terze in possesso delle idonee competenze ed attrezzature, nel caso di mancata soluzione dei guasti da parte dei propri tecnici, fermo restando quanto previsto a proposito dei soli ricambi necessari per la manutenzione correttiva;
 - le certificazioni sulla esecuzione dei lavori, previste dalle normative;
 - la consegna dei materiali occorrenti per la manutenzione ordinaria o per interventi straordinari e a richiesta, comprensiva di ogni spesa di imballaggio e trasporto, incluso l'eventuale stoccaggio temporaneo in un magazzino, sino all'effettivo utilizzo
 - il trasporto dei materiali dai magazzini ai luoghi di posa in opera;
 - le spese per l'esecuzione delle prove di funzionamento e collaudi;
 - il ripristino ogni eventuale danno provocato dal proprio personale impiegato nelle prestazioni;
 - ogni onere supplementare derivante dall'impiego di personale ed attrezzature, che l'azienda dovesse mettere in campo per recuperare eventuali ritardi nell'esecuzione e rispettare i tempi di consegna dei lavori e degli interventi;

- Mantenimento in custodia, pulizia ed ordine dei locali tecnici e degli impianti interessati dall'Appalto.

3.16 Normativa di riferimento

L'esecuzione dell'Appalto è soggetto all'osservanza delle norme di tutti i documenti costituenti la legge di gara – Disciplinare di gara, Specifiche Tecniche e prestazionali (presente documento), DUVRI e gli allegati a ciascuno dei predetti documenti – dell'Offerta tecnica presentata in sede di gara, nonché alle norme contenute nei vigenti leggi, 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 il corso dell'Appalto. Si richiama nuovamente l'osservanza del D. Lgs. 50/2016 e smi nonché della D. Lgs.81/08 e smi.

L'Appaltatore è tenuto contrattualmente alla esatta osservanza in particolare delle norme stabilite:

- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia ambientale, inquinamento e igienico- sanitaria;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti prodotti dalle lavorazioni;
- dalle leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori per la prevenzione infortuni;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni e tutela della sicurezza;
- dalle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
- dalle leggi e dai patti sindacali;
- dalle norme vigenti relative alla omologazione, alla revisione annuale e ai requisiti di sicurezza di tutti i mezzi d'opera e delle attrezzature di cantiere;
- dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;
- dalle norme, procedure obblighi ed autorizzazioni relative alle progettazioni ed agli interventi il cui rispetto sia necessario per portare a compimento l'intervento;
- dalle policy aziendali (che comprendono standard JCI e accreditamenti ISO)

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

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali norme e regolamenti che l'Appaltatore deve rispettare:

- Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., C.E.I., EN, ISO, ecc.
- Norme, procedure obblighi ed autorizzazioni relative alle progettazioni ed agli interventi il cui rispetto sia necessario per portare a compimento l'intervento.

In particolare, l'Appaltatore dovrà rispettare le norme e le prescrizioni relative all'efficienza energetica degli impianti, degli edifici, e dei relativi aggiornamenti.

La sottoscrizione del Contratto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette disposizioni legislative, riferimenti legislativi e regolamenti, e loro incondizionata osservanza.

Per tutto quanto non sia stabilito con le norme del presente Documento, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge.

In caso di variazioni normative intervenute successivamente all'inizio dell'Appalto, l'Aggiudicatario dovrà segnalare gli eventuali lavori di adeguamento necessari, predisponendo, se richiesto dal Committente, il relativo progetto comprensivo del quadro economico.

3.17 Subappalto

Il subappalto è ammesso in conformità all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., e non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri in capo all'Appaltatore, che dovrà indicare in sede di gara quali servizi intenderà subappaltare, in relazione alle macro-categorie elencate al capitolo 3.7, e trasmettere, prima dell'avvio delle prestazioni, i contratti di sub-appalto stipulati.

Si precisa, peraltro, che l'Appaltatore deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione con ribasso non superiore al venti per cento. L'Appaltatore corrisponde gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; ISMETT si riserva di provvedere alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

ISMETT non corrisponderà i pagamenti direttamente ai subappaltatori ma richiederà all'Appaltatore l'esibizione delle fatture quietanzate relative alle spettanze dei subappaltatori.

4 DISPOSIZIONI CONTRATTUALI ED AMMINISTRATIVE

4.1 Presa d'atto dei luoghi e delle circostanze

L'Appaltatore con la presentazione dell'offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi a canone ed i prezzi indicati dal presente Documento, sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutte le prestazioni e i lavori in Appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto, con il sopralluogo di gara, dei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento delle prestazioni nella complessa articolazione delle stesse. Tutto ciò in base alla propria esperienza tecnica e professionale ed anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore assume inoltre interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica, nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse con l'espletamento delle prestazioni conferite ed in particolare con l'aspetto tecnico manutentivo che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e di servizi pubblici che non possono essere interrotti, e/o in adiacenza ad aree cliniche anche critiche.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento delle prestazioni la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

La consistenza degli Impianti tecnologici e delle componenti edili oggetto del presente appalto, ed i relativi dati e parametri contenuti nei documenti di gara deve intendersi come strumento di supporto al sopralluogo, ed una eventuale rettifica non comporta la modifica del canone. Pertanto le imprese concorrenti alla gara non potranno prendere a pretesto eventuali variazioni delle consistenze fornite per richiedere maggiorazioni dell'offerta economica né per impugnare l'aggiudicazione dell'Appalto.

L'Appaltatore è pienamente edotto che nell'offerta che produce intende assolutamente ed integralmente compensati e compresi tutti gli oneri e le forniture per l'esecuzione delle opere accessorie, a garanzia della sicurezza e necessarie all'osservanza di quanto disposto dalla normativa in materia di sicurezza e di

prevenzione, in materia di sicurezza antincendio e di igiene ambientale. Perciò con il pagamento del canone, debbono intendersi compensati tutte le opere e gli oneri per la sicurezza.

4.2 Consegna e Riconsegna degli immobili ed impianti tecnologici

Le prestazioni che l'Appaltatore renderà nell'ambito dell'appalto in oggetto avranno inizio con la consegna degli immobili e degli impianti tecnologici ivi presenti, come da citato Verbale di consegna ed avvio della attività, e dovrà essere preceduto da un periodo di affiancamento alla ditta uscente.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, autorizzato dal responsabile del procedimento, provvederà alla convocazione formale dell'Impresa Aggiudicataria per l'espletamento del periodo previsto per l'avvicendamento, che dovrà iniziare entro 7 giorni naturali e consecutivi dalla data di esecutività del contratto e terminare con la presa in consegna.

La consegna avverrà entro il termine massimo di 28 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di esecutività del contratto, e sarà specifica per ciascun sito oggetto delle prestazioni, a partire dalla sede clinica, il cui verbale è l'unico che farà fede ai fini contrattuali; per le altre sedi la presa in carico dovrà concludersi entro i successivi 7 giorni.

Nel giorno e nell'ora fissati dal Committente, l'Appaltatore o suo delegato, dovrà trovarsi sul posto indicato per ricevere la consegna, alla presenza del personale idoneo (Responsabile delle Prestazioni, responsabili operativi, manutentori) nonché delle attrezzature e materiali necessari per avviare immediatamente la conduzione e manutenzione, secondo il piano presentato in fase di gara.

La consegna degli immobili e degli impianti tecnologici deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'Appaltatore. Il verbale dovrà essere redatto in doppio esemplare e firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto e dall'appaltatore; un esemplare del verbale di consegna è inviato al responsabile del procedimento, che ne rilascia copia conforme all'appaltatore, ove questo lo richieda.

Il suddetto verbale conterrà indicazioni circa:

- le condizioni dei luoghi, le eventuali circostanze speciali, le operazioni eseguite;
- le persone presenti
- il personale e le attrezzature che divengono operative;
- la dichiarazione che l'area in cui devono essere eseguite le prestazioni si trova in uno stato tale da consentire il regolare svolgimento del servizio previsto;
- la relazione tecnica, in allegato, sullo stato degli immobili ed impianti, corredato da idonea documentazione fotografica, di cui al paragrafo 3.3.1. La mancata redazione nei tempi previsti di

detta relazione non può determinare lo slittamento della presa in consegna, e comporta la piena accettazione dello stato di fatto senza riserva alcuna.

Ai fini del perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva, l'Appaltatore dovrà produrre le polizze assicurative contro gli infortuni, i cui estremi dovranno essere esplicitamente richiamati nel verbale medesimo. Resta inteso che l'appaltatore dovrà, prima dell'effettivo inizio delle prestazioni e comunque entro dieci giorni dalla consegna, trasmettere al Committente la documentazione dell'avvenuta denuncia, ove prescritta, agli enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile).

Le eventuali spese relative alla consegna dei lavori sono a carico dell'appaltatore.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito senza giustificato motivo, il Committente ha facoltà di risolvere il contratto e incamerare la cauzione definitiva.

Qualora, durante la consegna dei lavori, fossero riscontrate delle differenze sostanziali tra lo stato dei luoghi e quanto rilevato dall'Appaltatore all'atto del sopralluogo previsto dal Disciplinare, questi dovrà comunque dare immediato inizio al servizio, salvo formulare riserva sul verbale di consegna; sin d'ora non sarà giudicata ammissibile una riserva in merito a fatti già portati a conoscenza dell'appaltatore, mediante comunicazione scritta o annotazione sul verbale di sopralluogo preliminare obbligatorio o altre comunicazioni.

Al termine del contratto, all'atto della riconsegna degli immobili e degli impianti al Committente, l'Appaltatore dovrà documentare lo stato degli Impianti Tecnologici e delle componenti edili esistenti con almeno 30 giorni solari di anticipo rispetto alla scadenza contrattuale. L'appaltatore, al termine dell'appalto, in vista dell'assunzione dell'appalto da parte di altra Impresa, dovrà garantire il necessario periodo di affiancamento per il tempo occorrente e funzionale a finalizzare il passaggio di consegne.

Gli edifici e gli impianti tecnologici e beni accessori, comunque individuati in sede di Appalto, dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore al Committente almeno nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità del momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

I lavori e i nuovi impianti, o le parti di impianto, realizzati nel corso dell'Appalto rimarranno di proprietà del Committente, e saranno coperte da garanzia secondo legge.

L'archivio dati, sia su supporto cartaceo che informatico, costituito durante il periodo dell'Appalto, e tutte le informazioni, anche tecniche e tecnologiche, rimangono di proprietà esclusiva del Committente, e non potranno essere oggetto di utilizzo né diffusione alcuna.

Dovranno essere altresì consegnati gli elaborati “as built”, aggiornati allo stato reale delle opere eseguite nel corso dell’Appalto, completi di schemi funzionali, particolari costruttivi e quant’altro necessario ai fini tecnici e di esercizio.

Qualora l'Appaltatore sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere per consentire la corretta chiusura del contratto e il conseguente passaggio di consegne, il Committente provvederà, previa diffida intimata ai sensi dell’art. 1454 c.c., ad intervenire direttamente, anche con l’ausilio di ditte terze, addebitandone i costi all’Appaltatore uscente, salvo il diritto di ISMETT a chiedere il risarcimenti di eventuali danni.

L'Appaltatore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'Appalto, fino alla presa in consegna di impianti tecnologici ed edifici da parte dell’impresa subentrante, 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.

4.3 Sede operativa

L’Appaltatore dovrà disporre di una sede operativa, già esistente alla data della pubblicazione del bando o da costituirsi appositamente in esito all’aggiudicazione del contratto entro 2 mesi (due mesi) dalla data di decorrenza del contratto, ad una distanza dalla sede clinica ISMETT tale per cui il tempo di percorrenza non superi i 60 minuti. La mancata attivazione di questa sede determinerà la risoluzione del contratto.

Presso detta sede il Responsabile delle prestazioni terrà tutti i contatti tecnici, la documentazione, le attrezzature di uso saltuario, le scorte per ricambi e gestirà tutta la logistica inerente ai servizi appaltati.

Il presidio di manutenzione presso la sede clinica disporrà di un locale, già esistente, dove sono accentrati tutti i controlli ed i sistemi di monitoraggio.

E’ inoltre fatto obbligo all’Appaltatore, in caso di emergenza ed ogni qual volta necessario per lo svolgimento dei Servizi o su invito del DEC, inviare il Responsabile delle Prestazioni o altra persona dotata di equivalente esperienza e rappresentatività presso gli uffici di ISMETT nell’orario stabilito, per comunicazioni e/o disposizioni relative all’Appalto. Tutte le comunicazioni relative all’Appalto, a seconda del livello di rilevanza, verranno inizialmente comunicate direttamente al Responsabile delle prestazioni o al personale di presidio presente, eventualmente al Responsabile di Commessa, e, se ulteriormente necessario, verranno inviate a mezzo PEC direttamente all’indirizzo indicato in sede di gara.

4.4 Garanzie di esecuzione

A) Cauzioni

La cauzioni da prestare per partecipare alla gara e per l'esecuzione del contratto sono disciplinate dal Codice dei Contratti Pubblici e nel Disciplinare di Gara.

B) Ritenute a garanzia

Sui lavori extra-canone verrà applicata una ritenuta a garanzia del 10% sul SAL mensile, che verrà interamente corrisposta al termine di ogni singolo intervento, dopo il ricevimento delle certificazioni di conformità L.37/08 e l'emissione del certificato di regolare esecuzione da parte del DEC, del Direttore dei Lavori, se nominato, o tecnico di ISMETT facente funzioni, nonché dello 0.5% a garanzia della regolarità contributiva. La ritenuta a garanzia della regolarità contributiva si applicherà altresì al canone ordinario.

4.5 Polizza di assicurazione per danni e responsabilità civile contro terzi

Ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.lgs. 50/2016 l'aggiudicatario dell'appalto è obbligato a produrre una polizza assicurativa che copra i danni subiti da ISMETT a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dell'Appalto. Tale polizza dovrà essere prodotta ai fini del perfezionamento del contratto, avere decorrenza dalla data di inizio dei servizi ed avere copertura sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

La polizza di assicurazione, in considerazione degli asset contenuti nelle sedi oggetto del servizio e delle attività svolte nelle aree a criticità alta ed altissima, dovrà coprire fino ad un massimale di € 2.000.000 (euro duemilioni/00) a sinistro e di € 6.000.000 (euro seimilioni/00) annui.

L'Appaltatore dovrà altresì essere in possesso di copertura assicurativa RCT, che in considerazione della presenza permanente di pazienti e personale all'interno della sede clinica, deve avere un massimale pari a euro € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) a sinistro.

La polizza tiene indenne ISMETT, ivi compresi i suoi dipendenti e collaboratori, nonché i terzi, per qualsiasi danno che l'Appaltatore medesimo possa arrecare al Committente, ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi a qualsiasi titolo presenti all'interno delle aree oggetto di appalto, nell'esecuzione di tutte le prestazioni previste dal presente documento tecnico-prestazionale.

L'Appaltatore è tenuto a mantenere in vigore le coperture assicurative di cui sopra durante tutto il tempo del contratto e a trasmettere al Direttore Dell'Esecuzione la documentazione comprovante l'avvenuto versamento del premio.

Qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento le coperture assicurative sopra riportate, il contratto sarà risolto di diritto e con l'incameramento della cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione del contratto, e fatto salvo l'obbligo del maggior danno subito.

4.6 Compensi

4.6.1 Prezzi

Le attività extra canone saranno contabilizzate a misura, moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario, di cui ai listini prezzi di seguito indicati, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Gli interventi a misura verranno gestiti con i seguenti listini prezzi, in vigore alla data di stipula del Contratto, con l'applicazione degli sconti offerti in fase di gara, previo scorporo del 5% per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

- I. Prezzario della Regione Sicilia per i Lavori Pubblici in vigore alla data di stipula del contratto
- II. Prezzario edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile ultima edizione prima della data di stipula del contratto

I listini 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.

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.

In caso di assenza della voce da prezzare, ed in mancanza di ogni assimilabilità, si procederà con la determinazione del prezzo mediante analisi e conseguente concordamento prezzo a corpo.

In casi eccezionali il committente potrà richiedere l'esecuzione di interventi con liste in economia, in cui verranno contabilizzate le ore di manodopera e i materiali effettivamente impiegati.

Si precisa che i prezzi unitari assegnati dal listino prezzi, a ciascun lavoro, servizio e fornitura, sono comprensivi delle spese generali e dell'utile dell'impresa e compensano ogni opera, materiale, prestazione e lavoro principale ed accessorio, provvisoriale o permanente, tempi per gli spostamenti verso e dai luoghi di lavoro, materiali e spesa per mezzi e carburanti e quant'altro necessario per gli stessi. Sono altresì previsti e compensati tutti gli oneri derivanti dalle eventuali certificazioni sulla qualità dei materiali posti in opera e sulla corretta installazione di elementi ed impianti. Non sono previste maggiorazioni per attività di coordinamento.

Per quanto riguarda attività in PRONTO INTERVENTO per la sola fornitura dei materiali appositamente acquistati su piazza al di fuori dei normali canali di fornitura dell'Appaltatore, verrà riconosciuto il ristoro sul prezzo indicato nella fattura di acquisto con il ricarico forfettario ed onnicomprensivo del 15% per spese generali e utili di impresa.

Relativamente alla sola manodopera, il corrispettivo per le analisi prezzi e le liste in economia, sarà composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione in ottemperanza alla contrattazione collettiva e di più recente pubblicazione, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 26,50%, per costi generali (15,00%) e utile d'impresa (10%); al 26,50% sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Al termine di ogni lavoro la cui remunerazione non è compresa nel canone, l'Appaltatore dovrà fornire al Committente documentazione relativa alla quantificazione a misura delle opere realizzate, tale contabilizzazione dovrà essere controllata e accettata dal DEC.

I ribassi offerti singolarmente sui prezzi del prezzario regionale, del prezzario DEI, della manodopera, contribuiranno all'attribuzione del punteggio qualità (busta B).

4.6.2 Aggiornamenti del canone

Qualora, durante l'esecuzione del contratto, avvenissero ampliamenti o diminuzioni delle superfici oggetto dei servizi in appalto, ovvero variazioni di destinazioni d'uso di aree esistenti superiori a 50 mq che comportino una variazione del gruppo di criticità, si applicano, in aumento o detrazione, i seguenti prezzi unitari netti:

Criticità	Euro/mq
Altissima - Gruppo 4	65,00
Alta - Gruppo 3	55,00
Media - Gruppo 2	45,00
Bassa - Gruppo 1	35,00

E' inoltre previsto l'adeguamento annuale del canone conformemente alla normativa vigente (ISTAT ed altri previsti), come meglio specificato nel Disciplinare di Gara.

4.6.3 Pagamenti

Non è dovuta alcuna anticipazione.

Per le prestazioni a canone verrà corrisposto mensilmente 1/12 (un dodicesimo) del canone annuo offerto in fase di aggiudicazione salva ritenuta dello 0,50% a garanzia dell'adempimento degli oneri previdenziali e contributivi come previsto all'art. 30 del D.Lgs 50/2016.

Per le prestazioni extra-canone l'Appaltatore riceverà, in corso d'opera, pagamenti in acconto sulla base di stati di avanzamento lavori (SAL) mensili redatto ai sensi della vigente normativa sui lavori pubblici.

Su detti importi saranno effettuate le ritenute di legge che verranno svincolate al termine di ciascun anno di rapporto.

A ciascun stato di avanzamento lavori (SAL) gli oneri per la sicurezza non saranno assoggettati a ribasso. Alle voci ricavate da presentazione fattura, come da precedente paragrafo 4.6.1, che costituiscono esclusivamente rimborso omnicomprensivo, non si applica ribasso, né si effettua scorporo oneri sicurezza. In ogni caso, il certificato di pagamento di rate dovrà essere emesso dal Responsabile del Procedimento non oltre 30 giorni dalla data dello stato di avanzamento emesso dal DEC o Direttore dei Lavori, inviando l'originale e due copie al Committente ai fini dell'emissione dell'Ordine di Acquisto (ODA).

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

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.

Le fatture potranno essere presentate soltanto previo rilascio del certificato di pagamento e successivamente all'emissione da parte dell'ufficio Acquisti dell'ordine di acquisto (ODA) e dovranno riportare il numero dell'ordine medesimo.

Le fatture relative al canone mensile dovranno essere intestate a:

Intestatario	Percentuale canone
ISMETT srl Via Discesa dei Giudici n.4 90133 PALERMO P. IVA 04544550827	95,68%
UPMC ITALY srl Via Discesa dei Giudici n.4 90133 PALERMO P. IVA 04532690825	4,32%

Per i lavori extra canone, nell'ordine di esecuzione, verrà specificata la sede di esecuzione e quindi l'intestazione della relativa fattura.

Il Committente si riserva di non procedere al pagamento delle fatture e richiederne la rettifica nei seguenti casi:

- per le quali si riscontri l'incompletezza e/o l'erroneità delle informazioni richieste (es. mancanza dell'indicazione del numero di ODA relativo; non correttezza del numero di ODA, 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'ODA, indicazione di importi differenti nella fattura rispetto all'ODA; ecc.).

4.7 Responsabilità e controversie dell'Appaltatore

4.7.1 Responsabilità, civili e penali, per danni

In conseguenza all'assunzione dell'Appalto, gli Impianti Tecnologici e gli edifici oggetto delle prestazioni si intendono affidati in custodia all'Appaltatore con obbligo alla sorveglianza e con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità per danni, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso degli Impianti Tecnologici e componenti edili sui quali siano in corso lavori eseguiti da terzi autorizzati.

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita delle prestazioni ordinarie e straordinarie, convenendo esplicitamente che le norme contenute nel presente documento sono riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie al raggiungimento degli obiettivi, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque la sua responsabilità.

In presenza di ordini di lavoro che non potessero essere eseguiti senza pregiudizio per la sicurezza e per la continuità dei servizi clinici, è obbligo dell'Appaltatore intraprendere tutte le iniziative volte ad evitare il pericolo o eventuali danneggiamenti, arrivando anche all'eventuale interruzione del lavoro con immediata comunicazione al DEC.

La presenza in luogo del personale del Committente o incaricato di seguire le prestazioni per suo conto, e l'eventuale approvazione di progetti o di elaborati qualsiasi da parte di ISMETT non limitano o riducono tale piena incondizionata responsabilità in capo all'Appaltatore.

Il Committente quindi, e tutto il personale da esso preposto al controllo e sorveglianza delle prestazioni, si intende esplicitamente esonerato da qualsiasi responsabilità inerente alla esecuzione delle prestazioni.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità in conseguenza ad attività svolte dall'Appaltatore nell'ambito delle prestazioni oggetto dell'Appalto, l'Appaltatore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta e ciò per patto espresso.

Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Appaltatore, che con prelievo dalla cauzione di garanzia (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 conseguenti l'uso di dette macchine.

Il fatto che prestazioni previste dal contratto siano state eseguite alla presenza di dipendenti del Committente, non costituirà ragione per esimere l'Appaltatore dalla responsabilità e dall'obbligo di rifarle nel caso queste non fossero conformi a quanto richiesto dal DEC, essendo egli garante di ogni difetto nelle prestazioni e lavori che fanno parte delle prestazioni offerte.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso il Committente che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione delle prestazioni, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti o di ditte subappaltatrici, ed anche come semplice conseguenza delle prestazioni stesse.

4.7.2 Controversie con l'Appaltatore

In caso di controversia e/o contestazione relativa all'esecuzione delle prestazioni e dei lavori, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Appaltatore non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute mediante ordine di servizio; restando inteso che, qualora l'Appaltatore si rendesse inadempiente a tale obbligo, il Committente potrà applicare le penali previste e far valere le proprie ragioni, nonché, previa diffida, procedere alla risoluzione contrattuale.

Peraltro l'Appaltatore potrà formulare espressa riserva nei modi e nei termini stabiliti dalla normativa attuale in tema di appalti pubblici e comunque contestualmente alla formalizzazione delle richieste da parte della Direttore di esecuzione del contratto.

Dette contestazioni e riserve, devono essere fatte entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi. Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento delle prestazioni nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni del DEC, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione delle prestazioni appaltate o ordinate, sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento di tutti i danni che potessero derivare al Committente.

4.7.3 Esecuzione d'Ufficio

L'applicazione delle penali non pregiudicherà per nulla il diritto, che si riserva il Committente, di pretendere il rispetto dei patti contrattuali con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutti i servizi ed i lavori, o di parte di essi, d'ufficio con costi a carico dell'Appaltatore, quando questi, per negligenza grave o per irregolarità, ritardasse l'esecuzione degli stessi o li conducesse in modo da non assicurare la loro ultimazione nel termine prefisso oppure compromettesse il funzionamento dei servizi del Committente.

4.7.4 Penali

- Per l'esecuzione dei lavori EXTRA CANONE, il Committente si riserva di irrogare, previa valutazione dei motivi del ritardo, una sanzione pecuniaria, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine pattuito e concordato all'atto dell'ordine, nella misura massima dello 0,3 per mille del valore contrattuale quadriennale;
- Per la mancata esecuzione nei tempi previsti dei singoli interventi manutentivi COMPRESI NEL CANONE, oltre il termine previsto dal piano di manutenzione o fissato dal DEC, si darà luogo all'applicazione, previa valutazione dei motivi del ritardo, di penali, come di seguito indicato:
 - la mancata positiva conclusione di interventi di manutenzione correttiva o a guasto secondo quanto previsto al cap. 3.5, comporterà l'applicazione di una penale forfettaria di € 50,00/ora o frazione di essa (in casi eccezionali potrà essere riconosciuta, in considerazione della gravità del guasto o di difficile reperibilità del ricambio, una tolleranza in non più del 10 % degli interventi mensili)

- il ritardato inizio dei lavori ordinari, previsti nel Piano di Manutenzione, o la tardata o mancata consegna dei report di intervento, darà luogo all'applicazione di una penale forfetaria di € 50,00/giorno e, dopo il 3° giorno di ritardo, € 100,00/giorno;

4.7.5 Forza Maggiore

L' Appaltatore non sarà ritenuto inadempiente qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore. Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da eventi imprevedibili (eventi sismici, episodi dolosi di terzi, frana, inondazioni, ecc.), per i quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli. I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore, dovranno essere comunicati al Committente entro 3 giorni dall'inizio del loro avverarsi ed accompagnati da idonea documentazione tecnico descrittiva.

4.7.6 Recesso

Ai sensi dell'art. 109 del D. lgs. n° 50/2016 e s.m.i., il Committente ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto previo pagamento delle prestazioni eseguite e del valore di eventuali materiali già approvvigionati dall'Appaltatore per il Committente per l'esecuzione delle prestazioni a canone. Per prestazioni extra-canone già disposte dal direttore dell'esecuzione del contratto verrà altresì corrisposto un decimo dell'importo delle opere ancora non eseguite qualora venga richiesto di sospenderne l'esecuzione. In ambito extra canone sarà riconosciuto altresì dal Committente all'Appaltatore il valore dei materiali già accettati dal Direttore dei Lavori ed acquistati dall'Appaltatore prima della comunicazione di recesso.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'Appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a 60 (sessanta) giorni, decorsi i quali il Committente prende in consegna gli impianti e gli immobili.

Il Committente può trattenere le opere provvisoriale e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso si riconoscerà all'Appaltatore un compenso da determinare.

4.7.7 Risoluzione del contratto per inadempimento

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 codice civile, e in conformità all'art. 108 del D. lgs. N° 50/2016 e s.m.i., ISMETT avrà facoltà di dichiarare immediatamente risolto il contratto, quando il DEC accerta che

comportamenti dell'Appaltatore concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei servizi e dei lavori. A tal fine invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti correttamente e che devono essere accreditati all'Appaltatore.

Fatta salva la corresponsione delle penali e l'eventuale richiesta di risarcimento danni, l'ISMETT potrà avvalersi della facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento della impresa aggiudicataria, al ricorrere delle seguenti fattispecie che sono indicate a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- in caso di inosservanze che, nel corso dell'Appalto, abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% del corrispettivo fissato per l'appalto;
- Nel caso in cui gli inadempimenti, ancorché non reiterati, indipendentemente dal raggiungimento da parte delle penali irrogate della misura del 10% del valore contrattuale, siano comunque di gravità tale da compromettere il rapporto di fiducia e la prosecuzione del contratto;
- qualora, in caso di intimazione ad adempiere ad obblighi di natura contrattuale da parte del RUP, la impresa Appaltatrice non ottemperi nei termini di volta in volta previsti;
- qualora, a seguito dei controlli eseguiti sugli Impianti ed Immobili, l'Appaltatore non risponda alla richiesta di giustificazioni e/o controdeduzioni, ovvero nel caso le giustificazioni e/o controdeduzioni siano valutate negativamente, fatto salvo il contraddittorio tra le parti;
- qualora l'impresa aggiudicataria risulti ricadere in una delle situazioni previste dall'art. art. 80, comma 5, lett. C del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- in caso di accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese dall'Impresa al fine della partecipazione alla gara o in ottemperanza alle prescrizioni indicate dal presente documento;
- nel caso di cessione del contratto ad altra impresa;
- In tutti gli altri casi previsti dalla normativa vigente in materia

Nelle eventualità citate nel presente articolo, il contratto si scioglierà decorsi 30 giorni dalla comunicazione da parte di ISMETT, mediante invio di PEC all'indirizzo dichiarato in sede di gara.

Nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento l'appaltatore deve provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la Stazione Appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese.

4.8 Riservatezza

L'Appaltatore dovrà:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui potrebbe venire in possesso nell'esercizio delle proprie attività all'interno del Committente;
- non scattare fotografie che non siano strettamente connesse con l'esecuzione delle prestazioni in oggetto;
- non utilizzare all'esterno e per altri scopi il materiale connesso all'esecuzione delle prestazioni, senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente;
- consegnare alla Direzione Tecnica tutta la documentazione relativa alle prestazioni (fotografica, informatica, cartacea) in originale;
- non divulgare in qualsiasi maniera su quanto venuto a conoscenza per causa del contratto, salvo benessere esplicito del Committente.

La firma del presente documento costituisce altresì accettazione, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del cc, delle seguenti disposizioni

4.7 Responsabilità e controversie dell'Appaltatore

4.7.1 Responsabilità, civili e penali, per danni

4.7.2 Controversie con l'Appaltatore

4.7.3 Esecuzione d'Ufficio

4.7.4 Penali

4.7.5 Forza Maggiore

4.7.6 Recesso

4.7.7 Risoluzione del contratto per inadempimento

Firmato
Il Direttore dell'Istituto
Dr. Angelo Luca