



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAGLIARI
AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI CAGLIARI
SEDE LEGALE: VIA OSPEDALE N.54 – 09124 CAGLIARI
CODICE FISCALE E PARTITA IVA - 03108560925
SITO AZIENDALE - www.aoucagliari.it

PRESIDIO OSPEDALIERO DI MONSERRATO

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN GLOBAL SERVICE DEL SERVIZIO ENERGIA, DEL SERVIZIO GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI, DEGLI STABILI E DELLE PERTINENZE PRESSO IL PRESIDIO DI MONSERRATO DELL’AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI CAGLIARI PER IL PERIODO DI ANNI SEI. IMPORTO *COMPLESSIVO STIMATO PER L’ESECUZIONE DEL CONTRATTO* € 7.561.200,00. – CODICE CPC 6112, 6122, 633, 886 - CODICE CPV 50700000-2 - 50800000-3- 71314000-2 - 71314200-4 - CODICE CIG 4096365B53.

ALLEGATO “2” AL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE STRUTTURE DELL’INTERO COMPLESSO OSPEDALIERO



INDICE

- ART. 1 – DEFINIZIONI
- ART. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO
- ART. 3 – DURATA DELL'APPALTO
- ART. 4 – RIFERIMENTI LEGISLATIVI
- ART. 5 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE
- ART. 6 – REQUISITI DELL'APPALTATORE
- ART. 7 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
- ART. 8 – FORMULAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA
- ART. 9 – ESECUZIONE INTERVENTI ORDINATI DALLA AOU
- ART. 10 – GESTIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE APPARECCHIATURE
- ART. 11 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- ART. 12 – SERVIZI DI PRESIDIAZIONE, REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO
- ART. 13 – ASSISTENZA TECNICO – AMMINISTRATIVA
- ART. 14 – INTEGRAZIONE IMPIANTISTICA
- ART. 15 – FORNITURE BENI E ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE
- ART. 16 – GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE EDILI E RELATIVE PERTINENZE ESTERNE
- ART. 17 – GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE
- ART. 18 – CONSEGNA DEGLI IMPIANTI
- ART. 19 – RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI
- ART. 20 – NORME D'APPALTO E D'AGGIUDICAZIONE LAVORI
- ART. 21 – RAPPRESENTANTE DELL'APPALTO E DOMICILIO LEGALE
- ART. 22 – PERSONALE ADDETTO ALL'ESERCIZIO ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
- ART. 23 – NORME DI SICUREZZA
- ART. 24 – RESPONSABILITÀ PER DANNI E ASSICURAZIONI
- ART. 25 – OSSERVANZA DEI CCNL E DISPOSIZIONI INERENTI
- ART. 26 – OSSERVANZA DELLE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI
- ART. 27 – OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI
- ART. 28 – CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE
- ART. 29 – DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO – SUBAPPALTO
- ART. 30 – STIPULA CONTRATTO E DOCUMENTI DEL CONTRATTO
- ART. 31 – CAUZIONE A GARANZIA DEL CONTRATTO
- ART. 32 – MODALITÀ DI GESTIONE



**CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
E DELLE STRUTTURE DELL'INTERO COMPLESSO OSPEDALIERO**

TITOLO I[^]

**OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO,
RIFERIMENTI LEGISLATIVI,
REQUISITI DELL'APPALTATORE**

ART. 1 DEFINIZIONI

Al fine del presente Capitolato, ove non meglio precisato, si devono considerare le definizioni sotto riportate.

CLIMATIZZAZIONE

La modificazione artificiale del clima di un ambiente, ottenuta attraverso il corretto utilizzo di un apposito impianto, al fine di assicurare il benessere degli occupanti mediante il controllo della temperatura e, ove presenti dispositivo idonei, dell'umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria. La "climatizzazione" può essere INVERNALE O ESTIVA.

ENERGIA TERMICA

Energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile e/o da fonti rinnovabili o assimilate (come definite all'Art. 1 della Legge 10/91)

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Impianto atto a produrre una modificazione del clima in un ambiente.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO (INVERNALE)

Impianto di climatizzazione invernale caratterizzato dalla presenza di radiatori, di termoventilconvettori (fan-coils), di Unità di Trattamento Aria o areotermi quali elementi terminali ubicati negli ambienti, ricircolanti aria ambiente e alimentati da apposito fluido termovettore.



IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO (ESTIVO)

Impianto di climatizzazione estiva caratterizzato dalla presenza di termoventilconvettori (fan-coils) quali elementi terminali ubicati negli ambienti, ricircolanti aria ambiente e alimentati da apposito fluido frigovettore.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO INVERNALE O ESTIVO

Impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di una unità di trattamento dell'aria (U.T.A.) provvista, nella sua configurazione più generale, di batteria del caldo, del freddo e di umidificatore, atta a climatizzare un ambiente mediante il controllo della temperatura, dell'umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria nella stagione invernale e/o nella stagione estiva. Vengono inoltre considerati in questa categoria gli impianti a portata di gas frigorifero variabile (sistemi con una unità esterna e più unità interne).

Al fine del presente capitolato, sono da ritenersi classificabili entro la presente denominazione anche gli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla U.T.A. anche radiatori o ventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.

IMPIANTO DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE O ESTIVA

Impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di una macchina per il trattamento termico dell'aria, invernale e/o estiva, e quindi provvista di batteria del caldo e/o del freddo funzionanti alternativamente, che garantisce un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria, ma non dell'umidità.

Ai fini del presente Capitolato, sono da ritenersi classificabili sotto la presente denominazione anche quegli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o termoventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.

RICAMBI D'ARIA IN UN AMBIENTE

Numero di volte che, nell'unità di tempo (1 ora), viene rinnovata l'aria interna in quantità pari al volume dell'ambiente considerato. Il valore che si determina deve essere pertanto al netto di eventuali ricircolazioni d'aria prodotte dalle macchine di climatizzazione. L'unità di misura è quella di ricambi/ora (r/h).

PRESTAZIONE DI UN FORNITORE

L'insieme di attività che un fornitore esegue sotto la sua responsabilità per raggiungere una finalità indicata dal Committente.

GESTIONE DI UN IMPIANTO

L'insieme delle operazioni di conduzione dell'impianto e del controllo di tutti i suoi parametri funzionali nei termini previsti dalle vigenti leggi e dai regolamenti sanitari.



MANUTENZIONE ORDINARIA

Le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, o che le norme tecniche vigenti consigliano, (e che comunque a titolo esemplificativo sono riportate negli allegati) e che possano essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi, e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente (lubrificanti, disincrostanti, comuni guarnizioni, viteria, bulloneria, ecc.). Non è pertanto compresa nella manutenzione ordinaria la sostituzione di parti avariate, vetuste od obsolete.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Tutti gli interventi atti a ricondurre il funzionamento di un impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto stesso.

- TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO

La persona fisica o giuridica che essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

- TECNICO RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

Tecnico rispondente ai requisiti previsti dall'Art. 19 della Legge 10/91 e circolari esplicative, il cui nominativo va annualmente comunicato al Ministero dell'Industria qualora il consumo di energia superi le 1000 tonnellate equivalenti di petrolio.

- ASSISTENZA TECNICO - AMMINISTRATIVA

Attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere l'impianto nella condizione di essere esercito conformemente alle leggi vigenti (in particolare trattasi delle autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo rilasciati dagli Enti preposti).

- ADEGUAMENTO NORMATIVO DI UN IMPIANTO

L'insieme degli interventi minimali atti a mettere a norma l'impianto, cioè a renderlo, una volta eseguiti, perfettamente conforme alle norme vigenti senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.



- **RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA**

Attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico dell'impianto considerato, al fine di ottenere prestazioni tendenzialmente più elevate ovvero costi di esercizio tendenzialmente minori perseguiti anche attraverso più o meno rilevanti modifiche delle sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

- **RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DI UN IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

Aggiornamento tecnologico di un impianto di climatizzazione atto a garantire le condizioni climatiche contrattuali, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, favorendo ove possibile il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate.

- **GRADI GIORNO (GG) DI UN PERIODO**

La somma, estesa a tutti i giorni del periodo che si vuole considerare, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.

- **TEMPERATURA DELL'ARIA IN UN AMBIENTE**

La temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364.

- **TOLLERANZA SULLA TEMPERATURA DELL'ARIA IN UN AMBIENTE**

Valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto dell'imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario all'apparecchiatura di regolazione per reimporre le condizioni di regime a seguito di più o meno improvvise variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi.

- **DEGENZE GIORNO (DG) DI UN PERIODO**

Riferito ad una realtà ospedaliera, consiste nella somma, estesa a tutti i giorni del periodo che si vuol considerare, delle effettive presenze giornaliere dei degenti che si sono verificate, determinate attraverso i registri ufficiali detenuti dalla Stazione Appaltante.

DENOMINAZIONI, SINONIMI ED ABBREVIAZIONI più oltre utilizzati

- Amministrazione : **S.A.**, Committente, Stazione Appaltante
- Appaltatore : Ditta concorrente risultata aggiudicataria dell'appalto, Assuntore
- Direzione Lavori : **D.L.**
- Centrale Termica : **C.T.**



- Centrale Frigorifera : **C.F.**
- Sottostazione : **S.S.**
- Unità di Trattamento Aria : **U.T.A**
- Condizionamento : **CDZ**
- Quadro Elettrico : **Q.E.**

ART. 2 OGGETTO DELL'APPALTO PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Il presente appalto per la fornitura del servizio di gestione degli impianti tecnologici e del servizio di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti e della struttura edile e della manutenzione straordinaria di tutti gli impianti presenti nel **PRESIDIO DI MONSERRATO** Universitario di Cagliari, verrà regolato dalle norme contenute nel Capitolato Speciale di Appalto che integrano le norme contenute nel presente Capitolato Speciale per la Gestione e la Manutenzione.

Le norme contenute nel presente Capitolato sono da ritenersi come norme minime inderogabili sulla base delle quali l'impresa concorrente formulerà la sua proposta tecnica che sarà la base per l'espletamento del servizio di gestione e manutenzione.

Il servizio, che dovrà pertanto essere espletato in ottemperanza alle leggi e le normative vigenti, concerne:

- la gestione degli impianti
- la manutenzione ordinaria degli impianti, della struttura edile, degli infissi e serramenti
- la manutenzione straordinaria degli impianti e degli infissi e serramenti
- la fornitura di tutti i beni necessari per l'espletamento del servizio di cui sopra e che a titolo esemplificativo e non esaustivo sono elencati nell'apposito articolo più oltre riportato
- il pronto intervento sotto reperibilità
- l'assistenza tecnico-amministrativa volta a predisporre la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme (Comune, INAIL, VV.F., A.U.S.L., ecc.)
- lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dell'appalto.
- la assunzione dell'incarico di "Terzo Responsabile" ai sensi del DPR 412/93 e la assunzione di "Responsabile della Sicurezza" ai sensi della legge vigente

Tutte le prestazioni sopra elencate dovranno essere erogate, secondo le modalità e i limiti di competenza meglio descritti negli articoli che seguono, a favore di tutti gli impianti presenti nel **PRESIDIO DI MONSERRATO** Universitario e delle strutture edili (comprese scale mobili ed ascensori) e delle strutture meccaniche fisse e mobili quali letti e carrelli e che di seguito vengono elencati a puro titolo esemplificativo, senza che detto elenco costituisca vincolo limitativo :

1) IMPIANTI TERMOFRIGORIFERI

- centrali termiche di produzione del vapore, dell'acqua calda per il riscaldamento, dell'acqua calda sanitaria (cogeneratori, caldaie, bruciatori, pompe, valvole, regolazioni, serbatoi di accumulo, ecc.)



- apparecchiature centralizzate per il trattamento dell'acqua (addolcimento, demineralizzazione e additivazione) a servizio degli impianti termofrigoriferi e idrosanitari
- serbatoi di stoccaggio dei combustibili liquidi
- centrali e/o gruppi frigoriferi (compressori, torri evaporative o di raffreddamento)
- sottocentrali termiche e frigorifere di smistamento dei fluidi
- sottocentrali di produzione e di smistamento dell'acqua calda sanitaria
- sottocentrali di riduzione e smistamento del vapore
- reti di distribuzione principali e secondarie dei fluidi (vapore, acqua calda per riscaldamento, acqua fredda per raffreddamento) comprese le valvole di intercettazione poste immediatamente a monte degli apparecchi utilizzatori
- apparecchiature terminali di climatizzazione (invernale o estiva) e di ventilazione degli ambienti (radiatori, ventilconvettori, termoventilanti, U.T.A., aerotermini, estrattori d'aria, ecc.)
- canali di distribuzione dell'aria a corredo delle U.T.A. unità autonome di raffrescamento a finestra unità autonome di raffrescamento ad espansione diretta tipo split-system impianti di smaltimento del calore di processo a servizio di centri di elaborazione dati impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo
- apparecchi utilizzatori

2) IMPIANTI IDROSANTARI

- centrali di pressurizzazione dell'acqua reti di distribuzione primaria e secondaria dell'acqua fredda e calda per usi igienico-sanitari
- apparecchi sanitari (water, bidet, urinatoi, lavandini, docce, ecc.) impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo

3) IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI E MOBILI

- impianti automatici di estinzione e relativa centrale, impianti automatici di estinzione ad acqua (sprinkler) e relativa centrale di pressurizzazione
- impianti fissi di estinzione ad acqua (idranti)
- estintori portatili
- impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo

4) IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUA BIANCHE E NERE

- gronde e pluviali
- fognature (colonne e collettori)
- pompe di sollevamento acque bianche e nere
- impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo

5) IMPIANTI DI PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ARIA COMPRESSA

- compressori ed essiccatori



- serbatoi
- reti di distribuzione, fino alla valvola d'intercettazione posta immediatamente a monte delle apparecchiature utilizzatrici
- impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo

6) IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GAS MEDICALI E DI LABORATORIO

- centrale per gas compressi in bombole o serbatoi (N₂, O₂, N₂O, CO₂ ecc.)
- centrale aria secca compressa
- centrale di aspirazione
- reti di distribuzione primaria e secondaria, fino a comprendere la presa di alimentazione delle apparecchiature utilizzatrici
- reti di adduzione dei gas per laboratori, fino alla valvola d'intercettazione posta immediatamente a monte delle apparecchiature utilizzatrici
- sottostazioni di decompressione
- impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo

7) IMPIANTI ELETTRICI ED AFFINI

- trasformatori di tensione
- elettrogeneratori di emergenza
- reti di distribuzione in M.T. e B.T. primaria e secondaria, fino a comprendere la presa di alimentazione delle apparecchiature utilizzatrici
- quadri elettrici primari e secondari, sia di illuminazione che di F.M.
- corpi illuminanti
- batterie di rifasamento
- gruppi di continuità
- impianti di messa a terra
- impianti di protezione contro le scariche atmosferiche
- impianti interfonici, citofonici, intercomunicanti
- diffusione sonora
- impianti TV a circuito esterno e/o interno
- insegne luminose
- impianti orologio
- verifiche periodiche ai sensi delle norme CEI di locali generici
- verifiche periodiche ai sensi delle norme CEI di locali ad uso medico (CEI 64 – 4)

8) RETE DI REGOLAZIONE E SUPERVISIONE

- linee di trasmissione e di alimentazione
- apparecchiature e dispositivi di rilevazione



9) IMPIANTI ANTINTRUSIONE

- linee di trasmissione e alimentazione
- apparecchiatura e dispositivo di rilevazione

10) IMPIANTI DI RILEVAMENTO GAS, FUMI, INCENDI

- linee di trasmissione e alimentazione
- apparecchiatura e dispositivo di rilevazione

11) IMPIANTI DI CONTROLLO ACCESSI

- linee di trasmissione e alimentazione
- apparecchiatura e dispositivo di rilevazione

12) RETE LOCALE DI TRASMISSIONE DATI

- linee di trasmissione, fino ad arrivare a comprendere il dispositivo di interconnessione fra macchina e rete.

13) LETTI E CARRELLI

14) ASCENSORI, MONTACARICHI E SCALE MOBILI

15) IMPIANTI TELEVISIVI, TELEFONICI ED INTERCOMUNICANTI

16) PORTE, FINESTRE, SUPERFICI VETRATE, STRUTTURE EDILI

Per quanto attiene alle competenze dell'Appaltatore sulle porte, finestre, superfici vetrate e strutture edili che sono oggetto dell'appalto, si precisa che i servizi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, da espletarsi secondo le modalità e i limiti di competenza meglio delineati negli articoli che seguono, sono a completo carico dell'Appaltatore stesso e pertanto da ritenersi ricompresi nel prezzo che egli esporrà in offerta.

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO

Il servizio di gestione e manutenzione avrà una durata pari a 6 anni a decorrere dalla data di consegna, salvo il caso di recesso unilaterale da parte della Amministrazione previsto all'articolo 14 del Capitolato Speciale di Appalto.



ART. 4 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività oggetto dell'appalto devono essere condotte sugli impianti in conformità alle seguenti principali leggi e regolamenti e loro aggiornamenti, per quanto applicabili all'appalto stesso:

- Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 - "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. dei 26 agosto 1993, n. 412 - "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'Art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 e s.m.i. - "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico".
- Circolare n. 68 dei 25 novembre 1969 - "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete" e successive lettere circolari di chiarimento.
- D.P.R. 1391 dei 22 dicembre 1970 - "Regolamento per l'esecuzione della Legge 13 luglio 1966 n. 615 s.m.i, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- Circolare n. 73 dei 29 luglio 1971 - "Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio, Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi".
- D.P.C.M. 2 ottobre 1995 - "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione".
- Legge 7 dicembre 1984, n. 818 - "Nullaosta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della Legge 4 marzo 1982 n. 66 e norme integrative dell'ordinamento dei Corpo nazionale dei vigili del fuoco" e successivi provvedimenti di attuazione.
- R.D. 12 maggio 1927, n. 824 - "Approvazione del regolamento per l'esecuzione dei R.D.L. 9 luglio 1926, n. 1331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione".
- D.M. 21 maggio 1974 - "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n. 824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "E"
- D.M. 1 dicembre 1975 - "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione", in particolare:
 - a) Titolo I - Capitolo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "H".
 - b) Titolo II - riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "R".
- D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 - "Attuazione delle direttiva CEE n. 75/442 relativa ai rifiuti, n. 761403 relativa allo smaltimento di policlorodifenili e policlorotrifenili e n. 781319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi".
- Circolare M.S. 10 luglio 1986, n. 45 "Piano di interventi e misure tecniche per la individuazione ed eliminazione dal rischio connesso all'impiego di materiali contenenti amianto in edifici scolastici e ospedalieri pubblici e privati".
- D.P.R. 24 maggio 1988, n. 215 - "Attivazione della direttiva CEE numeri 83/478 e 85/610 recanti rispettivamente la quinta e la settima modifica (amianto) della direttiva CEE n. 761769 per il ravvicinamento delle disposizioni legislative regolamentari ed amministrative degli Stati membri relative alle restrizioni in materia di immissione sul mercato e di uso di talune sostanze e preparati pericolosi, ai sensi dell'Art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n. 183".
- D.L. 15 agosto 1991, n. 277 - "Attivazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 821605/CEE, n. 831477/CEE, n. 861188/CEE, n. 881642/CEE in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'Art. 7 della Legge 20 luglio 1990, n. 212".
- Circolare M.S. 25 novembre 1991, n. 23 - "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico sanitarie. Istruzioni per il corretto impiego".
- Legge 27 marzo 1992, n. 257 - "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e successivi provvedimenti di attuazione.
- D.M. 6 settembre 1994 - "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'Art. 6, comma 3, e dell'Art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"
- D.M. 14 dicembre 1992 - "Definizione delle elaborazioni minime obbligatorie, delle modalità di interconnessione e dei destinatari delle informazioni relativi ai dati dei Catasto Nazionale dei Rifiuti".
- DECRETO 22 gennaio 2008, n. 37: Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attivita' di installazione degli impianti all'interno degli edifici
- Norme CEI 64-2 - "Norme per gli impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione o di incendio".



- Norme CEI 64-8 - "impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua".
- Norme CEI 64 - 4 - "Impianti elettrici nei locali adibiti ad uso medico"

La Ditta appaltatrice è tenuta inoltre al rispetto di:

- Norme tecniche UNI-CTI UNI-CIG CEI UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti.
- Disposizioni di qualsiasi tipo del locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- Tutte le leggi, Decreti, Circolari, ecc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi,

Si fa presente che, per l'impresa appaltatrice corre l'obbligo di operare nell'assoluto rispetto della normativa sulla prevenzione infortuni sul lavoro, ed in particolare del D. Lgs. 09 aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell'Art. 1 Legge 3/8/2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, e dei relativi aggiornamenti; essa dovrà rispettare, inoltre, tutte le disposizioni vigenti relative alla normativa contrattuale di categoria, previdenza sociale e sindacale.

ART. 5 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

Oltre all'assunzione delle responsabilità di carattere generale che ricadono sull'Appaltatore per la natura del contratto che si andrà a stipulare, si precisa che saranno espressamente affidati all'Appaltatore stesso i seguenti incarichi:

- **terzo responsabile dell'esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, così come definito all'Art. 1 lett. o) dei DPR 412/93, sul quale ricadranno le eventuali sanzioni previste dalla Legge 10/91;**
- **responsabile per la predisposizione, la compilazione, la presentazione agli Enti preposti, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione per gli impianti oggetto dell'appalto, sia per impianti eventualmente ristrutturati o modificati dall'Appaltatore che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto;**
- **responsabile dello smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di realizzazione, di esercizio e di manutenzione svolte a favore degli impianti oggetto dell'appalto.**

ART. 6 REQUISITI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **idonea capacità tecnica, organizzativa ed economica per espletare ogni attività prevista dal presente Capitolato, soprattutto in termini di risorse umane, tecniche, attrezzature e strumentazione;**
- **abilitazione, ai sensi dell'Art. 2 della Legge 46/90, per l'effettuazione degli interventi di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti oggetto del presente appalto;**



TITOLO II^

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'APPALTO, FORNITURE DI BENI E SERVIZI, TEMPISTICHE D'INTERVENTO

ART. 7 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Tutte le operazioni che l'Appaltatore dovrà eseguire sugli impianti dovranno essere condotte in ottemperanza al presente capitolato, nel rispetto della vigente legislazione e delle migliori regole dell'arte.

Inoltre le operazioni non dovranno essere di intralcio per eventuali altri lavori in corso di esecuzione da parte della Stazione Appaltante o di altra Ditta sulle apparecchiature o comunque negli ambienti in cui sono alloggiati gli impianti da gestire o loro parti.

Per l'espletamento dei servizi a carico dell'Appaltatore, quest'ultimo dovrà prestare:

- **la mano d'opera necessaria per l'espletamento dell'appalto, che sarà costituita da personale opportunamente specializzato e, ove necessario, dotato delle abilitazioni previste dalla legislazione vigente**
- **il personale tecnico-direttivo (almeno un ingegnere) per l'interlocuzione con il responsabile tecnico dell'Amministrazione, per la sorveglianza degli operatori e per l'organizzazione del lavoro, nonché il personale tecnico-amministrativo per l'evasione delle pratiche burocratiche e la predisposizione dei conteggi contabili. Il nominativo di detto Ingegnere dovrà essere di gradimento della Amministrazione**
- **l'attrezzatura, la strumentazione e quant'altro necessario per l'effettuazione degli interventi contemplati dal capitolato**
- **gli strumenti per la misurazione dei parametri fisico-chimici che abbiano attinenza con l'appalto**
- **l'assistenza per le visite e le prove di controllo degli Enti preposti (VV.FF, INAIL, A.U.S.L. – ecc.), ovvero per quelle che la Stazione Appaltante intenderà effettuare per accertare la conformità del servizio appaltato.**

E' da ritenersi a carico dell'Appaltatore l'adozione, durante l'effettuazione dei lavori o l'erogazione dei servizi, dei provvedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando al riguardo le disposizioni contenute nelle norme antinfortunistiche vigenti e richiamando espressamente le stesse nei propri piani di sicurezza.

ART. 8 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE PER LA FORMULAZIONE DELLA OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA



In fase di predisposizione dell'offerta la Ditta dovrà analizzare molto approfonditamente, attraverso un attento sopralluogo da effettuare sugli impianti oggetto dell'appalto, lo stato degli stessi sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente.

In base all'analisi così effettuata e tenendo conto delle linee guida tracciate dalla S.A. su tale argomento e per tali impianti, la Ditta dovrà elaborare la sua offerta tecnica ed economica

Nel formulare detta offerta si dovrà tenere conto della fornitura delle migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente (con particolare riguardo all'affidabilità, al comfort ambientale, al contenimento dei costi gestionali a favore della Stazione Appaltante)

ART. 9 ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI ORDINATI DALLA STAZIONE APPALTANTE

Qualora la SA, per particolari necessità sopravvenute e nel rispetto delle norme in materia di affidamento di lavori pubblici, intendesse realizzare interventi di completamento e/o integrazione ulteriori rispetto a quelli proposti dall'appaltatore in sede di gara, potrà affidarne l'esecuzione allo stesso appaltatore.

Il costo di tali interventi non è compreso nel presente appalto e sarà preventivamente concordato tra le parti. A seguito di tale affidamento, l'Appaltatore dovrà espletare le seguenti attività:

- elaborazione della progettazione esecutiva dei lavori da eseguire
- predisposizione dei disegni tecnici di progetto sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico
- ottenimento delle autorizzazioni di legge, con preventiva elaborazione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria (deposito progetti e relazioni, ottenimento di nulla osta preventivi da Comune, INAIL, VV.F, ecc.)
- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente
- realizzazione dei lavori di adeguamento normativo degli impianti
- realizzazione di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro
- ottenimento degli allacci a reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas metano eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche
- predisposizione dei disegni tecnici "AS BUILT" di tutte le opere realizzate, riproducendoli sempre sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico
- emanazione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dalla L. 46/90
- collaudo tecnico-funzionale delle opere realizzate
- ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (INAIL, W.F, A.U.S.L., Comune, ecc.)
- eventuale compilazione o aggiornamento dei documenti d'impianto.

ART. 10 - GESTIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE APPARECCHIATURE

L'Appaltatore sarà tenuto a mantenere in esercizio gli impianti e le apparecchiature a lui affidati secondo le modalità più sotto riportate e ad effettuare un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi



forniscano le prestazioni previste dal presente capitolato. Dovrà, inoltre, garantire la manutenzione periodica mensile dell'Impianto fotovoltaico, con pulizia superficie pannelli fotovoltaici e controllo apparecchiature.

10.1 IMPIANTI TERMO-FRIGORIFERI

L'Appaltatore avrà l'obbligo di esercire tutte le apparecchiature di produzione del vapore, dell'acqua calda per il riscaldamento o sanitaria che deve essere garantita e, quindi erogata, per tutte le 24 ore al giorno, dell'acqua fredda per il raffreddamento, nonché tutte le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spinta e di regolazione poste nelle centrali e nelle sottocentrali termo-frigorifere. Al riguardo l'Appaltatore dovrà garantire l'apporto dei fluidi, nei vari punti di utilizzo, aventi i corretti valori di pressione, temperatura, portata al fine di consentire alle apparecchiature utilizzatrici di erogare le prestazioni attese negli orari riportati nella tabella allegata. Dovrà poi esercire tutte le apparecchiature terminali di climatizzazione (invernale o estiva) e di ventilazione a lui affidate, il tutto per assicurare le corrette condizioni termo-igrometriche nell'ambito degli orari prestabiliti. Dovrà, inoltre garantire la sanificazione periodica con prodotto chimico, tipo Virkon, delle unità T.A., canalizzazioni e bocchette aria, con modalità e tempistica da concordare col Responsabile dell'esecuzione del contratto.

Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato (in particolare per i generatori di vapore) e nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. L'esercizio e la vigilanza delle centrali termiche devono risultare conformi a quanto indicato nella Legge 615/66 e s.m.i.

Durante l'esercizio, la combustione deve essere perfetta e nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla Legge e dalla normativa vigenti, con particolare riguardo all'indice di opacità nel caso di utilizzo di combustibili liquidi (non superiore a 2 per gasolio ed a 6 per oli combustibili della scala Bacharach) ed al contenuto di CO (non superiore allo 0,1% = 1000 ppm).

Per gli impianti termici dovranno essere effettuate le verifiche periodiche previste dal comma 12 dell'Art. 11 dei DPR 412/93, ma con periodicità annuale qualsiasi sia la potenzialità del generatore di calore (quindi anche se inferiore ai 35 KW). Per le centrali termiche con potenza nominale complessiva maggiore o uguale a 350 KW è inoltre prescritta una seconda determinazione del rendimento di combustione da effettuare normalmente a metà del periodo di riscaldamento. Gli esiti di tutte le operazioni sopra richiamate andranno riportate sul libretto di centrale o d'impianto. Il richiamato rendimento di combustione dovrà risultare non inferiore a quello fissato dal comma 14 dell'Art. 11 dei DPR 412/93.

Prima e durante l'espletamento del servizio, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un metodico controllo della funzionalità ed efficienza di tutte le apparecchiature gestite, nonché degli impianti elettrici di alimentazione delle stesse. Nella medesima occasione l'Appaltatore è tenuto ad effettuare la verifica di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termo-frigorifere e degli impianti in generale.

10.1.1 Impianti di climatizzazione invernale

Il servizio di climatizzazione invernale sarà garantito nel periodo che intercorre convenzionalmente fra il 15 Ottobre e il 15 Aprile successivo.



Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione invernale e per 24 ore al giorno saranno garantite le seguenti condizioni termoigrometriche, nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti e apparecchiature di utilizzazione e in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 412/93 Art. 4:

- reparti operatori, rianimazione e reparti	
- ospedalieri speciali, dialisi	24° C
- sale di degenza	21° C
- corridoi e passaggi	20° C
- locali per cure speciali ed ambulatori	21° C
- servizi igienici	20° C
- ambienti per bagni o docce	22° C
- uffici, centri di prenotazione, ecc.	20° C
- locali elaboratori elettronici	22° C
- magazzini, androni climatizzati, ecc.	18° C

E' consentita l'attenuazione notturna di 2°C. Sulle temperature si considererà accettabile una tolleranza di $\pm 1^\circ\text{C}$.

Dove sussistano impianti di condizionamento (con U.T.A. provviste di dispositivo di umidificazione) si manterrà negli ambienti, compatibilmente con la potenzialità degli impianti, un valore di umidità relativa pari al 50% (con tolleranza del $\pm 5\%$)

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, nell'ambito delle compatibilità normative, di fissare date diverse di inizio e di cessazione del servizio di climatizzazione invernale, così come di richiedere modifiche alle temperature ambientali (nei limiti delle potenzialità degli impianti) ovvero orari aggiuntivi rispetto a quelli standard, comunicando l'ordine all'Appaltatore con almeno quarantotto ore di preavviso. Con analogo preavviso potrà ordinare la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto per scadenza normale ovvero per ordine di cessazione precedentemente impartito.

10.1.2 Impianti di condizionamento nella stagione calda

Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione estiva, che sarà espressamente richiesta dalla S.A., saranno garantite le seguenti condizioni termo-igrometriche in quegli ambienti appositamente attrezzati di impianti e apparecchiature, nei limiti delle potenze specifiche delle stesse:

- temperatura interna: 25°C (con tolleranza $\pm 1^\circ\text{C}$)
- umidità relativa (nel solo caso di presenza di impianto di condizionamento con U.T.A. provvista di batteria di post-riscaldamento): 50% (con tolleranza $\pm 5\%$)

Per gli impianti ad aria canalizzata, provvisti di macchinari quali U.T.A. o termoventilanti, l'Appaltatore dovrà sia d'inverno che d'estate:

- mantenere la portata complessiva della macchina e le singole portate alle bocche di emissione (anemostati, bocchette, ecc.) pari a quelle previste dal progetto dell'impianto e dalle caratteristiche tecniche della macchina stessa
- mantenere la portata di rinnovo dell'aria pari a quella prevista dal progetto dell'impianto



Le temperature sia invernali che estive si intendono misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse, e almeno un'ora dal termine delle eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi.

L'Appaltatore resterà esonerato dagli obblighi suddetti relativamente alle condizioni termoigrometriche degli ambienti per momentanea deficienza degli impianti di climatizzazione locali o generali, purché non dipenda da negligenza dell'Appaltatore stesso, ovvero qualora:

- durante l'inverno, la temperatura esterna sia scesa nelle 24 ore precedenti al di sotto di -5°C
- durante l'estate, la temperatura esterna sia salita nelle 24 ore precedenti al di sopra di $+33^{\circ}\text{C}$ ovvero l'umidità relativa al di sopra di 90%.

In tali casi viene comunque fatto obbligo all'Appaltatore di mantenere nei locali la massima temperatura possibile d'inverno e la minima possibile d'estate nei limiti della potenza degli impianti, compatibilmente con la sicurezza dei relativi generatori e degli apparecchi di scambio, e di segnalare tempestivamente alla Direzione Lavori le riparazioni o modifiche da apportare agli impianti per eliminare eventuali anomalie.

10.1.3 Erogazione vapore

L'attivazione delle reti di erogazione vapore sarà garantito dal lunedì alla domenica dalle 6,00 alle 20,00, compresi giorni festivi

La pressione di alimentazione, a valle delle valvole riduttrici, sarà mantenuta al valore di esercizio richiesto dalle apparecchiature (4 ate e 0,5 ate)

10.1.4 Impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria

L'acqua calda sanitaria sarà erogata, 24 ore al giorno, nel punto di immissione della rete di distribuzione, alla temperatura di 48°C , con tolleranza di 5°C . Dovrà essere adottato il metodo dello "shock termico" periodico per l'abbattimento delle cariche batteriche (ex: legionella) da concordare col Responsabile dell'esecuzione del contratto.

Tale condizione sarà garantita in tutti gli orari di occupazione degli edifici serviti.

10.1.5 Apparecchiature di trattamento dell'acqua

L'Appaltatore dovrà, durante l'esercizio degli impianti, accertarsi del corretto funzionamento delle apparecchiature di trattamento dell'acqua presenti sugli impianti stessi (sia di alimentazione dei circuiti che di utilizzo sanitario) ed in particolare:

- addolcitori per la decalcificazione dell'acqua;
- demineralizzatori;
- apparecchi di additivazione di sostanze chimiche.

Sarà pertanto sua cura verificare che le caratteristiche dell'acqua a valle delle apparecchiature siano quelle attese (almeno semestralmente) e che i prodotti di consumo quali sale per la rigenerazione delle resine o i prodotti chimici di additivazione non manchino mai all'interno dei rispettivi contenitori.

Registrazione di tutta l'attività svolta al punto 10.1.



10.2 IMPIANTI IDROSANTARI

10.2.1 Centrali di pressurizzazione dell'acqua

Verifica settimanale dei parametri funzionali delle autoclavi di pressurizzazione assicurandosi in particolare che la pressione di esercizio sia attestata al valore prestabilito.

Registrazione dell'attività svolta.

10.3 IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI E MOBILI

10.3.1 Impianti a gas

Verifica settimanale dello stato dello stato di carica delle bombole della centrale

10.3.2. Impianti Sprinkler

Verifica settimanale dello stato di pressurizzazione della centrale e della rete di distribuzione.

Relativamente agli impianti antincendio sprinkler, nel caso di entrata in funzione automatica degli stessi durante le ore di servizio, il personale di presidio della Ditta dovrà immediatamente assicurarsi che il sistema sia regolarmente attivato in tutte le sue componenti ubicate nella centrale antincendio, e che l'acqua sia erogata alla pressione ottimale. Stessa procedura varrà in caso di chiamata del personale reperibile in orari diversi da quelli di normale servizio.

Detto personale potrà intervenire manualmente per interrompere il funzionamento dell'impianto succitato solo su specifico ordine impartito dal "Responsabile dei servizio di prevenzione e protezione aziendale". Fino a tale ordine l'impianto dovrà essere mantenuto regolarmente in funzione.

10.3.3. Impianti fissi di estinzione ad acqua

Verifica bimestrale del corretto afflusso e della pressione dell'acqua alle manichette antincendio.

10.3.4 Estintori portatili

Verifica mensile del corretto stato di carica attraverso la lettura del manometro. Registrazione dell'attività svolta al punto 10.3.

10.4 IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

Verifica mensile del regolare funzionamento degli impianti di sollevamento delle acque meteoriche e di rifiuto in modo da garantirne la loro efficienza funzionale, imponendo l'alternanza del funzionamento delle pompe sommerse per equilibrarne l'usura.

10.5 IMPIANTI DI PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ARIA COMPRESSA

Verifica settimanale del corretto funzionamento delle apparecchiature e del corretto stato di carica alla pressione desiderata dei serbatoi di accumulo e registrazione dell'attività svolta.



10.6 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GAS MEDICALI E LABORATORIO

Controllo settimanale delle pressioni di esercizio delle reti, siano esse primarie o secondarie e registrazione della attività svolta.

10.7 IMPIANTI ELETTRICI

Sarà verificato mensilmente lo stato generale ed il corretto funzionamento:

- dei trasformatori elettrici
- dei quadri principali e secondari di distribuzione dell'energia elettrica
- verifiche periodiche ai sensi delle norme C.E. I. citate in precedenza
- registrazione dell'attività svolta e tenuta dei libretti a norma

10.8 RETE DI REGOLAZIONE E CONTROLLO REMOTI DEGLI IMPIANTI

- ricevimento e registrazione dell'allarme pervenuto alla stazione di controllo (giornalmente)
- valutazione dell'anomalia di funzionamento che ha generato l'allarme (giornalmente)
- risoluzione dell'anomalia (secondo importanza e necessità)
- registrazione dell'attività svolta

10.9 IMPIANTI ANTINTRUSIONE

Verifica mensile di funzionamento Registrazione dell'attività svolta

10.10 IMPIANTI RILEVAMENTO GAS, FUMI, INCENDI

Verifica mensile di funzionamento.

Pulizia semestrale dei rilevatori e verifica attivazione singola e di centrale Registrazione della attività svolta

10.11 IMPIANTI DI CONTROLLO ACCESSI

Verifica mensile di funzionamento

Registrazione dell'attività svolta

10.12 RETE LOCALE TRASMISSIONE DATI

Verifica mensile di funzionamento.

Registrazione dell'attività svolta.

10.13 IMPIANTI ASCENSORI, MONTACARICHI E SCALE MOBILI

Verifiche e controlli secondo i manuali tecnici forniti dalle ditte costruttrici

10.14 IMPIANTO IRRIGAZIONE AREE A VERDE

Verifica mensile di funzionamento.

Registrazione dell'attività svolta.



ART. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La periodicità degli interventi di manutenzione ordinaria sarà quella proposta dall'appaltatore in sede di gara e che risulterà necessaria per un perfetto funzionamento degli impianti e del complesso edile (con particolare riferimento al decoro ed alla pulizia).

In ogni caso sono da considerarsi come requisiti minimi la periodicità e specificità degli interventi riportata, per diversi impianti negli allegati al presente Capitolato Speciale.

Se dalla periodicità degli interventi, riportata a titolo esemplificativo nel seguito del presente articolo 11, risultasse una maggiore frequenza degli interventi rispetto a quella proposta dall'appaltatore, sarà valida la periodicità che comporta maggior numero di interventi.

Per tutta la durata dell'appalto, l'Appaltatore sarà tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti a lui affidati, al fine di:

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

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

PULIZIA

Per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge.

VERIFICA O CONTROLLO

Per verifica o controllo si intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso e conformi alle eventuali norme vigenti.

SOSTITUZIONE DI PARTI

In caso di non corretto funzionamento di un'apparecchiatura o di un dispositivo, si procederà alla sostituzione di quelle parti dello stesso che risultano alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese. Ai fini del presente disciplinare, sono da considerarsi completamente ricomprese nel servizio di manutenzione le sostituzioni di quelle parti che si rendessero necessarie

SMONTAGGIO E RIMONTAGGIO

Operazione più o meno radicale effettuata sulla singola apparecchiatura o dispositivo, necessaria per effettuare i già citati interventi di pulizia, verifica e sostituzione di parti.

Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti a lui affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiatura oggetto dell'appalto, quali centrali e sottocentrali tecnologiche. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Appaltatore per l'espletamento delle sue funzioni. Tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla



fine dell'appalto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà.

Per gli stessi fini sopra evidenziati, l'Appaltatore dovrà operare, ove necessario, ritocchi alle verniciature antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti a lui affidati (serramenti esclusi).

Tutti gli interventi di manutenzione che saranno effettuati dall'Appaltatore a seguito delle indicazioni fornite dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, saranno ordinatamente riportati in un apposito **REGISTRO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**, che sarà predisposto e conservato a cura dell'Appaltatore stesso presso ciascun impianto oggetto dell'appalto.

In tale registro sarà pertanto descritto succintamente l'intervento effettuato, sarà apposta la data di effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento.

Tale registro sarà a disposizione della Stazione Appaltante per qualsiasi controllo quest'ultima volesse effettuare.

In quanto segue sono stati in particolare evidenziati gli interventi manutentivi **minimali** da effettuare e la tempistica degli stessi. **Rimane comunque inteso che la frequenza di questi ultimi dovrà aumentare qualora gli interventi medesimi risultino necessari per garantire il regolare esercizio degli impianti, senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione.**

Più in generale l'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari necessari per perseguire le finalità del presente Capitolato e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione.

In particolare, per gli impianti termici, dovrà essere garantito il rispetto del comma 4 dell'Art. 11 del D.P.R. 412193 e quindi, fra l'altro, la pedissequa applicazione delle vigenti norme UNI e CEI.

11.1 IMPIANTI TERMO-FRIGORIFERI

11.1.1. Serbatoi per combustibile liquido

L'Appaltatore deve assicurarne l'assenza di acqua e di fondami.

11.1.2 Tubazioni di adduzione combustibile

L'Appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del combustibile che collegano gli apparecchi di centrale ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

11.1.3 Bruciatori

La manutenzione ordinaria comporta la pulizia delle parti accessibili e la pulizia degli organi di combustione.

11.1.4 Generatori di calore

Interventi a titolo esemplificativo

- Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione
- Disincrostazione e pulizia con solvente del mantello esterno
- Accurata esportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo con mezzi meccanici o chimici.



- Raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite
- controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione
- controllo dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza
- pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di controllo della combustione dei bruciatori ecc. ecc.

11.1.5 Condotti del fumo

Effettuare la pulizia della fuliggine (ove necessario) a:

- raccordi dei generatori
- canali fumari
- camino
- camerette di raccolta

Si dovrà effettuare il controllo della tenuta dei condotti del fumo e una prova del regolare tiraggio del camino.

11.1.7 Gruppi frigoriferi

Interventi a titolo esemplificativo

- controllo delle fughe di gas frigorifero
- ingrassaggio generale cuscinetti di rotolamento ed eventuale opera di sostituzione
- eventuali rabbocchi di gas frigorifero e olio (secondo necessità)
- verifica di corretto funzionamento ed eventuale messa a punto e taratura di tutte le apparecchiature di lavoro quali pressostati, termostati e controllo dello stato delle apparecchiature di sicurezza
- sostituzione dei filtri circuiti olio spurgo e sull'espansione prima delle valvole termostatiche (annuale o secondo necessità)
- ritocchi a quelle parti verniciate delle macchine frigorifere che si presentino deteriorate o arrugginite (secondo necessità)

11.1.10 Vasi di espansione aperti

- controllare l'assenza di perdite nel vaso
- verifica che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno
- verifica del galleggiante e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica
- verifica che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio

11.1.11 Vasi di espansione chiusi

- controllare la tenuta della valvola di sicurezza fino alla temperatura massima di esercizio
- controllare che la pressione a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico sia pari a quella di progetto e che sia inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza
- verificare l'integrità del diaframma
- nei vasi precaricati assicurarsi che la pressione di precarica sia uguale alla pressione di progetto

11.1.12 Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua

- verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione



- pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia

11.1.13 Apparecchiature centralizzate di demineralizzazione dell'acqua

- controllo della pressione a monte e a valle del filtro ad osmosi
- controllo del corretto funzionamento delle pompe con imposizione dell'alternanza del funzionamento delle stesse per equilibrarne l'usura

11.1.14 Apparecchiature centralizzate di additivazione dell'acqua

- verifica corretto funzionamento delle pompette di dosaggio e manutenzione alle stesse
- pulizia dei serbatoi di contenimento dei prodotti additivanti
- pulizia degli iniettori

11.1.15 Organi di sicurezza e di protezione

- prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio
- ispezione tubi di sicurezza
- prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile
- prove del dispositivo di protezione contro la mancanza di fiamma
- prova del dispositivo di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas

11.1.16 Controllo degli apparecchi indicatori

- termometri mediante un termometro campione nei pozzetti
- manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta
- termometri dei fumi mediante un termometro campione

11.1.17 Pompe, circolatori

- effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche o a baderna mediante serraggio o sostituzione

Prima di un periodo di funzionamento assicurarsi che:

la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)

la pompa non funzioni a secco

l'aria sia spurgata

il senso di rotazione sia corretto

lubrificare i cuscinetti

- Nel caso di anomalie nella circolazione, effettuare il controllo della prevalenza attraverso controllo pressione di aspirazione e mandata.

- Inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura (trimestrale)

11.1.18 Motori elettrici

protezione delle parti in tensione elettrica

messa a terra



resistenza di isolamento

corrente assorbimento (tolleranza 15% su dati di targa)

11.1.19 Apparecchiature elettriche a corredo degli impianti termofrigoriferi

- conduttori e loro isolamento
- serraggio morsetti
- apparecchi di protezione (con controllo taratura e tempo intervento)
- apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri)
- Controllo della messa a terra di tutte le masse metalliche
- Controllo degli isolamenti degli apparecchi elettrici

11.1.20 Apparecchi di regolazione automatica

11.1.21 Apparecchiature di contabilizzazione dell'acqua calda per usi igienici

11.1.22 Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua

A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e lo smontaggio

11.1.23 Corpi scaldanti

11.1.24 Termoventilconvettori (fan coils)

11.1.25 Unità trattamento aria (condizionatori) e termoventilanti

11.1.26 Aerotermi

11.1.27 Unità autonome di raffrescamento

11.1.28 Apparecchiature di raffrescamento e riscaldamento ad espansione diretta

11.1.29 Estrattori d'aria in espulsione

11.1.30 Impianto di smaltimento dei calore di processo a servizio del centro elaborazione dati

11.1.31 Valvolame

11.1.32 Centralina di riduzione vapore

11.1.33 Tubazioni



11.2 IMPIANTI IDROSANITARI

11.2.1 Centrali di pressurizzazione dell'acqua

11.2.2 Reti di distribuzione idrica

11.2.3 Apparecchi sanitari e rubinetteria

11.3 IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI E MOBILI

11.3.1 Impianti automatici di estinzione a gas

La manutenzione sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore nonché delle indicazioni contenute nelle norme UNI-VVF e nelle Norme edite dal Concordato Italiano Incendi. Dette istruzioni e norme, si intendono integralmente accluse e facenti parte integrante del presente capitolato. In particolare dovranno essere controllate le eventuali fughe di gas (mensile) e la loro pronta eliminazione.

11.3.2 Impianti fissi di estinzione ad acqua e centrale di pressurizzazione (idranti e sprinkler)

La manutenzione sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore nonché dalle indicazioni contenute nelle norme UNI-WF, nelle "Norme di installazione, costruzione ed esercizio degli impianti fissi di estinzione a pioggia" edite dal Concordato Italiano Incendi e dalla norma dei C.T.I.M.A. (Comitato Tecnico Italiano Materiali Antincendio) n. 12 "Idranti per estinzione Incendi".

Dette istruzioni e norme si intendono integralmente accluse e facente parte integrante del presente capitolato.

In particolare dovrà essere assicurata la perfetta funzionalità delle pompe e la loro costante manutenzione ed il rifornimento dei combustibile (esclusa la fornitura) nel caso trattasi di pompe azionate da motore.

11.3.3 Estintori portatili

ricarica degli estintori secondo necessità o loro sostituzione

11.4 IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

11.5 IMPIANTI DI PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE ARIA COMPRESSA

11.6 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GAS MEDICALI E DI LABORATORIO

11.6.1 Centrali gas compressi in bombole

11.6.2 Centrale aria secca compressa

11.6.3 Centrale di aspirazione



11.6.4 Linee di addizione dei gas per laboratori

11.7 IMPIANTI ELETTRICI ED AFFINI

11.7.1. Cabine di trasformazione e di ricevimento

11.7.2. Elettrogeneratori di emergenza a combustibile liquido

11.7.3. Quadri generali e secondari

11.7.4. Impianti di distribuzione principale e derivati

11.7.5 Impianti di sala operatoria

11.7.6 Travi testaletto in reparti di degenza

11.7.7 Ambulatori medici

11.7.8 Impianti di illuminazione interni, esterni e di emergenza

11.7.9. Batterie automatiche di rifasamento

11.7.10. Batterie di accumulatori dei gruppi di continuità

11.7.11. Impianto di messa a terra

11.7.12 Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche

11.7.13 Impianti interfonici, citofonici, intercomunicanti

11.7.14 Diffusione sonora

11.7.15 Impianti TV

11.7.16 Insegne luminose

11.7.17 Impianto cercapersone

11.8 RETE DI REGOLAZIONE E CONTROLLO REMOTI

11.9 IMPIANTI ANTINTRUSIONE



11.10 IMPIANTI DI RILEVAMENTO GAS, FUMI, INCENDI

11.11 IMPIANTI DI CONTROLLO ACCESSI

11.12 IMPIANTI ASCENSORI, MONTACARICHI E SCALE MOBILI

11.13 IMPIANTO IRRIGAZIONE AREE A VERDE

Le specifiche manutentive e l'elenco degli impianti sopra riportati devono intendersi puramente indicativi. Sono infatti oggetto del presente appalto e pertanto oggetto della offerta manutentiva da parte del concorrente **tutti gli impianti e la struttura edile attualmente esistenti presso il Policlinico Universitario di Cagliari.**

La consistenza degli impianti e apparecchiature è puramente indicativa e deve essere verificata dall'Appaltatore in sede di accurato sopralluogo.

ART. 12 - SERVIZI DI PRESIDIAZIONE, DI REPERIBILITA' E DI PRONTO INTERVENTO

Oltre all'espletamento del servizio di esercizio manutenzione ordinaria programmata degli impianti, (rispetto ai quali l'Appaltatore avrà discrezionalità circa l'entità e l'organizzazione della mano d'opera, dovendone rispondere solo in termini prestazionali) per tutto l'arco dell'anno, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possano presentare, l'Appaltatore avrà, comunque, l'obbligo minimo di istituire:

- una presidiazione fissa presso il PRESIDIO DI MONSERRATO UNIVERSITARIO, costituita da:

n. 1 coordinatore - perito diplomato

n. 2 elettromeccanico

n. 2 termoidraulici

n. 1 muratore

che operi:

da lunedì a venerdì dalle ore 8,00 alle 20.00 sabato e domenica dalle 8,00 alle 13,00

Deve, comunque, essere garantita obbligatoriamente, a pena di irrogazione delle sanzioni previste all'Art. 13 del Capitolato Speciale, la presenza di un operatore abilitato alla conduzione delle caldaie a vapore durante l'arco dell'intera giornata (h 24) per tutti i giorni dell'anno.

- una presidiazione fissa presso il PRESIDIO DI MONSERRATO UNIVERSITARIO, costituita da:

n.1 elettromeccanico

che operi:

tutti i giorni dalle 22,00 alle 06,00

In ogni caso, almeno n° 3 operatori della presidiazione fissa devono avere l'abilitazione per la conduzione di caldaie a vapore.

- servizio di reperibilità e pronto intervento coordinato da un ingegnere e composto da più squadre di tecnici dotate di automezzo, di adeguata attrezzatura e rintracciabili a mezzo di sistema di telefonia mobile. Tale servizio è da garantire per tutte le 24 ore di tutti i giorni della settimana inclusi festivi.



A seguito della chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva), che potrà essere effettuata da personale della S.A. all'uopo autorizzato, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato entro massimo 1 (una) ora dalla chiamata stessa.

A seguito dell'intervento sarà redatta una nota-verbale, in cui sarà riportata la data, l'orario della chiamata e l'orario di arrivo del reperibile, l'anomalia riscontrata, la descrizione dei lavori effettuati.

La Stazione Appaltante si impegna affinché la chiamata del reperibile (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) sia effettuata solo a seguito di anomalie che determinino situazioni di emergenza. A solo titolo di esempio si riportano alcune anomalie che possono rivestire tale carattere:

- blocco o anomalie di funzionamento degli impianti di climatizzazione invernale o estiva che diano luogo a condizioni termoigrometriche ambientali tali da impedire la normale attività istituzionale degli utenti, sempre che non eliminabili con semplici manovre di riattivazione (eventualmente pilotabili telefonicamente);
- fuoriuscite di liquidi dalle reti degli impianti non arrestabili con semplici manovre di intercettazione (eventualmente pilotabili telefonicamente);
- anomalie di funzionamento di impianti e/o apparecchiatura che possano determinare situazioni di pericolo per la salute e l'incolumità delle persone e/o per la salvaguardia dei beni mobili e immobili.

ART. 13 – ASSISTENZA TECNICO-AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione, (ristrutturati o modificati) che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto. In particolare per i primi le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che a seguito di collaudo finale.

L'Appaltatore sarà anche tenuto a sollecitare, alla prevista scadenza, le visite degli Enti preposti al controllo periodico (V.V.F., INAIL, A.U.S.L. - ecc) sulle apparecchiature in esercizio che sono oggetto dell'appalto, predisponendo quest'ultime al momento opportuno e garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

L'assistenza tecnico-amministrativa di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi
- pratiche dei Vigili del Fuoco
- pratiche dell'INAIL e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.S.L.
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93)
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici
- registri di carico e scarico dei combustibili eventualmente previsti dalla normativa fiscale

Fra gli impianti e le apparecchiature per le quali vi è da erogare la sopra definita assistenza tecnico-amministrativa sono in particolare da intendersi ricompresi:

- centrali termiche
- apparecchi in pressione in genere
- autoclavi



- sterilizzatrici

L'Appaltatore deve concordare con i tecnici dell'INAIL e dell'Azienda A.S.L. le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, apparecchi in pressione, autoclavi di disinfestazione e sterilizzazione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'Appaltatore, per le visite di controllo dei funzionari dell'Azienda A.U.S.L., deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

Il Committente sarà informato delle visite ed il verbale di visita, stilato dai funzionari INAIL o A.U.S.L., deve essere consegnato in copia al Committente stesso.

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" degli impianti affidatigli alle scadenze previste dell'Azienda A.S.L., rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale.

L'Appaltatore sarà poi tenuto alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguiranno, e a sottoporli alla Stazione Appaltante, al fine di poter annualmente determinare le effettive spettanze dello stesso in funzione dei servizi resi.

ART. 14 - INTEGRAZIONE IMPIANTISTICA

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di integrazione impiantistica.

Tali circostanze possono riguardare parti o accessori degli impianti per i quali sarebbe consigliabile, ovvero indispensabile, la sostituzione per vetustà, per obsolescenza tecnologica ovvero per riduzione della funzionalità.

Ancor più dicasi per quegli interventi di integrazione impiantistica che si rendessero necessari per mantenere gli impianti nella configurazione conforme alle normative sulla sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente.

Dopo aver concordato con la Stazione Appaltante quali potrebbero essere le linee generali dell'intervento, l'Appaltatore sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo per la realizzazione dell'intervento stesso.

Nella stesura del predetto computo metrico estimativo dovrà distinguere la fornitura d'opera dei materiali dalla mano d'opera necessaria per attuare l'installazione applicando agli uni e all'altra i prezzi unitari che risulteranno da prezzario ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

Analoga procedura potrà essere utilizzata per la richiesta e l'eventuale effettuazione di interventi di miglioria che si rendessero necessari sugli impianti.

Viste le responsabilità di carattere generale che ricadono sull'Appaltatore e particolarmente alla luce dell'attribuzione della figura di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici che si opererà in base al presente capitolato nei confronti dell'Appaltatore stesso, la S.A. si impegnerà:

- nel caso di segnalazione operata espressamente dall'Appaltatore circa inderogabili interventi di integrazioni impiantistica da effettuarsi per riportare gli impianti in una configurazione conforme alle normative, a rispondere ufficialmente entro 2 (due) giorni dalla formulazione della richiesta;



Rimane fin d'ora inteso che per tutti gli interventi di integrazione impiantistica che dovessero essere affidati all'Appaltatore, saranno da quest'ultimo espletate tutte le già citate attività di assistenza tecnico-amministrativa tese alla progettazione, alla produzione di documentazione tecnica di calcolo e di disegno ovvero all'aggiornamento di documentazione esistente, all'ottenimento di autorizzazioni e di collaudi finali degli Enti preposti, al rilascio delle dichiarazioni di conformità ecc.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita alla S.A. tutta la documentazione sopra richiamata.

ART. 15 - FORNITURE DI BENI E ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Per quanto concerne la FORNITURA DI MATERIALI nell'ambito dell'esercizio e della manutenzione ordinaria degli impianti, sono da considerarsi a carico dell'Appaltatore, e quindi ricompresi nel prezzo che sarà praticato per i predetti servizi in sede di offerta tutto ciò che si rendesse necessario per il funzionamento di tutto lo stabile **con la sola esclusione della energia elettrica, e dell'acqua**. A titolo esemplificativo si elenca di seguito :

- olio combustibile
- gasolio
- oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche
- filtri dell'aria dei fan-coils
- filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici
- filtri deidrotori sui circuiti dell'aria compressa e frigoriferi
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in generale nonché, le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e dei locali ospitanti gli stessi
- prodotti additivanti dell'acqua bruta di alimentazione delle caldaie, dell'acqua calda sanitaria, dell'acqua fredda per la climatizzazione e dell'acqua di raffrescamento utilizzata nelle torri evaporative
 - sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori
- acqua distillata di solo rabbocco necessario durante il normale funzionamento delle batterie di accumulo, fatta esclusione per i reintegri che si rendessero necessari per perdite accidentali indipendenti dall'operato dell'Appaltatore
- premistoppa
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie
- guarnizioni di tenuta delle portine e delle sezioni di assemblaggio dei condizionatori
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco previste nel presente capitolato
- viteria e bulloneria d'uso
- cinghie di trasmissione nelle varie forme e dimensioni
- prodotti igroscopici per gli essiccatori dei trasformatori
- lampade elettriche per illuminazione, di emergenza e di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici
- giunti, raccordi ed eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni per danni causati da operazioni manutentive



- bulloneria e morsetteria per gli impianti di terra e di captazione delle scariche atmosferiche
- vaselina per ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra e dei poli elettrici delle batterie di accumulo
- carta diagrammata per tutti gli strumenti registratori installati o da utilizzarsi per lo svolgimento delle operazioni manutentive, siano essi elettrici o meccanici
- glicole per eventuali rabbocchi nei circuiti acqua fredda
- fusibili per serrande tagliafuoco
- eventuale sostituzione di raccordi antivibranti sulle canale dell'aria
- eventuale integrazione di materiale antinfortunistico ad uso delle cabine di trasformazione
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori, ecc.) installati su quadri elettrici per danni causati dalla Ditta Appaltatrice
- tenute delle valvole di regolazione dei fan-coil.

Sono poi a carico dell'Appaltatore i seguenti ONERI:

- la corresponsione dei contributi legali dovuti per l'ottenimento di autorizzazioni o per le visite di controllo a favore degli Enti preposti (VV. FF., INAIL, Comuni o Provincia, A.U.S.L., ecc.);
- tutte le spese di contratto, bollo, di copie, di registrazione e per diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- le bollette TELECOM relative agli eventuali apparecchi telefonici installati nelle centrali ad uso dell'Appaltatore, sia per fonia che per trasmissione dati, con annesse spese contrattuali e costi per l'attivazione;
- i mezzi ausiliari atti a rischiarare i locali nel caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica.

Sono invece esclusi dagli oneri dell'Appaltatore e quindi a carico della S.A., sempre che indipendenti da eventuale negligenza dell'Appaltatore nell'esplicazione delle sue funzioni:

- la fornitura dell'acqua potabile ad uso industriale e civile
- la fornitura dell'energia elettrica

ART. 16 – GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE EDILI E RELATIVE PERTINENZE ESTERNE
--

Sono compresi tutti quegli interventi rientranti nella previsione della lettera “b” dell’Art. 28 del Capitolato Speciale d’Appalto che il concorrente potrà meglio specificare nella propria proposta quali, a titolo esemplificativo:

- Sistemazione e/o riparazione di rivestimento pareti, di pavimenti lesionati o smossi, di coperture protette da guaine.
- Ripristino intonaci lesionati interni ed esterni.
- Ripristino tinteggiatura esterna.
- Ripristino tinteggiatura pareti e soffitti con frequenza tale da assicurarne sempre l’igiene e il decoro.
- Ripristino verniciatura scale esterne.
- Riparazione degli elementi per contenimento aiuole e marciapiedi.
- Ripristino fissaggio gradini, soglie e battiscopa.
- Riparazione buche e/o difetti in genere su strade interne e zona parcheggi.
- Manutenzione costante delle recinzioni.



- Apposizione della più idonea segnaletica di delimitazione degli ambienti di intervento interessati da un qualunque flusso di passaggio.
- Eliminazione infiltrazioni d'acqua.
- Mantenimento costante della perfetta efficienza della segnaletica stradale e direzionale sia interna che esterna.
- Ripristino e sostituzione di grondaie e pluviali.
- Riparazione e ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi e serramenti, interni ed esterni, del presidio Ospedaliero inclusa la sostituzione di parti e componenti quali: serrature, maniglie, maniglioni, sistemi elettronici di comando ecc..
- Verifica periodica stato delle strutture sia di fondazione che in elevazione.
- In particolare, entro 180 giorni dall'aggiudicazione o dalla stipula del contratto, devono essere ripristinati i parcheggi esterni (segnaletica orizzontale-verticale, piccole sistemazioni murarie, idranti, etc. etc), il ripristino o rattoppo degli asfalti e marciapiedi ove necessario di tutte le pertinenze.

In particolare, dovrà essere comunque garantito:

- Che almeno 3 operai o tecnici conseguano, obbligatoriamente, l'abilitazione di addetto all'antincendio entro 6 mesi dalla data di inizio di vigenza contrattuale;
- Che la manutenzione edile comprenda la tinteggiatura di tutti i locali almeno ogni due anni a pena di sanzione, decurtazione o esecuzione in danno;
- Che la verniciatura di scale, ponti, ringhiere ecc. venga effettuata almeno ogni tre anni a pena di sanzione, decurtazione o esecuzione in danno;
- Che la verniciatura delle facciate venga effettuata almeno una volta nel corso della vigenza dell'appalto a pena di sanzione, decurtazione o esecuzione in danno;

ART. 17 – GESTIONE E MANUTENZIONE AREE A VERDE

Le aree oggetto di intervento sono quelle indicate nelle planimetrie in allegato.

L'Appaltatore ha l'onere dell'ordinato mantenimento e della manutenzione di tutte le aree a verde del Presidio incluso quello di liberare le stesse aree a verde dall'eventuale presenza di rifiuti. In particolare, l'attività minima di gestione e manutenzione delle aree a verde comprende:

L'Appaltatore ha l'onere di effettuare non meno di n°4 (quattro) diserbi antincendio all'anno, anche senza espressa richiesta del Responsabile dell'esecuzione del contratto.

Nei giardini deve provvedersi, con le prescrizioni di cui in seguito, alla frequente irrigazione ed alle manutenzioni e taglio dei tappeti erbosi, alle decorazioni floreali, alla manutenzione degli arbusti e delle piante in modo da assicurare il costante vigore vegetativo ed un aspetto complessivo piacevole e decoroso.

Saranno eseguite d'accordo tra le parti, periodiche visite di constatazione con eventuale redazione di rapporti verbali allo scopo di accertare in contraddittorio il buon andamento e lo stato di conservazione e nutrizione delle piante e degli arbusti, lo stato delle decorazioni floreali, dei tappeti verdi, nonché le condizioni degli impianti automatizzati in relazione alle prestazioni previste nel presente capitolato.

L'U.T. potrà disporre l'esecuzione di lavori, a causa di esigenze specifiche, entro 48 ore e in via del tutto eccezionale entro 12 ore.



In caso di intervento oltre i suddetti termini verranno applicate le penali previste nel Capitolato Speciale.

Per gli interventi di fertilizzazione, diserbo, disinfestazione ed altri interventi simili, l'eventuale utilizzo di prodotti chimici artificiali dovrà essere preventivamente concordata con l'ufficio tecnico al quale è riservata, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di autorizzarne l'uso sentito gli eventuali parere dell'Autorità Sanitaria competente, e con l'eventuale prescrizione delle modalità esecutive.

I tappeti verdi dovranno essere conservati nelle forme geometriche prescritte dall'ufficio tecnico, con bordi ben delineati, mondi dalle cattive erbe e convenientemente concimati.

La falciatura delle erbe durante la vegetazione dovrà effettuarsi a più riprese, ossia ogni 10 -15 giorni.

La falciatura e la regolazione e pulizia delle siepi dovrà essere eseguita in giorni tali ed in modo tale che il materiale organico di risulta possa essere trasportato altrove nel più breve termine; è in ogni caso fatto divieto di lasciarlo depositato in loco nei giorni festivi. In caso di eventi meteorologici particolari o su richiesta dell'ufficio tecnico si dovranno ripulire gli alberi soggetti a rottura di rami.

Nei prati e nei tappeti la gramigna dovrà essere periodicamente tosata a mano. L'appaltatore ha l'obbligo della raccolta periodica del fogliame.

Le piante, arbusti, siepi, ecc., dei giardini, parchi, alberature ed altre aree a verde oggetto dell'appalto, dovranno essere tenuti mondi da seccume, da qualsiasi aggrovigliante ed insetti nocivi alle piante. Tutte dette operazioni saranno effettuate normalmente a vegetazione a riposo ma anche ove se ne verificasse la necessità e/o su richiesta dell'ufficio tecnico. Particolare cura dovrà adottarsi per il taglio delle siepi di vario genere, per dare e conservare ad essi forme e caratteristiche speciali. L'Appaltatore dovrà volta per volta estirpare gli arbusti nati accidentalmente. Per tutte le alberature, soprattutto quelle sovrastanti aree accessibili al pubblico, l'Appaltatore dovrà provvedere a sua cura e spese all'immediata rimozione di tutte quelle parti che per qualsiasi motivo potessero costituire pericolo per l'incolumità delle persone o causa di danni alle cose. Nel mese di agosto di ogni anno l'Appaltatore farà l'elenco delle piante e degli arbusti morti, o che per altri motivi occorre sostituire, presentandolo all'ufficio tecnico per l'approvazione. L'abbattimento di dette piante e l'estirpazione verranno fatte a cura e spese dell'Appaltatore. Il ripristino del terreno sarà a carico dell'Appaltatore, le spese per l'acquisto e la messa a dimora delle piante di sostituzione, come quelle in genere per i nuovi impianti, saranno a carico dell'Amministrazione; la formazione delle buche, la concimazione e successiva manutenzione sarà a carico dell'Appaltatore. Il taglio e la pulizia delle fasce laterali delle strade, dovrà essere effettuata periodicamente e, comunque, su richiesta dell'ufficio tecnico, usando le necessarie precauzioni.

Sono a carico dell'Appaltatore:

- la fornitura di tutti gli attrezzi e macchinari che occorressero per la buona manutenzione dei giardini, viali, alberature ed altre aree a verde aziendali;
- la fornitura di tutti i materiali di consumo: carburanti, lubrificanti ecc. necessari al regolare funzionamento dei mezzi d'opera;
- qualunque mezzo (tubi, innaffiatoi, botticelle, pompe, ecc.) occorrente per portare l'acqua nelle zone non automatizzate;
- la fornitura di sementi, fertilizzanti, diserbanti, disinfestanti ed altri prodotti naturali o chimici necessari alla buona riuscita del servizio.
- qualunque onere relativo allo sgombero e smaltimento dei prodotti ricavati da falciature, potature e da altre operazioni inerenti il servizio .



TITOLO III[^]

CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

ART. 18 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti termici oggetto del Contratto ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra Committente e Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, l'Appaltatore prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ad esso consegnato.

ART. 19 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio oggetto dell'appalto, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Appaltatore, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti e dei locali tecnici ad essi relativi.

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio e locali, alla fine dell'appalto, dovranno essere riconsegnati dalla Ditta appaltatrice alla S.A. con le forme stabilite, nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità che gli stessi avevano al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le modifiche apportate, ai sensi dei precedenti articoli.

Nello stesso verbale di riconsegna, saranno riportate le letture dei contatori e le misurazioni delle eventuali giacenze di combustibile liquido, che saranno liquidate dalla S.A. all'Appaltatore con applicazione del prezzo unitario medio di mercato riscontrato alla data della riconsegna degli impianti.

Alla fine dell'appalto, l'Appaltatore consegnerà alla S.A. tutta la documentazione burocratico-amministrativa rilasciata dalle Autorità competenti (INAIL, VV. FF., ecc.) che, viste le prescrizioni del presente Capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

TITOLO IV[^]

CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 20 – NORME D'APPALTO E D'AGGIUDICAZIONE



Le norme per l'esperimento della gara d'appalto e per l'aggiudicazione della stessa sono quelle contenute nel Capitolato Speciale e nel Disciplinare di gara.

ART. 21 - RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO LEGALE

Prima dell'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferitegli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione dei contratti spettanti all'Appaltatore. Quest'ultimo comunicherà alla S.A. anche dove vorrà eleggere e mantenere, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale, dove il Committente indirizzerà in ogni tempo ordini e notificherà eventuali atti giudiziari.

In pari data la ditta Appaltatrice dovrà provvedere alla nomina e alla comunicazione alla S.A. di un tecnico ingegnere abilitato professionalmente con poteri e mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura tecnica degli obblighi contrattuali.

ART. 22 - PERSONALE ADDETTO ALL'ESERCIZIO E ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto all'esercizio degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto e dovrà essere in possesso di tutti i necessari requisiti di moralità e riservatezza.

All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare per iscritto al Committente nominativo e recapito telefonico della o delle persone impegnate nell'esercizio e nella manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto.

Dovrà inoltre fornire il recapito telefonico del reperibile per il servizio di pronto intervento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dare il proprio gradimento per ogni singolo elemento del personale utilizzato nell'ambito dell'espletamento dell'appalto e di chiedere la sostituzione degli elementi non graditi.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e al coordinamento delle attività.

Per il personale addetto alla condotta dei focolari si fa riferimento a quanto disposto dalle norme contenute nel R.D. 12.05.1924 n. 824 e negli Art. 16 e seguenti della Legge 13.07.1966 N. 615 e s.m.i..

La S.A. rimane estranea ad ogni rapporto tra la Ditta appaltatrice e il suo personale, essa non procederà però alla liquidazione del corrispettivo economico dei servizi oggetto dell'appalto se la Ditta appaltatrice non comproverà l'adempimento degli obblighi assicurativi e di ogni altro obbligo in materia di rapporto di lavoro.

ART. 23 – NORME DI SICUREZZA

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

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza conforme alla vigente normativa.

Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

Le autorità ed uffici preposti alla tutela dei lavoratori, da consultare per l'elaborazione dei piani di sicurezza, sono:



- Servizio Medicina del Lavoro;
- INAIL;
- Vigili del Fuoco (Comando Provinciale);
- Ispettorato Provinciale del Lavoro.

I camini, le camere di combustione delle caldaie, ecc. devono essere verificati ed attivati almeno 24 ore prima dell'inizio dell'accensione stagionale delle caldaie e, ciò, al fine di evitare scoppi all'atto dell'accensione.

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

ART. 24 - RESPONSABILITA' PER DANNI E ASSICURAZIONI

Qualora per cause di disservizio dovute all'Appaltatore ne derivino danni alle persone e/o alle cose, la Ditta appaltatrice è tenuta al risarcimento degli stessi.

Analogamente, ove ne derivino danni all'attività della Stazione Appaltante, la Ditta Appaltatrice è tenuta al risarcimento dei medesimi.

È fatto obbligo dell'Appaltatore di provvedere, a proprie cure e spese, presso primaria Compagnia di gradimento della S.A., all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente Capitolato. Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopraccitato, l'Appaltatore assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, a seguito dell'espletamento delle sue funzioni.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

Il massimale unico dovrà essere di almeno Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00).

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni o sinistri occorsi, in particolare per quelli conseguenti a fuori uscite d'acqua causati da rotture di tubazioni o altre apparecchiature.

In ogni caso, danni, rischi, responsabilità di qualsiasi natura riguardanti le persone e le cose in genere, derivanti dai lavori o comunque ai medesimi ricollegabili, si intendono assunti dalla Ditta appaltatrice che ne risponderà in via esclusiva, esonerandone già in via preventiva ed espressamente la Stazione Appaltante.

Spetterà quindi sempre alla Ditta Appaltatrice l'obbligo di rappresentare e sostituire in giudizio sia la S.A. che i tecnici da essa preposti alla sorveglianza e direzione dei lavori per azioni che possano venire eventualmente proposte da terzi, per pretesa di risarcimento danni arrecati in dipendenza dell'effettuazione dei lavori oggetto del presente appalto.

ART. 25 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA

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



In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nell'espletamento dell'appalto devono essere attuate condizioni normative retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolge l'appalto stesso, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

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

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

La S.A. si riserva, qualora riscontrasse o venissero denunciate da parte dell'ispettorato del Lavoro violazioni alle disposizioni sopra elencate, il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato dei 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 da parte dell'Appaltatore.

ART. 26 - OSSERVANZA DELLE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI

L'Appaltatore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D. Lgs. 09 Aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell' Art. 1 Legge 3/8/2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze o oggetti infettanti o in stato di decomposizione.

Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il corso di validità del contratto.

ART. 27 - OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme che abbiano attinenza con l'appalto, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto. Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Inoltre la Ditta appaltatrice sarà tenuta alla piena e intera osservanza di tutte le norme di legge e regolamenti e, particolarmente, alle norme emanate dall'INAIL, dai Vigili dei Fuoco e dagli altri Enti competenti in materia.

Essa dovrà infine rispettare ed applicare, in quanto interferenti con il presente appalto, i regolamenti di Igiene, dei Vigili del Fuoco, di Polizia Urbana e sugli elettrodotti.

ART. 28 - CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE



Il committente nominerà un ingegnere suo responsabile tecnico che controllerà tutte le operazioni di gestione e manutenzione. Lo stesso ha l'obbligo di fornire supporto al RSPP AOU per l'aggiornamento del DUVRI e del piano di emergenza.

L'ingegnere nel corso dell'esercizio degli impianti può effettuare audit ed ispezioni senza l'obbligo di preavviso.

Gli audit e le visite ispettive presso gli impianti o le sedi in cui vengono eserciti gli impianti tramite sistemi telematici, possono venir effettuati solo in presenza del personale addetto all'esercizio o rappresentanti dell'Appaltatore.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate verranno immediatamente notificate.

All'inizio ed alla fine di ogni stagione, la lettura dei misuratori dei parametri contabili verrà effettuata in presenza del Committente.

Il Committente può altresì prendere visione dei dati contenuti nei Libretti di Centrale o di Impianto e dei registri di manutenzione.

Su richiesta scritta da parte del Committente, verrà altresì rilasciata copia dei verbali delle visite di controllo effettuate da INAIL o A.U.S.L..

ART. 29 - DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO - MODALITÀ PER IL SUBAPPALTO

E' fatto assolutamente divieto alla Ditta Appaltatrice di cedere parzialmente o totalmente a terzi l'Appalto.

È consentito ricorrere a subappalti di qualsiasi tipo essi siano attenendosi a quanto disposto dalle normative vigenti. Per i servizi di esercizio, manutenzione ordinaria, reperibilità e pronto intervento sarà possibile ricorrere al subappalto per non più dei 10% dell'importo complessivo annuale dell'appalto.

Qualora intendesse procedere con subappalti, l'Appaltatore sarà tenuto a formulare richiesta scritta alla S.A. e ad attendere la conseguente autorizzazione.

La richiesta di subappalto e l'autorizzazione allo stesso avverrà attenendosi ai dettami della legislazione vigente.

ART. 30 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI CHE FARANNO PARTE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto avverrà, secondo quanto stabilito dalla Legge in materia di attività contrattuale della Pubblica Amministrazione, a seguito di apposito atto deliberativo di aggiudicazione definitiva adottato dal Direttore Generale AOU.

ART. 31 - CAUZIONE A GARANZIA DEL CONTRATTO

La Ditta Appaltatrice a garanzia del contratto dovrà costituire un deposito cauzionale con le modalità previste nel Capitolato Speciale e nel Disciplinare di gara.

TITOLO V[^]

CONDIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 32 - MODALITÀ DI GESTIONE



CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ORDINARIA

Il servizio di climatizzazione invernale sarà attivato all'inizio della stagione invernale e disattivato a fine stagione dall'Appaltatore su esplicita richiesta della S.A., che sarà ufficializzata con almeno 48 ore di anticipo. Con analoga procedura la S.A. potrà richiedere la disattivazione e la successiva riattivazione del servizio per l'intero edificio o solo per alcuni circuiti dello stesso durante il corso del periodo invernale.

In servizio ordinario l'impresa dovrà garantire le condizioni termometriche previste dall'apposito articolo del presente capitolato durante gli orari che sono fissati nella tabella allegata, i quali sono differenziati in funzione dei locali a cui si riferiscono (reparti operatori, sale di degenza, ambulatori, uffici, ecc.). Le temperature desiderate, diversificate per il tipo di utenza, sono riportate nella stessa tabella sopra citata.

Sarà compito dell'impresa provvedere alla fornitura, con le modalità che verranno definite in sede di offerta dall'appaltatore, del combustibile necessario per tutti gli impianti tecnologici garantendo adeguata scorta di combustibile.

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE STRAORDINARIA

Eventuali richieste "una tantum" di orari di climatizzazione invernale aggiuntivi a quelli standard fissati dal presente capitolato potranno essere avanzate dalla S.A. con ordine di servizio da inoltrare almeno 48 ore di anticipo.

CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

Il servizio di climatizzazione estiva sarà attivato all'inizio della stagione estiva e disattivato a fine stagione dall'Appaltatore su esplicita richiesta della S.A. che sarà ufficializzata con almeno 48 ore di anticipo, con date che potranno essere differenziate in funzione del tipo di servizi.

Con analoga procedura la S.A. potrà richiedere la disattivazione e la successiva riattivazione del servizio per l'intero edificio o solo per alcuni circuiti dello stesso durante il corso del periodo estivo. In linea generale si avrà:

- | | |
|--|------------------|
| - servizi di raffrescamento (fan coils, termoventilanti) | 180 giorni circa |
| - servizi di condizionamento estivo (U.T.A.) | 180 giorni circa |

EROGAZIONE VAPORE

Il vapore prodotto in centrale termica sarà da erogare a favore delle utenze utilizzando tale fluido termovettore, secondo le modalità e negli orari già precisati nell'articolo dedicato all'esercizio degli impianti.

Le consistenze degli impianti dovranno essere verificate dall'appaltatore a seguito di accurato sopralluogo così come le caratteristiche di tutte le apparecchiature.

Allegati:

- ***Planimetria aree a verde - struttura principale***
- ***Planimetria aree a verde - struttura Blocco Q***