



A.S.L. TO4

Azienda Sanitaria Locale
di Ciriè, Chivasso e Ivrea

Sede legale: Via Po, 11 - 10034 CHIVASSO (TO)

Tel. +39 011.9176666

Sede amministrativa: Via Aldisio, 2 - 10015 IVREA (TO)

Tel. +39 0125.4141

www.aslto4.piemonte.it

P.I./Cod. Fisc. 09736160012

**SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA
TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A
NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI
DISTRETTI DI IVREA E DI CUORGNE'**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO RETTIFICATO



A.S.L. TO4

Azienda Sanitaria Locale
di Ciriè, Chivasso e Ivrea

Sede Legale: Via Po, 11 - 10034 Chivasso (To)

n. tel. 011/917.6666 – www.aslto4.piemonte.it

C.F./P.IVA 09736160012



A.S.L. TO4

Azienda Sanitaria Locale
di Ciriè, Chivasso e Ivrea

INDICE

1. Premesse Generali.....	5
2. Oggetto dell'appalto e denominazione dei servizi.....	5
3. Ammontare e durata dell'appalto	9
4. Forma dell'appalto - criteri di aggiudicazione e natura del contratto	9
5. Progettazione delle Opere di Riqualificazione – Cronoprogrammi	11
6. Acquisizione degli atti autorizzativi per l'esecuzione delle opere	12
7. Documenti contrattuali.....	13
8. Lingua ufficiale.....	13
9. Domicilio dei contraenti.....	13
10. Riduzione delle prestazioni	13
11. Estensione delle prestazioni.....	14
12. Affidamento delle attività a terzi	14
13. Piano della qualità	15
14. Responsabile del Procedimento.....	15
15. Rappresentanti dell'Appaltatore	16
16. Personale addetto.....	16
17. Copertura assicurativa	16
18. Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore	17
19. Divieto di sospendere o di ritardare i servizi appaltati.....	20
20. Ultimazione delle varie fasi dei servizi appaltati	20
21. Risoluzione e recesso contrattuale.....	21
22. Sicurezza sul lavoro	24
23. Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitolati	29
24. Stipulazione del contratto	29
25. Esecuzione dei servizi	29
25.1 Responsabilità dell'appaltatore	29
25.2 Norme generali per l'esecuzione dei servizi	30
25.3 Sistema di gestione dei servizi	32
25.4 Reperibilità.....	33
25.5 Organizzazioni e dotazioni	34
25.6 Accessibilità dell'Amministrazione Appaltante agli impianti affidati in gestione.....	35
25.7 Prescrizioni per la progettazione.....	35
25.8 Interventi maturati nel corso della durata del contratto	36
25.9 Manutenzioni straordinarie	36
25.10 Documentazione tecnica.....	37
25.11 Collaudo dei lavori	37
25.12 Collaudo funzionale.....	37
25.13 Garanzia degli impianti realizzati	37
25.14 Riconsegna degli impianti e verifica finale	37
25.15 Registro delle manutenzioni	38
26. Osservanza dei contratti collettivi.....	39
27. Disposizioni antimafia e di prevenzione corruzione.....	39
28. Cauzione definitiva	40
29. IVA	40
30. Danni di forza maggiore	40
31. Prezzi	40
32. Riservatezza.....	40
33. Deficienze dei servizi.....	41
34. Ritardi e penali	41
34.1 Ritardi nell'esecuzione degli interventi	41

34.1.1	Non conformità dei materiali	42
34.2	Penali	42
34.3	Effetti delle penali.....	43
34.4	Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori.....	44
35.	Struttura di controllo.....	44
36.	Sistema di Valutazione delle Offerte della Gara a Procedura Aperta.....	44
37.	Modalità di redazione dell'Offerta Economica.....	47
38.	Composizione del canone annuo per la remunerazione del "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E DI CUORGNE".....	48
39.	Revisione periodica del canone annuo	49
40.	Fatturazioni e pagamenti.....	50
41.	Cessione dell'Appalto	51
42.	Contestazioni	51
43.	Controversie.....	51
44.	Interventi obbligatori di riqualificazione tecnologica, Pianificazione e Consulenza Tecnico - Energetica.....	52
44.1	Adeguamenti obbligatori di Riqualificazione Tecnologica.....	52
44.2	Pianificazione e Consulenza Tecnico - Energetica.....	53
44.2.1	Consulenza tecnico-impiantistica	53
44.2.2	Analisi tecnico-economica (studi di fattibilità e progetto).....	53
45.	Gestione integrata e manutenzione degli impianti di riscaldamento e di produzione A.C.S.	54
45.1	Gestione e conduzione del servizio riscaldamento invernale e dei servizi termici continuativi	54
45.2	Combustibili	57
45.3	Riepilogo e ulteriori specificazioni riguardo al servizio di gestione degli impianti termici.	58
46	Gestione integrata e manutenzione degli impianti di Condizionamento e Termoventilazione.....	60
46.1	Servizio di <u>manutenzione preventiva</u> programmata agli impianti di Condizionamento e Termoventilazione.....	65
46.2	Servizio di <u>manutenzione correttiva/riparativa</u> degli impianti di Condizionamento e Termoventilazione.....	74
46.3	Modalità e prescrizioni circa lo svolgimento del servizio di manutenzione	75
46.4	Manutenzione straordinaria.....	76

TABELLE DA 1 A 8 - ELENCO IMPIANTI OGGETTO DELLA GARA

SCHEDE DA 1 A 6 - ELENCO MANUFATTI CON EVENTUALE PRESENZA DI AMIANTO

SCHEDE DA 7 - SPECIFICAZIONE DEL SERVIZIO DI PRESIDIO FISSO OPERATORE TERMOTECNICO

ALLEGATI AL CSA:

- ALLEGATO 1 - Schema di offerta economica
- ALLEGATO 2 - Tabella dati generali Presidi Ospedalieri e Territoriali dei Distretti di Ivrea e di Cuorgnè
- ALLEGATO 3/A - Stato di fatto e stima dei costi di messa a norma degli impianti termici
- ALLEGATO 3/B - Stato di fatto degli impianti termici per sola gestione

- ALLEGATO 4/A - Stato di fatto gruppi frigoriferi da sostituire
- ALLEGATO 4/B - Stato di fatto gruppi frigoriferi da mantenere
- ALLEGATO 5 - Stato di fatto UTA – SPLIT – FANCOIL e FILTRI
- ALLEGATO 6 - Registro legionella
- ALLEGATO 7 - Progetto preliminare di riqualificazione impianti di produzione energetica e vecchi impianti a pannelli radianti del Presidio Ospedaliero di Ivrea
- ALLEGATO 8 - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- ALLEGATO 9 - Progetto preliminare della nuova Centrale Termica in copertura del Blocco A del Presidio Ospedaliero di Ivrea
- ALLEGATO 10 - D.U.V.R.I.
- ALLEGATO 11 – Schema di contratto

1. Premesse Generali

Il presente Capitolato disciplina l'Appalto di durata novennale del "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E DI CUORGNE" concernente gli interventi di riqualificazione necessari a garantire le condizioni di comfort nei Presidi Ospedalieri di Ivrea, di Cuorgnè e nei distretti di seguito elencati, nel rispetto delle vigenti normative, comprese le leggi in materia di risparmio energetico, di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo alla fornitura del servizio di gestione, conformemente alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 - e successive modificazioni, al Decreto Legislativo n°192 del 19 agosto 2005, al Decreto Legislativo n°311 del 29 dicembre 2006, alla Legge Regione Piemonte del 28 maggio 2007, n. 13 e s.m.i., al Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115, al Decreto Lgs 29 marzo 2010, n.56 e al D.P.R. 16 aprile 2013, n.74.

Attraverso lo strumento dell'appalto la Stazione Appaltante si prefigge di raggiungere l'obiettivo di conseguire dei risparmi energetici e conseguentemente diminuire le emissioni nocive in atmosfera. Su tali basi, la Stazione Appaltante ritiene di ottenere tramite lo stesso Appaltatore quelle risorse finanziarie necessarie per realizzare gli interventi di riqualificazione di cui ai progetti preliminari posti a base di gara oltre al miglioramento complessivo dell'efficienza energetica degli stessi.

Con ciò la Stazione Appaltante pensa sostanzialmente alle necessarie riqualificazioni impiantistiche, in primo luogo relative al comparto della generazione, ovvero alle centrali termiche e ai gruppi frigoriferi, secondo modalità coordinate e comunque finalizzate anch'esse alla diminuzione dei consumi energetici e dei costi gestionali, nonché al recupero di efficienza nei comparti della distribuzione dei fluidi-vettori, della regolazione e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento.

Il "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E DI CUORGNE" avrà una durata di nove anni e questo essenzialmente in ragione dei tempi necessari ad ammortizzare gli investimenti che i concorrenti proporranno con la presentazione dei progetti preliminari.

Con l'affidamento del predetto Servizio, la Stazione Appaltante intende avvalersi del Finanziamento Tramite Terzi (FTT), in cui l'Appaltatore sostiene in proprio gli investimenti (progettazione, fornitura, esecuzione e collaudo degli interventi di riqualificazione e messa a norma degli impianti e delle apparecchiature).

2. Oggetto dell'appalto e denominazione dei servizi

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento del "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE" compresa la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica e

strutturale finalizzati anche al risparmio energetico e gestionale, posti in essere con lo strumento del finanziamento tramite terzi.

L'elenco delle centrali termiche e degli impianti di climatizzazione oggetto del presente appalto sono riportati nelle tabelle in calce al presente CSA:

- Tabella n. 1: Elenco Centrali Termiche
- Tabella n. 2: Elenco Unità Trattamento Aria (U.T.A.)
- Tabella n. 3: Elenco Chiller
- Tabella n. 4: Elenco Split
- Tabella n. 5: Elenco fancoil
- Tabella n. 6: Elenco scambiatori vapore P.O. Ivrea per acqua calda sanitaria e riscaldamento
- Tabella n. 7/a: Elenco filtri U.T.A.
- Tabella n. 7/b: Elenco filtri U.T.A.
- Tabella n. 8: Elenco cinghie trasmissione motori U.T.A.

Il "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE" comprende:

- a) la Progettazione definitiva ed esecutiva (incluso il PSC delle opere), il Finanziamento e la Realizzazione delle opere edili ed impiantistiche finalizzate alla messa a norma degli impianti a servizio dei presidi ospedalieri e sanitari;
- b) la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (incluso il PSC) delle ulteriori opere proposte dall'Appaltatore in sede di gara finalizzate al risparmio energetico, nonché alla sicurezza e alla salvaguardia ambientale;
- c) il "Servizio Riscaldamento" **comprensivo della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici inclusa la distribuzione dei fluidi caldi e ogni singolo terminale compreso;**
- d) la "Gestione manutentiva degli impianti di trattamento aria e di produzione di acqua refrigerata" **comprensivo della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di condizionamento (gruppi frigoriferi, unità di trattamento aria, fan-coil, canalizzazioni, sistemi split, sistemi di filtrazione dell'aria ecc.);**
- e) il servizio di sorveglianza, prevenzione e controllo delle polmoniti da legionella nelle strutture sanitarie piemontesi (pubblicato dalla Regione Piemonte Vers. 2008 e seguenti);
- f) la certificazione energetica degli edifici per le strutture oggetto dell'appalto;

- g) l'aggiornamento professionale periodico necessario alle nuove tecnologie e alle nuove metodologie operative introdotte, destinato al personale tecnico della S.A.

La finalità che si pone la Stazione Appaltante è quella di ottenere i seguenti risultati:

- La fornitura di energia termica alle condizioni di cui al presente C.S.A.;
- L'attribuzione della funzione di Terzo Responsabile per tutte le centrali termiche oggetto del presente appalto e meglio specificate nel seguito, così come previsto dall'art.6 "Criteri generali, requisiti e soggetti responsabili per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva" del D.P.R. 16 aprile 2013, n.74;
- Il servizio di governo rappresentato dalla formazione dell'anagrafe degli impianti termici e di condizionamento, dal piano di manutenzione delle apparecchiature, dalla gestione delle chiamate di pronto intervento, dalla gestione delle pratiche VV.F, INAIL, ARPA, PROVINCIA, COMUNE, UTIF ecc..
- L'esercizio degli impianti termici e di condizionamento, così come previsto dall'art.6 "Criteri generali, requisiti e soggetti responsabili per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva" del D.P.R. 16 aprile 2013, n.74 ;
- La manutenzione preventiva, correttiva, ordinaria e straordinaria degli impianti termici e di condizionamento;
- La riqualificazione tecnologica delle centrali termiche e delle centrali frigorifere volta anche al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni climateranti per la tutela dell'ambiente;
- L'elaborazione della certificazione energetica del sistema edificio-impianto per le strutture oggetto dell'appalto, così come prescritto dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e dal D. Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 al Capo IV, Settore Pubblico, art. 13 commi b) e c);
- La realizzazione delle opere proposte dall'appaltatore in sede di gara finalizzate al risparmio energetico, alla sicurezza e alla salvaguardia ambientale.
- Tutte le attività mirate alla prevenzione e controllo delle polmoniti da legionella nelle strutture sanitarie piemontesi e la tenuta del registro allegato al presente C.S.A allegato n°6;
- Tutte le attività mirate alla bonifica dei serbatoi e dei relativi locali, qualunque sia la destinazione futura (riutilizzo e/o smaltimento).

La specificità del "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE" prevede, in questo Capitolato Speciale d'Appalto, una serie di progetti mirati alla:

- **Riqualificazione tecnologica** delle Centrali Termiche e della rete di distribuzione, volta alla sostituzione delle apparecchiature senescenti e/o obsolete, alla razionalizzazione

e messa a norma, alla minimizzazione dell'impatto ambientale e soprattutto al risparmio energetico;

- **Riqualificazione tecnologica** delle Centrali Frigorifere e degli impianti di condizionamento, volta alla sostituzione delle apparecchiature senescenti e/o obsolete e alla minimizzazione dei consumi energetici a parità di frigorie prodotte dagli impianti riqualificati, agendo in modo sinergicamente bilanciato con gli interventi sommariamente indicati in precedenza e al fine di massimizzare i risparmi di energia globale e quelli gestionali comunque tecnicamente conseguibili;

- **Manutenzione ordinaria, straordinaria e sostituzione** degli impianti termici (Centrali Termiche, Sottocentrali, rete di distribuzione dei fluidi caldi compresi tutti i terminali, corpi scaldanti e fan-coils inclusi), al fine di massimizzare i risultati della politica di risparmio energetico di cui al punto precedente;

- **Manutenzione ordinaria, straordinaria e sostituzione** degli impianti di condizionamento (Centrali Frigorifere, Sottocentrali, reti di distribuzione dei fluidi freddi compresi tutti i terminali, unità di trattamento dell'aria, sistemi split, sistemi di filtrazione dell'aria, compresi tutti i filtri, canalizzazioni ecc.), al fine di massimizzare i risultati della politica di risparmio energetico;

- **Ogni altro intervento ritenuto necessario** e opportuno al fine del conseguimento degli obiettivi indicati sia nel presente capitolato sia nei progetti presentati in sede di gara e il cui costo sia in tutto compensato con il risparmio energetico e gestionale ottenibile nell'arco della durata del contratto di appalto.

Il concorrente è tenuto a svolgere preliminarmente, nel sopralluogo obbligatorio concordato con la stazione appaltante, tutte le indagini mirate a valutare il risparmio energetico conseguibile del quale si assume piena responsabilità.

Fermo restando l'importo massimo del Servizio oggetto di Gara, sarà quindi affidato alle ditte partecipanti il compito di definire i contenuti e le forme del Servizio; è inoltre richiesto alle ditte che intendono partecipare alla gara di appalto, di presentare proposte di opere migliorative derivanti dalla loro migliore competenza ed esperienza professionale. Tali opere migliorative saranno finalizzate anche all'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per la produzione di energia termica e frigorifera.

Il Committente si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in Appalto di un numero ulteriore di Servizi analoghi a quelli affidati, al medesimo soggetto aggiudicatario, mediante procedura negoziata, senza necessità di ulteriore pubblicazione di Bando, come previsto all'art.57, comma 5, p.to b) del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163.

3. Ammontare e durata dell'appalto

L'Appalto del SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE' avrà inizio a far tempo dalla data di consegna degli impianti e terminerà dopo **nove anni**, così come previsto dall'allegato II - art. 6, comma 1 - del D. Lgs. n. 115/2008, fatta salva la possibilità prevista dall'allegato II - art. 6, comma 2, lett. b) - del D. Lgs. n. 115/2008 e della consegna provvisoria, sotto le riserve di legge, per le attività urgenti.

L'importo complessivo **massimo** del "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE'" ammonta per nove anni a **€ 23.094.626,07** al netto degli oneri fiscali e degli indici revisionali, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

4. Forma dell'appalto - criteri di aggiudicazione e natura del contratto

L'appalto in oggetto si configura complessivamente come appalto di servizi, tenuto conto che l'ammontare delle opere è inferiore al 50% dell'importo complessivo e che i lavori risultano accessori e/o strumentali all'espletamento del servizio gestionale e manutentivo richiesto.

L'affidamento del "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE'" verrà effettuato ai sensi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n° 163 e s.m.i. e del D.P.R. 5.10.2010, n.207 .

L'appalto sarà aggiudicato **con procedura aperta** (art. 55 – comma 5 del predetto D.Lgs 163/2006 e s.m.i.) e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 del D.Lgs suddetto).

La Gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida **purché** risulti congrua ad un'approfondita analisi tecnica, economica, funzionale e dimostri di essere vantaggiosa per la stazione appaltante in quanto rispondente in modo pienamente soddisfacente a tutti gli obiettivi (tecnici, economici e gestionali) indicati.

Obiettivo qualificante e irrinunciabile dell'appalto di servizio in oggetto è la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori inerenti la messa a norma e la riqualificazione degli impianti, la fornitura del combustibile liquido e/o gassoso ed ogni altra opera proposta dal concorrente finalizzata a generare risparmi di natura energetica e gestionale, oggetto d'investimento, che **saranno effettuati a titolo non oneroso per l'Amministrazione con finanziamento da parte dell'Appaltatore (Finanziamento Tramite Terzi).**

In particolare, l'investimento per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico (minor consumo di energia a parità di servizi resi), che il concorrente ha facoltà di proporre a proprio onere nel progetto-offerta, da redigere secondo le indicazioni del presente documento, s'intenderà ripagato entro la scadenza del contratto con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti. Tali risparmi dovranno essere evidenziati da quest'ultimo in rapporto ai

consumi storici documentati e registrati dall'Amministrazione nell'anno **2012-2013** di riferimento ed espressi in Tep (tonnellate di petrolio equivalente), così calcolati:

- ❖ 0,23 tep/MWh energia elettrica in alta o media tensione
- ❖ 0,25 tep/MWh energia elettrica in bassa tensione
- ❖ Gasolio 1 tonnellata = 1,08 tep
- ❖ Olio combustibile 1 tonnellata = 0,98 tep
- ❖ Gas naturale 1000 Nm³ = 0,82 tep

Qualora dalla consuntivazione periodica e/o di fine anno dei consumi energetici, che verrà verificata e analizzata dall'Amministrazione appaltante, in relazione ai parametri climatici ed ambientali di riferimento, gradi/giorno, volumetrie, emergesse un risparmio minore rispetto alle previsioni dichiarate, ovvero un costo addizionale dovuto ad un maggior consumo, **gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento degli obiettivi posti di risparmio saranno sopportati esclusivamente dall'Appaltatore.**

Gli interventi finalizzati al risparmio **in nessun caso potranno comportare una riduzione degli standard qualitativi dei servizi resi, come fissati dal presente capitolato e dalle norme di settore, o una maggiore esposizione dell'Azienda appaltante a rischi di interruzione di servizio cagionati da sistemi di approvvigionamento non sufficientemente garantiti.**

In ogni caso si deve intendere che l'ammortamento finanziario degli investimenti realizzati dall'Appaltatore per l'esecuzione degli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetico-gestionali avverrà esclusivamente da risparmio energetico-gestionale e non costituirà in alcun modo onere aggiuntivo per l'Amministrazione Appaltante.

L'appaltatore dovrà altresì assicurare all'ASL Appaltante la fruizione immediata del risparmio garantito contrattualmente (dato dal valore del risparmio globale previsto diminuito del valore della quota di ammortamento), rispetto alla predetta spesa storica per la durata del contratto così come esposti nello "schema di offerta economica" (ALLEGATO N° 1).

A consuntivo di ogni anno di gestione, le parti contraenti **procederanno congiuntamente ad una verifica** del risparmio energetico ed economico effettivamente conseguito. In tale operazione si terrà debito conto delle particolari condizioni di riferimento che potranno aver influito sul dato economico, quali le seguenti variazioni:

- prezzi d'acquisto del combustibile, nonché conseguentemente imposte erariali sul combustibile stesso;
- incremento dei consumi determinato da ampliamenti oggettivi e accertati di strutture e/o di attività della stazione appaltante ad esempio volumi riscaldati.

Si precisa infine che entro sessanta giorni dall'inizio dell'appalto, verrà redatto in contraddittorio con l'Appaltatore un verbale sulla consistenza volumetrica e sulle

destinazioni d'uso dei locali di ogni struttura ospedaliera e sanitaria, oggetto del presente appalto.

5. Progettazione delle Opere di Riquilificazione – Cronogrammi

Il Concorrente dovrà presentare con l'offerta tecnica i **progetti definitivi** così come indicato negli elaborati: **All. 3/A " Stato di fatto e stima dei costi di messa a norma degli impianti termici", All.7 " Progetto preliminare di riquilificazione impianti di produzione energetica e vecchi impianti a pannelli radianti del Presidio Ospedaliero di Ivrea", All.9 " Progetto preliminare della nuova Centrale Termica in copertura del Blocco A del Presidio Ospedaliero di Ivrea"**, allegati al presente Capitolato Speciale di Appalto, nonché **progetti preliminari relativi ad interventi sulle strutture e sugli impianti finalizzati a migliorare ulteriormente il risparmio energetico, la riquilificazione tecnologica e l'incremento del comfort ambientale relativamente agli edifici di proprietà dell'A.S.L. TO4 e/o concessi in comodato d'uso gratuito alla stessa di cui alla TAB. N. 1 del presente C.S.A.**

I progetti definitivi e i progetti preliminari dovranno essere prodotti ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 5.10.2010, n.207 (artt. 24 e seguenti) e dovranno inoltre:

1. essere redatti a cura di tecnici iscritti all'Albo Professionale, gli stessi potranno avvalersi di tutte le informazioni reperibili presso l'A.S.L. TO4 e potranno far riferimento ai consumi energetici reperibili nella tabella Dati Generali (**ALLEGATO N° 2**) e a qualunque altra notizia ritenuta necessaria;
2. contenere una relazione tecnica descrittiva dei lavori, impianti e macchinari offerti, per ogni singola struttura, che illustri la validità del progetto presentato, **con particolare riferimento alla dimostrazione dei risparmi nei consumi energetici ottenibili, oltre al miglioramento microclimatico e al rispetto della normativa di sicurezza;**
3. essere corredati di "computo metrico" non estimativo dei progetti definitivi per ogni singola struttura, per ciascuna categoria di opere, indicante gli impianti, le apparecchiature, le opere strutturali, ecc.;
4. essere corredati del "computo metrico" non estimativo dei progetti preliminari per ogni singola struttura, relativi alle opere finalizzate al risparmio energetico, nonché alla sicurezza e alla salvaguardia ambientale;
5. essere corredati del PSC dei lavori (interventi richiesti e interventi proposti) e del piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative

responsabilità nell'organizzazione e nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. h) del D. Lgs n. 81/2008;

6. essere corredati dal cronoprogramma dei lavori da eseguirsi.

Entro il termine massimo di SESSANTA giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'impresa aggiudicataria dovrà procedere alla presentazione alla stazione appaltante di tutti i progetti esecutivi (interventi richiesti e interventi proposti) con tutti gli elementi costruttivi, descrittivi e tecnici a completamento e maggior precisazione di quanto già presentato con l'offerta.

I progetti delle varie opere dovranno ottenere i prescritti pareri ai sensi delle vigenti norme in materia di pubblici servizi, lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, antincendio, restando a **carico dell'Appaltatore** tutte le modifiche e varianti che si rendessero necessarie per ottenere le prescritte autorizzazioni e/o approvazioni.

Il programma dei lavori, redatto dall'Appaltatore non vincola la stazione appaltante, la quale potrà apportarvi delle modifiche, ma è impegnativo per l'Appaltatore, che dovrà osservarlo dalla data di consegna degli impianti sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura dell'Appaltatore verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali stabilite dal presente Capitolato Speciale di Appalto.

L'Appaltatore dovrà dare tutti i lavori compiuti a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma di ciascun intervento previsto.

Durante l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore dovrà sempre garantire il comfort ambientale delle strutture oggetto dell'intervento e, per tale motivo, non sarà riconosciuto nessun onere aggiuntivo all'Appaltatore; viceversa, in caso di mancanza di comfort ambientale legato ai lavori, verrà applicata una penale pari a un minimo di € 1.000,00 ed un massimo di € 5.000,00 giornalieri per tutti i disagi causati all'interno delle strutture. Tale importo verrà deciso unilateralmente dalla stazione appaltante in base a proprie insindacabili valutazioni.

6. Acquisizione degli atti autorizzativi per l'esecuzione delle opere

L'Appaltatore, per la costruzione delle opere, oltre ad essere tenuto a compiere tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, pareri, autorizzazioni, etc. (comunque necessari, secondo le leggi e regolamenti vigenti, per l'esecuzione dei lavori e per la funzionalità delle opere ultimate, ivi comprese quelle delle eventuali varianti tecnologiche) sarà tenuto altresì ad espletare tutte le pratiche dirette ad attuare eventuali deviazioni, spostamenti e soppressioni di accessi e di utenze di qualsiasi tipo, che interessino l'esecuzione dei lavori o il loro collaudo,

richiedendo le necessarie autorizzazioni, restando a carico dell'Appaltatore il relativo costo sia dell'autorizzazione sia dell'esecuzione delle eventuali opere, compreso il ripristino.

7. Documenti contrattuali

I documenti che definiscono e regolano i rapporti tra le parti nell'ambito del presente appalto sono i seguenti:

- il Contratto;
- il presente Capitolato Speciale ed i suoi allegati;
- l'Offerta Economica presentata dall'Aggiudicatario;
- gli atti progettuali predisposti dall'ASL TO4 e quelli presentati in sede di gara dall'Appaltatore;
- Il piano di Qualità di cui al successivo Art. 13;
- Il D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi da Interferenze);
- Il piano PSC predisposto dall'Appaltatore per i lavori (interventi richiesti e interventi proposti) e il POS per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione e nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. h) del D. Lgs n. 81/2008.
- Prezziario Regionale OO.PP. Regione Piemonte in vigore nel corso della realizzazione delle opere.

8. Lingua ufficiale

La lingua ufficiale è l'italiano.

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

9. Domicilio dei contraenti

Il Committente ha domicilio presso la sede legale in Via Po n. 11 a Chivasso.

L'aggiudicatario dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del Contratto e tale sede di domicilio dovrà essere nell'ambito del territorio dell'ASL TO 4.

10. Riduzione delle prestazioni

Il Committente si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente Appalto.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti della dismissione e/o modificazione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione.

Rimane in ogni caso escluso per l'Aggiudicatario qualsivoglia diritto di recesso o di richiedere la risoluzione del rapporto, e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte. **Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Aggiudicatario, calcolato secondo il prezzo offerto, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione.**

11. Estensione delle prestazioni

Al Committente è riservata, altresì la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Appalto, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto.

12. Affidamento delle attività a terzi

L'Aggiudicatario è direttamente responsabile dei Servizi oggetto del Contratto e non potrà affidare l'esecuzione del progetto a terzi, nemmeno parzialmente, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Committente, a seguito di richiesta scritta, e comunque nei limiti indicati dalle leggi di riferimento.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario intenda subappaltare a terzi alcune attività, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 118 del D.Lgs. n. 163/06, dovrà:

- indicare in sede di gara i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intendono subappaltare o concedere in cottimo;
- provvedere al deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

Le imprese subappaltatrici dovranno essere qualificate per i lavori proposti ai sensi del D.P.R. 207/2010.

Per quanto riguarda le attività di progettazione, l'impresa dovrà indicare il/i professionista/i incaricato/i nel Mod. A.

L'autorizzazione da parte del Committente all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali dell'Aggiudicatario che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Committente delle attività affidate a terzi.

13. Piano della qualità

La ditta concorrente, in sede di presentazione offerta, dovrà redigere un Piano della Qualità delle prestazioni, che indichi:

- gli strumenti utilizzati, le modalità operative, le risorse e le sequenze delle attività;
- i programmi sistematici di interventi per quanto riguarda ciascuna area di attività.

Il Piano della Qualità dovrà definire;

- gli obiettivi della Qualità da conseguire;
- l'organigramma e l'attribuzione delle specifiche responsabilità per le varie fasi del Programma a cui si riferisce;
- l'elenco, dettagli specifici, caratteristiche tecniche, modi di impiego ed identificazione dei vari macchinari ed attrezzi forniti ed utilizzati;
- le particolari procedure, tempi di esecuzione, istruzioni e ordine da tenersi nell'andamento delle varie fasi di erogazione del Servizio;
- le misure aggiuntive per la sicurezza fisica di tutto il personale tecnico e non, autorizzato ad operare;
- le modalità per eventuali revisioni e modifiche al Piano della Qualità durante l'esecuzione;
- le altre misure necessarie a conseguire gli obiettivi;
- il piano delle verifiche ispettive del Piano della Qualità.

Nella redazione dei Piani per la Qualità dovrà essere fatto esplicito riferimento alla pertinente serie di Norme Europee recepite dalle Norme UNI-EN Serie ISO 9000 e si potrà tenere conto delle «Linee guida per i Piani della Qualità» di cui alla ISO 9004-6.

14. Responsabile del Procedimento

Il Committente individua ai sensi e con i compiti di cui all'art. 10 del D.Lgs 163/06 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento, al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'art. 1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Aggiudicatario di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

Il Responsabile del Procedimento potrà anche avvalersi di collaboratori esterni.

Il Responsabile del Procedimento comunicherà all'Aggiudicatario l'elenco nominativo dei collaboratori, dipendenti dell'ASL o Esterni, degli eventuali professionisti che dovranno avere libero accesso presso le sedi in cui l'Aggiudicatario eseguirà il Servizio.

15. Rappresentanti dell'Appaltatore

L'Appaltatore potrà farsi rappresentare da Procuratore con piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei servizi.

In tal caso l'Appaltatore dovrà trasmettere alla Committente regolare procura.

Il Procuratore dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti del committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al Legale Rappresentante dell'Appaltatore.

All'inizio dell'Appalto l'Appaltatore deve notificare per iscritto al Committente il nominativo del Rappresentante Tecnico fornito di requisiti di professionalità ed esperienza.

Il Rappresentante Tecnico dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla stazione appaltante.

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

Il personale dell'Appaltatore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento, come previsto dalla normativa vigente.

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e alla registrazione degli accessi e delle uscite del personale addetto all'erogazione dei Servizi.

16. Personale addetto

Tutto il personale adibito ai servizi dati in appalto lavorerà sotto l'esclusiva responsabilità dell'appaltatore.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere la sostituzione di personale dell'Appaltatore, operante nelle proprie strutture, nell'eventualità di gravi violazioni comportamentali e/o normative.

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare e a far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla esecuzione del Servizio.

17. Copertura assicurativa

L'Appaltatore dovrà attivare idonea *polizza assicurativa* a copertura della Responsabilità Civile per danni a terzi con massimali *non* inferiori a **€ 1.000.000,00** (Euro un milione).

L'Appaltatore dovrà stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, **esclusi** quelli derivanti

da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore con un massimale pari all'importo del contratto.

L'Appaltatore dovrà inoltre essere munito, a far data dall'approvazione dei progetti esecutivi, di una polizza di responsabilità civile per i rischi derivanti da insufficienti progettazioni, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Tale polizza dovrà avere un massimale pari al 10% dei lavori obbligatori e proposti dall'Appaltatore in sede di gara.

18. Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore

Oltre agli oneri relativi alla realizzazione e al finanziamento delle opere di riqualificazione, alle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli impianti oggetto dell'appalto e alla gestione del *SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE'*, oggetto del presente Capitolato, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese, da considerare compresi nei costi di investimento:

a) Contratto-Atti vari

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto (di scritturazione e copia, di registrazione, di bollo, per diritti di segreteria, etc.); tutte le spese per carte bollate e di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione dei lavori di cui al presente appalto.

b) Progettazione definitiva ed esecutiva

Tutte le spese per la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori.

L'Appaltatore dovrà pertanto sviluppare i disegni definitivi dei preliminari messi in gara dalla Stazione Appaltante e gli eventuali progetti preliminari relativi alle opere finalizzate al risparmio energetico, nonché alla sicurezza e alla salvaguardia ambientale.

Dovrà altresì provvedere, a sue spese, alle eventuali indagini necessarie per la corretta progettazione e ad ogni altra verifica tecnica necessaria.

c) Licenze e denunce

Tutte le spese per le procedure amministrative per l'acquisizione delle eventuali concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, etc., comunque indispensabili per l'esecuzione delle opere.

Ogni altro adempimento amministrativo e tecnico, anche non prevedibile, necessario per il pieno funzionamento e la completa agibilità dell'opera.

d) Tracciamenti

Tutte le spese per le operazioni topografiche necessarie per porre caposaldi di quota, rilievi tacheometrici, picchettazioni, etc., per ubicare in loco le opere di progetto e per riportare sulle mappe le opere stesse.

e) Mano d'opera

Tutte le spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la mano d'opera (assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, previdenza sociale INPS, etc.); tutte le spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della mano d'opera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti della stazione appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

f) Spese di cantiere

Tutte le spese per l'organizzazione del cantiere con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere.

Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento e smaltimento.

Al termine dei lavori ed in ogni caso non oltre 15 giorni dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere ed i materiali e manufatti non utilizzati.

g) Sorveglianza e custodia

Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa in opera. Si esclude, in ogni caso, qualsiasi responsabilità da parte della stazione appaltante per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore.

Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla scadenza contrattuale, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito.

L'Appaltatore è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte.

Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi la stazione appaltante, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

h) **Condotta ed assistenza tecnica**

Tutte le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori e dei servizi appaltati.

L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, fornire a sua cura e spese, e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:

- misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, etc., necessari all'esecuzione dei lavori;
- controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Supervisione del Servizio, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo;
- misurazioni e rilievi necessari alla contabilizzazione dei lavori con la messa a disposizione di idonee macchine di calcolo.

i) **Modelli-esperienze e prove**

Tutte le spese per l'allestimento e l'esecuzione di modelli e campioni, manufatti e materiali; tutte le spese per analisi, esperienze e prove atte ad accertare la qualità dei materiali e le caratteristiche dei manufatti in relazione a quanto prescritto circa la loro accettazione, comprese le prove di laboratorio presso Istituti autorizzati; tutte le spese per accertamenti, verifiche e prove in merito alle modalità di esecuzione dei lavori da effettuare sia durante il corso dei lavori, sia al termine degli stessi, nonché in sede di collaudi tecnici amministrativi.

l) **Bonifica dei siti**

Tutte le opere necessarie a rendere i siti oggetto di intervento di riqualificazione idonei sotto l'aspetto ambientale, la sicurezza e il decoro dei locali (bonifica serbatoi, pulizia dei locali, rimozione e allontanamento dei macchinari e trasporto a discarica autorizzata con rilascio delle certificazioni di corretto smaltimento) sono a carico dell'Appaltatore.

m) **Bonifica amianto**

Tutte le spese inerenti la bonifica e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, presente durante l'esecuzione dei lavori, saranno a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore deve **individuare ed eliminare** l'eventuale presenza di amianto nei beni in gestione e custodia e dovrà predisporre il piano di smaltimento da sottoporre alle autorità competenti oltre a segnalarne la presenza alla Direzione Lavori e al Responsabile del Procedimento.

Prima della fase di smaltimento, avrà l'onere del controllo periodico, nell'ambito del programma di monitoraggio e verifica degli impianti, delle situazioni in cui si è ravvisata la presenza di materiali contenenti fibre di amianto per verificare le condizioni dei materiali e il rispetto delle procedure di "manutenzione e controllo", nonché la pulizia dello stabile, al fine di assicurare che le attività quotidiane siano condotte in modo da evitare il rilascio di fibre di amianto, come previsto dalla Legge 27 marzo 1992, n° 257.

In caso di smaltimento che dovrà essere effettuata da ditta in possesso di necessaria autorizzazione, l'Appaltatore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla restituibilità dei locali da parte delle Autorità competenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si allegano le schede estratte dalla deliberazione dell'A.S.L. TO4 n°60 del 03/02/2014 relativa al censimento della presunta presenza di amianto.

19. Divieto di sospendere o di ritardare i servizi appaltati

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente.

Qualora circostanze particolari impedissero temporaneamente che i Servizi procedano convenientemente, la Stazione Appaltante applicherà con le modalità previste dall'art. 34.2 del Capitolato Speciale d'Appalto le penali previste nello stesso.

La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Committente a mezzo fax seguito da posta elettronica certificata (PEC), non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

20. Ultimazione delle varie fasi dei servizi appaltati

Tutti gli interventi di riqualificazione tecnologica previsti nel presente Capitolato Speciale di Appalto, dovranno essere completati (garantendo la regolare erogazione del servizio all'utenza) entro:

1. **Nuova centrale termica di Ivrea** 6 mesi dalla autorizzazione comunale;
2. **Altri presidi che non necessitano di autorizzazione** 6 mesi dalla firma del contratto;
3. **Lavori di riqualificazione all'interno del P.O. di Ivrea** 18 mesi dalla autorizzazione comunale;

4. **Lavori di riqualificazione all'interno degli altri presidi** 12 mesi dalla firma del contratto.
5. **Lavori di riqualificazione proposti dall'Appaltatore che necessitano di autorizzazione comunale** 12 mesi dalla autorizzazione comunale;
6. **Lavori di riqualificazione proposti dall'Appaltatore che NON necessitano di autorizzazione comunale** 6 mesi dalla firma del contratto.

Detti termini si intendono tassativi ed essenziali, pena l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Quando riterrà di aver riportato a compimento i singoli interventi, l'Appaltatore sottometterà i risultati al collaudo e comunque al giudizio dell'Amministrazione per l'approvazione.

Qualora l'Amministrazione rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà senza nulla pretendere in compenso alle modifiche richieste e/o ai rifacimenti sino all'approvazione dei lavori da parte dell'Amministrazione appaltante.

Il periodo di tempo necessario per le modifiche e/o rifacimenti, non imputabili alla stazione appaltante, non influirà sul termine di ultimazione dei lavori, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto l'Appaltatore, indipendentemente dalla necessità delle modifiche e/o rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione pena l'applicazione delle penali.

21. Risoluzione e recesso contrattuale

La risoluzione opera di diritto per i seguenti motivi:

- in caso di frode da parte dell'Assuntore o collusione con personale appartenente all'organizzazione del Committente o con i terzi;
- nel caso di inadempienze che comportino l'applicazione di una o più penali che, superino il 10% (dieci per cento) del valore dell'importo contrattuale **al netto del costo del combustibile**, ai sensi dell'Art. 145 del D.P.R. 207/2010.;
- nel caso in cui una o più delle prestazioni di cui alla tabella sottostante non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 3 volte, anche non consecutive, sulla base della segnalazione esplicita del Responsabile del Procedimento (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA ai sensi dell'art. 1456 C.C.):

TIPO DI INADEMPIENZA	IMPORTO DELLA PENALE
Inosservanza delle prescrizioni e/o dei tempi contrattuali di intervento.	Da 1.000,00 a 5.000,00 Euro/giorno
Per ogni ora di ritardo eccedente il tempo massimo d'intervento previsto per la chiamata di pronta reperibilità (30 minuti).	200,00 Euro/ora
Per ogni ora di ritardo eccedente il tempo massimo d'intervento previsto per la chiamata di urgenza (emergenza) (30 minuti).	500,00 Euro/ora
Per le prime quattro ore di fermo impianto termico, per riparazione guasto.	500,00 Euro/ora
Dopo le prime quattro ore successive di fermo impianto termico, per riparazione guasto.	1.000,00 Euro/ora
Mancanza di comfort ambientale a causa dei lavori effettuati e non.	Da 1.000,00 a 5.000,00 Euro/giorno

- nel caso in cui una o più delle prestazioni riportate a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, di cui all'elenco sottostante non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 5 volte, anche non consecutive, sulla base della segnalazione esplicita del Responsabile del Procedimento (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA ai sensi dell'art. 1456 C.C.):
- mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del Responsabile del Procedimento;
 - mancata formulazione di piani di intervento o ritardo nella fornitura,
 - mancata esposizione di cartelli;
 - rapporti non corretti con l'utenza, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
 - fornitura di dati insufficienti od errati;
 - gestioni non adeguate o incomplete;
 - vestiario indecoroso del personale operativo e mancanza dei cartellini di riconoscimento;
 - mancato rispetto delle norme di sicurezza;
 - ritardato allontanamento di subappaltatori non autorizzati dal Responsabile del Procedimento;
 - mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro;

- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ecc.;
- nel caso di inottemperanza realizzativa del progetto presentato in sede di offerta.

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione delle opere e/o dei servizi eseguiti.

L'Appaltatore sarà obbligato all'immediata consegna delle opere e/o dei servizi nello stato in cui si trovano, con la sola eliminazione delle situazioni di pericolo.

La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari lavori eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione delle opere, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

Il Committente si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto. Comunque l'Amministrazione avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

L'Appaltatore sarà soggetto all'incameramento, da parte della Stazione Appaltante del deposito cauzionale definitivo, nonché al risarcimento dei maggiori danni. Si applicano nel caso le disposizioni di cui agli artt. 138 e 139 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. In tal caso la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà prevista dall'art. 140, comma 1 del D.Lgs suddetto.

Ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., l'Amministrazione si riserva il diritto di recedere dal Contratto in qualsiasi momento, assegnando all'Appaltatore un congruo preavviso. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Appaltatore, il corrispettivo per i Servizi forniti fino al momento del recesso contrattuale.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, l'Appaltatore avrà titolo al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le quote di ammortamento non ancora versate all'atto della risoluzione.

22. Sicurezza sul lavoro

22.1 Generalità

Per le attività legate all'effettuazione di lavori, posto che al soggetto Appaltatore, in qualità di concessionario degli impianti da realizzare e gestire per tutta la durata del contratto, spetta il completo onere dei lavori e che per tale motivo opera in completa autonomia decisionale e di spesa, assume, per ogni distinto lavoro da realizzare, la funzione di "committente".

Per tale considerazione l'Appaltatore per le tipologie di lavori di cui all'art. 88 del D.Lgs 81/08, è tenuto a nominare il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione di cui all'art. 89 lett. e) del D.Lgs 81/08 e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione di cui all'art. 89 lett. f) del D.Lgs suddetto relativo allo specifico cantiere.

Il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dovrà redigere i Piani di Sicurezza e di Coordinamento di ogni singolo cantiere secondo le disposizioni di cui all'art 91 del D.Lgs 81/08.

Gli oneri inerenti le attività di coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione saranno a completo carico dell'Appaltatore.

L'ASL TO4 in qualità di Stazione Appaltante del servizio vigilerà sull'operato della Ditta Aggiudicataria anche se opera in autonomia decisionale e di spesa.

La Ditta aggiudicataria dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo degli impianti su cui si opera.

Tutti gli interventi dovranno essere preventivamente portati a conoscenza del Responsabile del Procedimento o suo incaricato, in modo da coordinare gli interventi con le normali attività che si svolgono nell'edificio.

L'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da ridurre i rischi da interferenze.

Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere effettuati in orari comunicati dal Responsabile del Procedimento o suo Incaricato, ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento sostanze inquinanti.

Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate dall'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di

cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante. **Nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utilizzatori delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti.**

Nel caso di interventi sugli impianti le manovre di erogazione/interruzione dell'alimentazione dovranno essere concordate con il Responsabile del Procedimento o suo incaricato ed eseguite dopo aver avvertito gli utilizzatori interessati.

22.2 Norme di sicurezza

L'Appaltatore, nell'esecuzione del Servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati con le figure preposte del Committente.

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti ritenuti opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

Tutti i lavoratori 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, la Ditta aggiudicataria deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva 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.

La Ditta deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D.Lgs. 81/08 "Testo Unico della Sicurezza sul Lavoro" e le altre norme specifiche di settore; inoltre l'Appaltatore è tenuto ad osservare tutte le disposizioni normative in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il periodo di vigenza del contratto.

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 contagio da sostanze o oggetti infettanti.

Inoltre l'Appaltatore è tenuto ad osservare le disposizioni normative in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.

L'Appaltatore deve **individuare ed eliminare** l'eventuale presenza di amianto nei beni in gestione e custodia e dovrà predisporre il piano di smaltimento da sottoporre alle autorità competenti oltre a segnalarne la presenza alla Direzione Lavori e al Responsabile del Procedimento.

Prima della fase di smaltimento, avrà l'onere del controllo periodico, nell'ambito del programma di monitoraggio e verifica degli impianti, delle situazioni in cui si è ravvisata la presenza di materiali contenenti fibre di amianto per verificare le condizioni dei materiali e il rispetto delle procedure di "manutenzione e controllo", nonché la pulizia dello stabile, al fine di assicurare che le attività quotidiane siano condotte in modo da evitare il rilascio di fibre di amianto, come previsto dalla Legge 27 marzo 1992, n° 257.

22.3 Custodia dei Beni - Pubblica incolumità

Viene affidata all'Appaltatore la custodia dei beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza degli utenti e degli addetti relativamente agli impianti oggetto dell'appalto.

Pertanto la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai beni dati in custodia è a carico dell'Appaltatore, salvo che provi il caso fortuito.

A tale scopo l'Appaltatore è tenuto a compiere le operazioni periodiche-programmate di monitoraggio degli impianti tecnologici; dovranno essere effettuate verifiche ed ispezioni a vista e con apposita strumentazione tecnica, atte ad individuare possibili problemi di qualunque ordine che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità.

Nel caso in cui si venisse a conoscenza di tale eventualità, l'Appaltatore è obbligato a provvedere immediatamente a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione all'incaricato dell'Azienda Sanitaria, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili rimedi.

Le verifiche ed il monitoraggio saranno effettuate con periodicità e modalità ritenute più opportune dall'Appaltatore e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni dei beni e al tipo di controllo da fare o comunque, dove non diversamente specificato, con cadenza non superiore a sei mesi.

Tali verifiche verranno gestite con il normale flusso informativo.

22.4 Sicurezza sul lavoro

L'Azienda Sanitaria, ai sensi della vigente legislazione in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro, allega al presente CSA il "**Documento unico preliminare di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.)**" (allegato n°10) contenente informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui sono destinati ad operare il personale tecnico della Ditta aggiudicataria o da essa delegato e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività. (Art. 26 del D. Lgs 81/2008)

L'Azienda Sanitaria si impegna, attraverso il proprio Servizio di Prevenzione e Protezione, competente per la specifica funzione, a:

- a) cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro messi in atto dall'appaltatore e incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- b) promuovere il coordinamento ai fini dell'attuazione delle misure e degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi sul lavoro che incidono sull'attività lavorativa oggetto dell'Appalto e che richiedono la tutela sia dei lavoratori che di tutti gli altri soggetti che operano o che comunque sono presenti nel medesimo ambiente di lavoro;
- c) informare tempestivamente e continuamente l'Appaltatore sulle proprie attività al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze.

La Ditta aggiudicataria si impegna, a sua volta, attraverso **l'Incaricato della Ditta aggiudicataria**, a:

- a) cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- b) promuovere il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informando continuamente e tempestivamente l'ASL TO4 sulle proprie attività al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese che possono essere coinvolte nell'esecuzione dell'opera;
- c) fornire dettagliate informazioni sui rischi specifici introdotti nell'ambiente dovuti all'attività lavorativa oggetto dell'Appalto e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate per la tutela dei propri lavoratori e per la tutela di tutti gli altri soggetti che operano o che comunque sono presenti nel medesimo ambiente di lavoro;

- d) partecipare alla cooperazione ed al coordinamento promossi dall'Azienda Sanitaria ai fini della sicurezza, dell'igiene del lavoro e della prevenzione degli infortuni.

L'Azienda Sanitaria, in ogni caso, si impegna a cooperare ai fini della sicurezza attuando tutti i comportamenti necessari affinché la fornitura del servizio oggetto del presente Appalto si possa svolgere in condizioni di piena sicurezza.

In particolare l'Azienda Sanitaria e la Ditta Aggiudicataria si impegnano formalmente alla cooperazione ed al coordinamento per la sicurezza in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 81/08 e successive modifiche e/o integrazioni.

22.5 Obblighi del Committente

L'Azienda Sanitaria si impegna a garantire l'accesso libero e sicuro alle zone di intervento del personale della Ditta aggiudicataria e di coloro che da quest'ultima saranno delegati ad intervenire sulla base del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Su richiesta della Ditta aggiudicataria, l'Azienda Sanitaria si impegna a fornire alla medesima una copia di tutta la documentazione tecnica – se esistente - (schemi, progetti, descrizioni, istruzioni, avvertenze, dichiarazioni di conformità ecc.) che sia necessaria in relazione all'oggetto dell'Appalto. Tale documentazione tecnica resterà di proprietà dell'Azienda Sanitaria e sarà utilizzata dalla Ditta aggiudicataria esclusivamente ai fini del presente Appalto.

L'Azienda Sanitaria si impegna, inoltre, a fornire al personale tecnico della Ditta aggiudicataria o da essa delegato l'energia elettrica, l'acqua, e quant'altro (collegamenti ai propri impianti fissi) si riveli necessario ad effettuare le prestazioni oggetto del presente Appalto.

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

22.6 Adempimenti in materia di tutela

In osservanza alle attuali disposizioni normative e, specificatamente, in relazione a quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008, viene allegato al presente Capitolato il documento unico preliminare di valutazione dei rischi da interferenza.

Successivamente all'aggiudicazione del servizio, sarà cura dell'Azienda promuovere la cooperazione e il coordinamento di cui al comma 3 dell'art.26 del D.Lgs. n. 81/2008, aggiornando, con le indicazioni fornite dalla Ditta aggiudicataria, il documento unico di

valutazione dei rischi da interferenza riportando le misure concordate per eliminare le interferenze.

23. Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitoli

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'esatta osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché delle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

24. Stipulazione del contratto

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la stipulazione del Contratto ha luogo entro il termine stabilito dall'art. 11 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

25. Esecuzione dei servizi

25.1 Responsabilità dell'appaltatore

L'accettazione dei lavori, da parte dell'Azienda Sanitaria, non solleva la Ditta aggiudicataria dalla responsabilità delle proprie obbligazioni in ordine ai difetti, alle imperfezioni ed ai vizi apparenti od occulti, che possono emergere durante tutta la durata del contratto.

Analogamente la Ditta aggiudicataria non sarà sollevata dalle responsabilità delle proprie obbligazioni in ordine a difetti, vizi od imperfezioni apparenti od occulti legati alla manutenzione, erogazione e gestione dei servizi.

Qualora, a seguito della contestazione da parte dell'Azienda Sanitaria dovesse risultare che il personale tecnico della Ditta aggiudicataria o da questa delegato non effettua gli interventi di manutenzione in maniera conforme a quanto previsto dal presente Appalto, la Ditta aggiudicataria si impegna ad eliminare a proprie spese le difformità constatate.

La ditta aggiudicataria assume ogni responsabilità sia per infortuni che per danni a persone e/o terzi per fatto proprio o dei propri dipendenti nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

L'appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose della stazione appaltante o di terzi.

La responsabilità dell'appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori od inadeguatezze nell'esecuzione dell'appalto ed a quelli che dovessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza nelle aree ove esplica la propria attività gestionale e manutentiva.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiale o spostamenti di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'appaltatore delle leggi in materia o delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'impresa un termine perentorio entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato.

Tutte le spese occorse in applicazione di quanto sopra sono a carico dell'Appaltatore.

La ditta aggiudicataria è responsabile della corretta gestione dell'accessibilità agli impianti.

25.2 Norme generali per l'esecuzione dei servizi

Ferma restando la facoltà dell'Aggiudicatario di sviluppare il SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E CUORGNE', nel modo che riterrà opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini stabiliti dal presente Capitolato e dall'offerta tecnica presentata dalla ditta aggiudicataria.

Nell'esecuzione del Servizio l'Aggiudicatario dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare attrezzatura di ottima qualità ed appropriata agli impieghi.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente, potrà essere richiesto di eseguire i Servizi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Aggiudicatario possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

L'Aggiudicatario dovrà indicare le modalità e la struttura operativa a disposizione per il pronto intervento.

Per le prestazioni previste in capitolato, l'Appaltatore dovrà dotarsi, per tutta la durata dell'appalto, di una idonea struttura organizzativa tecnica dedicata in modo efficace all'appalto e in grado di:

a) fornire le progettazioni;

b) di organizzare e gestire il personale per gli interventi programmati ed in pronta reperibilità.

L'ASL sulla base della struttura organizzativa proposta dall'Appaltatore in sede di gara, in ogni singola fase della gestione dell'appalto, verificherà costantemente l'adempimento da parte dell'Appaltatore e nel caso in cui la struttura organizzativa operativa non è conforme con quella proposta verrà applicata la penale prevista dall'art.34.2 (inosservanza delle prescrizioni) del presente C.S.A. che verrà trattenuta dal primo canone di gestione, successivo alla verifica dell'evento.

L'Appaltatore dovrà garantire per tutta la durata del contratto l'approvvigionamento (adeguato in termini qualitativi e quantitativi) di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per rispettare le condizioni contrattuali, in quanto applicabili, e per ogni altra esigenza derivante e correlata.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993 ed eventuali successive integrazioni, modificazioni, estensioni, aggiornamenti.

La fornitura di beni è svolta, tra l'altro, attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni, quali:
 1. combustibili liquidi;
 2. combustibili gassosi;
 3. componenti di ricambio;
 4. materiali di consumo;
- gestione delle scorte (dei beni sopra indicati);
- verifica e controllo.

L'Appaltatore si impegna ad acquisire il materiale giacente presso i magazzini o serbatoi di combustibile presenti all'interno delle strutture dell'ASLTO4 riconoscendo all'ASL stessa il costo effettivamente sostenuto dietro presentazione di apposito verbale da redigere in contraddittorio.

Si ricorda che l'Appaltatore dovrà comunque garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, processi di qualsiasi tipo, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel pieno e scrupoloso rispetto della legislazione e normativa vigente.

Per la gestione del servizio affidato, l'Appaltatore dovrà comunque garantire modalità esecutive tali da:

- garantire ampia e dettagliata comunicazione trimestrale con l'A.S.L. TO4;
- garantire un livello qualitativo adeguato e riscontrabile nell'esecuzione dei lavori, nella prestazione dei servizi, nella fornitura dei beni;
- garantire un controllo dettagliato dei parametri fisici del sistema di servizi attraverso apposito software da presentare in sede di gara compatibile e perfettamente integrabile con i sistemi esistenti;
- garantire la presenza di reportistica, cartacea e informatizzata, atta a fornire tempestivamente informazioni e dati per tutte le categorie di servizi oggetto dell'appalto;
- Garantire la piena disponibilità e pronto intervento del personale qualificato.

Tutte le operazioni dovranno essere organizzate secondo una sequenza operativa e secondo le indicazioni descritte dettagliatamente nel progetto offerta, fatte salve le variazioni richieste dalla Stazione Appaltante e il rispetto degli obiettivi e delle linee generali di intervento prescritte dal presente Capitolato Speciale di Appalto.

Le opere edili e di carpenteria metallica necessarie ed accessorie all'esecuzione degli interventi di gestione manutentiva ordinaria e straordinaria e delle opere previste dal contratto sono a carico dell'Appaltatore.

Magazzini : L'Appaltatore del servizio dovrà gestire un sistema di magazzino, nella forma più opportuna, per poter rispondere alle esigenze di:

- pronto intervento;
- interventi manutentivi sia ordinari che straordinari.

La stazione appaltante **non metterà a disposizione dell'appaltatore** locali interni alle strutture per lo stoccaggio dei materiali indispensabili per il pronto intervento e per gli interventi manutentivi.

25.3 Sistema di gestione dei servizi

Per quanto accolto dalla Stazione Appaltante e con riferimento alle prescrizioni di questa ultima, l'Appaltatore eseguirà il piano/programma degli interventi/prestazioni determinato dal progetto-offerta, con la loro distribuzione spaziale e temporale.

Oltre al piano presentato in sede di offerta, la ditta aggiudicataria dovrà garantire tutti gli interventi che derivassero dalle esigenze espresse dagli utenti, quelli disposti dai tecnici e funzionari della Stazione Appaltante e quelli segnalati dal Responsabile del Procedimento, durante tutta la durata contrattuale.

La gestione dei servizi genererà:

- ◆ un flusso di informazioni in tempo reale della fase di raccolta degli interventi;
- ◆ un flusso di informazioni in tempo reale della fase preventiva degli interventi;
- ◆ un flusso di informazioni in tempo reale della fase esecutiva degli interventi.

La classificazione delle richieste (Urgenti, non urgenti e programmabili) verrà effettuata ad insindacabile giudizio dal Servizio Tecnico dell'ASL secondo la gravità dell'intervento.

L'Appaltatore si doterà di un sistema di gestione delle richieste di intervento secondo la precedente classificazione, che dovrà altresì rilevare il relativo grado di risoluzione ottenuto (parziale, totale).

Gli interventi classificabili come non urgenti dovranno, di regola, essere effettuati entro le 12 ore successive alla richiesta. Gli interventi in emergenza ed urgenti dovranno essere effettuati entro mezz'ora dalla richiesta, comunque espressa.

Per gli interventi di tipo complesso i tempi di risoluzione verranno valutati e comunicati dall'Appaltatore, in contraddittorio con i tecnici incaricati dalla Stazione Appaltante. Il Responsabile del Procedimento, sentiti i tecnici incaricati, potrà ordinare l'esecuzione in tempi più brevi.

L'orario di lavoro è da intendersi tale da garantire eventuali interventi di emergenza.

L'Appaltatore dovrà sempre garantire la risposta alle normali segnalazioni e richieste, tutte le chiamate in orario di lavoro o al di fuori di esso dovranno essere registrate su supporto informatico.

25.4 Reperibilità

E' previsto che, al di fuori dell'orario normale di lavoro, sabato e festivi compresi, operi un servizio di pronta reperibilità per 365 giorni l'anno – H24.

Gli interventi potranno riguardare tutte le esigenze che sorgono al di fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili, comprese le situazioni di possibile pericolo o di danni alle proprietà del Committente. Sono da considerarsi interventi di pronta reperibilità anche quelli volti "alla sola eliminazione del pericolo o del danno incombente" .

L'Aggiudicatario del servizio dovrà organizzare e sostenere gli oneri relativi a un sistema di comunicazione tale che sia in grado di recepire immediatamente le richieste di intervento e di intervenire **entro 30 minuti** dal momento della chiamata.

Gli addetti dovranno essere in grado di prendere sul posto le decisioni relative all'intervento, compreso il contatto con tecnico reperibile del Committente, qualora necessario, ove esistente.

Per l'organizzazione del servizio di reperibilità e la disponibilità del personale addetto, il compenso sarà compreso nel canone relativo al SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E DI CUORGNE'.

L'aggiudicatario dovrà esporre in maniera ben visibile presso i locali "centrale termica" e in tutti i locali degli impianti, un cartello di segnalazione che indichi i propri estremi, i numeri di telefono e fax per le segnalazioni ed i servizi di reperibilità.

25.5 Organizzazioni e dotazioni

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quant'altro necessario a garantire il funzionamento dei Beni con un ottimo livello di efficienza.

La struttura organizzativa minima sarà composta dal seguente personale specializzato:

- N° 2 Fuochisti patentati;
- N° 2 Operatori termotecnici di cui un frigorista dotato di patentino F-GAS (D.P.R. n°43/2012);
- N°1 Eletttricista;
- N°1 Idraulico.

Per i Presidi Ospedalieri di Ivrea e di Cuorgnè, oltre alla reperibilità H24 per 365 giorni/anno, è previsto n°1 presidio fisso dal lunedì al sabato per il controllo e la gestione degli impianti termici e di condizionamento, strutturato come segue:

1. P.O. di Ivrea dal lunedì al sabato (orario 07,45 – 17,00);
2. P.O. di Cuorgnè due mezze giornate alla settimana.

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

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

Il concorrente deve indicare, in sede di gara, nel piano gestionale, le modalità con le quali intende svolgere le attività sopra citate con particolare riferimento a:

- **risorse umane, con indicazione delle qualifiche;**
- **risorse tecniche;**
- **esecuzione delle opere;**
- **esecuzione del servizio.**

Resta inteso che la descrizione del Piano Gestionale deve essere coerente alla realtà, e quindi il più possibile dettagliata; si precisa che nel caso la struttura organizzativa proposta è difforme da quella presente presso le strutture, la Stazione Appaltante applicherà le penali come previsto dall'art. 34.2 del presente C.S.A. (Inosservanza delle prescrizioni).

25.6 Accessibilità dell'Amministrazione Appaltante agli impianti affidati in gestione

I cantieri e gli impianti tutti affidati in gestione, nonché i locali e parti di edificio relativo, dovranno essere accessibili in qualunque momento, in condizioni di normale sicurezza, al Responsabile del Procedimento, alla Direzione dei Lavori, ai funzionari e tecnici della S.C. Servizio Tecnico dell'A.S.L. TO4.

25.7 Prescrizioni per la progettazione

I progetti, siano questi preliminari, definitivi od esecutivi, dovranno essere redatti da professionisti abilitati nel rispetto delle prescrizioni di legge, restando riservata all'Amministrazione Appaltante la facoltà di disporre integrazioni, modifiche e revisioni.

L'Azienda Sanitaria appaltante fornirà tutta l'eventuale documentazione disponibile attinente gli interventi già eseguiti o in corso di esecuzione. L'Appaltatore ha l'obbligo e la responsabilità di soddisfare tutte le prescrizioni previste dalle normative vigenti.

La Stazione Appaltante si riserva di valutare le strategie di intervento, gli aspetti tecnici e formali delle soluzioni progettate, al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi con la realtà esistente (impianti di telecontrollo).

L'Appaltatore ha comunque l'obbligo inderogabile di eseguire tutti gli interventi progettati, siano questi finalizzati al risparmio energetico, all'adeguamento normativo, al miglioramento del comfort ambientale, o altro, nel rispetto dei piani tecnici e dei programmi temporali prefissati dal presente C.S.A.

E' altresì inderogabile che nella **progettazione** (e realizzazione) di nuovi impianti, e nella progettazione (e realizzazione) dell'adeguamento e della riqualificazione di quelli esistenti l'Appaltatore si conformi alle prescrizioni dei "Requisiti Minimi strutturali, tecnologici e organizzativi per le strutture che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuo e/o diurno per acuti" stabilite dalla **Regione Piemonte** con deliberazione del Consiglio Regionale 616-3149 del 22 febbraio 2000 e s.m.i. volta a stabilire le caratteristiche strutturali, organizzative e gestionali delle aziende sanitarie regionali accreditate, in attuazione di cui al D.P.R. 14 gennaio 1997 recante atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano in materia di requisiti strutturali minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private; e a tutte le eventuali sopravvenienti modificazioni ed integrazioni.

E' altresì inderogabile che nella **progettazione** (e realizzazione) di nuovi impianti, e nella progettazione (e realizzazione) dell'adeguamento e della riqualificazione di quelli esistenti l'Appaltatore si conformi alle norme di cui alla D.G.R. 46-11968 del 4 agosto 2009, alla D.G.R. n.

18-2509 del 3 agosto 2011, alla D.G.R. n. 85-3795 del 27 aprile 2012, alla D.G.R. n. 16-4488 del 6 agosto 2012 e alla D.G.R. 2 Agosto 2013, n. 78-6280.

25.8 Interventi maturati nel corso della durata del contratto

E' fatto divieto all'Appaltatore di introdurre qualsiasi modificazione nei locali, negli impianti, nelle strutture date in consegna ai fini dell'appalto, senza esplicita autorizzazione scritta dell'A.S.L. TO4.

Tale autorizzazione potrà essere di norma accordata a tutte quelle modifiche, proposte dall'Appaltatore, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dall'Amministrazione i requisiti di sostanziale e apprezzabile miglioria nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio, per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici.

Le modifiche eventualmente autorizzate dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Appaltatore, sotto il controllo dell'Amministrazione Appaltante.

Al termine del periodo contrattuale, tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, restano di proprietà dell'Amministrazione Appaltante.

Nel caso si rendesse necessario effettuare, durante la vigenza del contratto d'appalto, sugli impianti tecnologici oggetto della gestione e manutenzione, interventi per l'adeguamento a normative sopravvenute, l'Appaltatore provvederà a individuare le soluzioni tecniche e i cronoprogrammi, presentando anche i preventivi dai quali si evinca l'entità degli investimenti necessari.

I preventivi dell'Appaltatore saranno oggetto di negoziazione. Nel caso di loro accoglimento l'Appaltatore provvederà a redigere i progetti esecutivi.

25.9 Manutenzioni straordinarie

Tutte le manutenzioni straordinarie, relativamente agli impianti oggetto dell'appalto di cui all'art. 2 del presente C.S.A., sono **comprese** nel canone del *SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E DI CUORGNE'*, ad eccezione di quelle derivanti da danni cagionati da eccezionali eventi calamitosi o altra eccezionale causa esterna (guerre, sommosse, sabotaggi, terrorismo...). Parimenti, anche tutte le opere di manutenzione straordinaria relativa agli interventi migliorativi previste dall'appaltatore nel progetto offerta, saranno intese remunerate nel canone del servizio.

Per ulteriori interventi finalizzati al risparmio energetico-gestionale, concordati in corso di contratto, si procederà come al precedente art. 25.8 "Interventi maturati nel corso della durata del contratto".

25.10 Documentazione tecnica

Al completamento di ogni singola opera l'Appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione Appaltante tutta la documentazione tecnica di seguito elencata:

- relazione tecnica particolareggiata;
- disegni esecutivi (as built);
- particolari costruttivi e d'installazione;
- schemi logici di funzionamento;
- dati tecnici di funzionamento e taratura;
- schede tecniche;
- deplianti illustrativi;
- schede di manutenzione;
- cronoprogramma di manutenzione;
- istruzione per la conduzione e norme per la gestione dell'impianto;
- istruzione per la conduzione e per la manutenzione preventiva e correttiva;
- elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune;
- dichiarazioni di conformità alla regola dell'arte (elettrica, idraulica, strutturale ecc..).

25.11 Collaudo dei lavori

A seguito di comunicazione da parte dell'appaltatore dell'ultimazione di ogni opera di riqualificazione, l'Amministrazione appaltante provvederà all'effettuazione del collaudo. I collaudi, anche in corso di opera, gravano economicamente sull'appaltatore. La nomina del collaudatore spetta alla stazione appaltante.

25.12 Collaudo funzionale

Entro 30 giorni dall'effettuazione del collaudo di cui al precedente articolo, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento degli impianti, per la durata di tre mesi di gestione.

Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati nei tempi e modi stabiliti dal R.U.P. a cura e spese dell'Appaltatore.

25.13 Garanzia degli impianti realizzati

L'Appaltatore dovrà assicurare la garanzia di ottimale funzionamento degli impianti di nuova realizzazione previsti nel progetto-offerta per tutta la durata dell'appalto.

25.14 Riconsegna degli impianti e verifica finale

Gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale dovranno essere riconsegnati in ottimo stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità salvo il normale deperimento per l'uso.

Prima della scadenza finale del contratto l'Amministrazione nominerà un collaudatore, allo scopo:

a) di accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, etc., dati in consegna all'Appaltatore. Per gli impianti termici realizzati durante il periodo contrattuale, sarà consentito una diminuzione del rendimento medio stagionale (inteso come prodotto dei fattori: rendimento di produzione, rendimento di regolazione, rendimento di emissione e rendimento di distribuzione) non superiore al 4 %;

Per le macchine frigorifere e le pompe di calore per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica siano inferiori del 15% rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto, devono essere riportate alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5%.

b) di effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione e l'Appaltatore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Alle operazioni di verifica si applicheranno, in quanto compatibili, le norme stabilite per il collaudo.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo, e l'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie e dei gruppi frigoriferi uniformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare.

Qualora la verifica finale risulti favorevole e venga approvata dal Committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fideiussione rilasciata dall'Aggiudicatario a favore del Committente.

Nel caso di collaudo sfavorevole l'Appaltatore dovrà provvedere nei termini stabiliti dal Collaudatore alla eliminazione delle anomalie riscontrate. In caso di ulteriore inadempienza la Stazione Appaltante provvederà alla escussione della cauzione definitiva.

25.15 Registro delle manutenzioni

L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere aggiornato il registro delle manutenzioni di tutte le centrali termiche e di tutti gli impianti oggetto del presente appalto.

Il registro dovrà essere tenuto in forma cartacea ed elettronica, consultabile in ogni momento da parte della Stazione Appaltante e dagli Enti di controllo, tale registro dovrà essere conforme alla Direttiva italiana ed europea.

In particolare è obbligo dell'Appaltatore osservare le disposizioni contenute nel D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 e nel Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 10 febbraio 2014.

Per quanto concerne il regolamento (U.E.) N°517/2014 del 16/04/2014 riguardante i gas fluorati a effetto serra, l'Appaltatore dovrà adempiere alle prescrizioni previste dallo stesso regolamento.

26. Osservanza dei contratti collettivi

L'Aggiudicatario si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nel Servizio costituente l'oggetto dell'Appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro Contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

L'Aggiudicatario si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Aggiudicatario anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il Committente si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che la Ditta appaltatrice sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- delle condizioni normative di cui sopra;
- delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);
- del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.);

ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita. Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'Aggiudicatario non può opporre eccezione al Committente neanche a titolo di risarcimento danni.

27. Disposizioni antimafia e di prevenzione corruzione

L'Aggiudicatario è obbligato alla osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa e per la prevenzione della corruzione.

28. Cauzione definitiva

L'Aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. che si intende qui integralmente trascritto e recepito.

29. IVA

L'IVA è a carico del Committente nella misura prevista dalla Legge.

30. Danni di forza maggiore

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Aggiudicatario non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione del Servizio in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Aggiudicatario, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

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

31. Prezzi

Per il Servizio oggetto dell'Appalto valgono i prezzi stabiliti nell'Offerta economica.

32. Riservatezza

Tutti i documenti prodotti dall'Aggiudicatario saranno di proprietà dell'A.S.L. TO4.

L'Aggiudicatario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa al progetto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dal Committente o che derivasse dall'esecuzione del Servizio per lo stesso.

L'Aggiudicatario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Azienda, eventualmente illustrando con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Aggiudicatario dovrà ottenere il previo benestare del Committente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi al Committente nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

L'Appaltatore dovrà, comunque, attenersi alle disposizioni di cui al D. Lgs. N. 196/2003.

33. Deficienze dei servizi

Qualora l'A.S.L. TO4 accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte del Servizio eseguito dall'Aggiudicatario, oppure rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, potrà richiedere all'Aggiudicatario di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli all'uopo un termine perentorio.

L'aggiudicatario non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

34. Ritardi e penali

34.1 Ritardi nell'esecuzione degli interventi

L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento venga effettuato entro i termini contrattuali.

In relazione alle penali di cui ai punti seguenti, non si considera iniziato, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento, un intervento se questo viene sospeso dopo un inizio proforma o comunque viene sospeso senza porre rimedio, anche provvisorio, all'inconveniente riscontrato.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento in Emergenza e/o in reperibilità richiesto dalla Stazione appaltante sui beni oggetto del presente capitolato deve essere iniziato e condotto in modo da eliminare il pericolo e/o l'inconveniente entro il tempo massimo di **trenta minuti**. Nel progetto offerta il tempo massimo di trenta minuti non può essere incrementato.

Si ribadisce l'obbligo della comunicazione telefonica alla Stazione Appaltante, dell'esecutore **entro un'ora** dal momento del ricevimento dell'ordinativo, con la quale lo si informi sulla situazione in essere e su ciò che è necessario eseguire per eliminare il pericolo o danno.

Qualora gli interventi non venissero effettuati entro il periodo stabilito, indicato nel progetto/offerta o specificatamente ordinato dal Responsabile del Procedimento o suo incaricato, fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose conseguenti al

mancato intervento, il Responsabile del Procedimento provvederà ad applicare la penale prevista.

34.1.1 Non conformità dei materiali

L'Aggiudicatario ha l'obbligo, su richiesta del Responsabile del Procedimento, ad effettuare tutte le azioni necessarie per sottoporre i materiali da impiegare o già impiegati a tutte le prove ed agli esperimenti che potrà prescrivere il Responsabile del Procedimento stesso per l'accertamento delle loro qualità e caratteristiche.

Qualora il Responsabile del Procedimento non accettasse la fornitura per evidente non conformità, l'aggiudicatario ha l'obbligo di rifare il lavoro o sostituire i materiali. In caso di inosservanza sarà applicata dal Responsabile la penale di cui all'articolo seguente.

34.2 Penali

L'obiettivo primario dell'Appalto è di avere un SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA, efficiente e che soddisfi in toto le necessità dell'Azienda.

Qualora l'Aggiudicatario non ottemperasse al richiamo scritto del Responsabile del Procedimento a seguito di ritardi nella esecuzione degli interventi o di incomplete prestazioni, sarà passibile per ogni inadempienza di una penale il cui importo è riportato nella seguente tabella in relazione al tipo di inadempienza stessa.

TIPO DI INADEMPIENZA	IMPORTO DELLA PENALE
Inosservanza delle prescrizioni e/o dei tempi contrattuali di intervento.	Da 1.000,00 a 5.000,00 Euro/giorno
Per ogni ora di ritardo eccedente il tempo massimo d'intervento previsto per la chiamata di pronta reperibilità (30 minuti).	200,00 Euro/ora
Per ogni ora di ritardo eccedente il tempo massimo d'intervento previsto per la chiamata di urgenza (emergenza) (30 minuti).	500,00 Euro/ora
Per le prime quattro ore di fermo impianto termico per riparazione guasto.	500,00 Euro/ora
Dopo le prime quattro ore successive di fermo impianto termico per riparazione guasto.	1.000,00 Euro/ora
Mancanza di comfort ambientale a causa dei lavori effettuati	Da 1.000,00 a 5.000,00 Euro/giorno
Inadempienze varie, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, come sotto specificate	300,00 Euro/giorno

- mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del Responsabile del Procedimento;
- mancata formulazione di piani di intervento o ritardo nella fornitura;
- mancata esposizione di cartelli;
- rapporti non corretti con l'utenza, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- fornitura di dati insufficienti od errati;
- gestioni non adeguate o incomplete;
- vestiario indecoroso del personale operativo e mancanza dei cartellini di riconoscimento;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- ritardato allontanamento di subappaltatori non autorizzati dal Responsabile del Procedimento;
- mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro;
- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ect.;
- nel caso di inottemperanza realizzativa del progetto gestionale presentato in sede di offerta.

Le suindicate penali possono essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.

La somma delle penali non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale complessivo al netto del costo del combustibile, oltre il quale sarà attivata la procedura di risoluzione del contratto, ai sensi dell'Art. 145 del D.P.R. 207/2010.

34.3 Effetti delle penali

L'applicazione di tutte le penali di cui al precedente articolo avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dal Committente per gli acconti periodici o sulla cauzione definitiva ed in tal caso la stessa dovrà essere prontamente reintegrata.

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

Inoltre la Stazione Appaltante si riserva il diritto di rivolgersi ad altra Ditta nel caso di reiterata inadempienza dell'Appaltatore, detraendo allo stesso le spese sostenute.

34.4 Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori

Il Committente si riserva di procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, d'ufficio e a tutto carico dell'Aggiudicatario, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

35. Struttura di controllo

Il Committente attiverà, nei modi e metodi che riterrà opportuno, un'apposita struttura di controllo sull'andamento delle attività oggetto dell'appalto con lo scopo di garantire il regolare svolgimento del Servizio e la puntuale aderenza di ciascuna attività con i contenuti progettuali e le prescrizioni di metodo e di merito contenute nella documentazione d'appalto e nella normativa vigente.

Più in particolare la struttura di controllo svolgerà le seguenti funzioni principali:

- controllare il Piano della Qualità proposto dall'aggiudicatario per l'erogazione del Servizio;
- controllare e stabilire le priorità generali nella programmazione delle opere di adeguamento;
- eseguire il controllo di gestione del Servizio oggetto dell'appalto, verificandone in particolare l'avanzamento, sia nell'insieme, sia nel dettaglio, secondo criteri di efficacia e di efficienza. Questo controllo non solleva l'aggiudicatario dagli obblighi assunti con la stipula del Contratto;
- eseguire la verifica di Qualità relativamente al Servizio oggetto dell'appalto;
- elaborare rapporti periodici sull'andamento delle diverse attività, sia a scopo di informativa interna, sia a scopo di verbalizzazione delle varie fasi di lavoro finalizzata a costruire la storia del rapporto con l'aggiudicatario.

L'Aggiudicatario è tenuto ad offrire la massima collaborazione affinché la struttura di controllo creata dal Committente operi con successo.

36. Sistema di Valutazione delle Offerte della Gara a Procedura Aperta

La procedura di scelta del contraente è la procedura aperta ai sensi dell'art. 55 comma 5 del D. Lgs n. 163/2006.

La gara verrà aggiudicata ai sensi degli artt. 81 e 83 del D. Lgs. n.163/06 e s.m.i., ed art. 120 del D.P.R. 5/10/2010, n. 207, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Le offerte tecnico-gestionali presentate dalle imprese concorrenti nel termine e con le modalità previste dal Bando di Gara saranno sottoposte all'esame di un'apposita Commissione Tecnica Giudicatrice nominata dall'Amministrazione appaltante ai sensi dell'art. 84 del "codice dei contratti pubblici" (D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.).

I progetti-offerta presentati dalle imprese concorrenti verranno sottoposti all'esame della predetta Commissione che li esaminerà sulla base degli elementi di seguito indicati e ne effettuerà una graduatoria, assegnando a ciascuno di detti elementi un punteggio nei limiti massimi qui indicati:

A) OFFERTA TECNICA (max PUNTI 70/100) in base ai criteri e parametri che sono meglio precisati ed ulteriormente articolati successivamente.

B) OFFERTA ECONOMICA (max PUNTI 30/100) in base al parametro:
Prezzo.

A) OFFERTA TECNICA

I concorrenti dovranno attraverso la documentazione presentata in sede di offerta evidenziare, definire ed esplicitare dettagliatamente e chiaramente i seguenti elementi tecnici ai quali verranno attribuiti i seguenti punteggi:

Progetto gestionale: qualità complessiva del modello gestionale e manutentivo proposto in relazione al servizio in appalto, alla rappresentazione dello stato di consistenza e conservazione degli impianti esistenti, nonché ai fabbisogni gestionali specifici della stazione appaltante, con illustrazione conoscitiva che certifichi la buona conoscenza delle problematiche da affrontare con la gestione manutentiva:

max punti 25 articolati in ordine ai seguenti sub elementi:

- a)** qualità complessiva del piano gestionale e manutentivo proposto in relazione a tutti i servizi in appalto specifico per ogni singola struttura (punti 0 – 10);
- b)** qualità della pianificazione della manutenzione ordinaria e straordinaria per ogni singola struttura e di organizzazione delle squadre di pronto intervento (punti 0 – 5);
- c)** qualità dei sistemi di monitoraggio costante dei principali parametri di funzionamento, nonché dei consumi energetici specifico per ogni singola struttura (punti 0 – 5);
- d)** piano di qualità (punti 0 – 5).

Progetto tecnico: max punti 45 articolati in ordine ai seguenti sub elementi:

- a) qualità tecnico-funzionale della progettazione definitiva delle opere impiantistiche obbligatorie richieste dalla stazione appaltante (punti 0 - 10);
- b) livello di progettazione, qualità tecnica e funzionale della progettazione preliminare degli interventi migliorativi proposti per la realizzazione di opere finalizzate al risparmio energetico, nonché alla sicurezza e alla salvaguardia ambientale, **con particolare riferimento alla dimostrazione analitica dei risparmi nei consumi energetici ottenibili**: (punti 0 – 25);
- c) l'entità complessiva del risparmio energetico previsto, e grado di attendibilità dello stesso in rapporto agli interventi proposti, **espresso in tep/anno**: (punti 0 - 10), per tep si intende la quantificazione dell'energia complessiva in "tonnellate equivalenti di petrolio".

Il punteggio per l'entità complessiva del risparmio energetico, (punti 0 - 10) sarà attribuito secondo il seguente sistema di calcolo:

$$P = (P_i \times 10) / P_o$$

P = Punteggio da attribuire al risparmio complessivo del progetto i - esimo

P_i = Risparmio espresso in tep/anno del progetto i - esimo

P_o = Massimo Risparmio espresso in tep/anno

Con riferimento agli elementi di natura qualitativa, verrà applicato il metodo del "confronto a coppie" seguendo le linee guida di cui all'allegato P del D.P.R. 207/2010 e mediante applicazione del metodo "aggregativo compensatore" di cui al medesimo allegato.

Non saranno ammessi all'apertura della busta contenente la valutazione economica del servizio quei progetti del servizio e delle realizzazioni manutentive ed impiantistiche che non avranno conseguito **almeno un punteggio pari a 35 punti su 70 punti**.

I punteggi alle singole offerte verranno attribuiti dalla predetta apposita commissione in osservanza dei criteri stabiliti dalle norme vigenti, dal presente C.S.A. e comunque dei principi di ragionevolezza nonché di sostanziale oggettività delle valutazioni e comunque nei limiti di un corretto esercizio della discrezionalità tecnica. Per ogni **elemento di natura qualitativa** attinente al merito tecnico il livello massimo di dettaglio dell'espressione del punteggio attribuito dalla Commissione sarà quello del millesimo di punto. Per quanto riguarda gli **elementi di natura quantitativa**, il livello di dettaglio sarà quello del millesimo di punto.

Nessun compenso spetterà alle ditte concorrenti, anche se soccombenti, per lo studio e la compilazione delle offerte, i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà dell'Amministrazione appaltante. Si precisa, inoltre, che ogni Ditta rimarrà senz'altro vincolata all'offerta per centottanta giorni consecutivi a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e comunque fino ad avvenuta aggiudicazione.

La Commissione Giudicatrice per l'assegnazione dei punteggi della parte "qualitativa" potrà richiedere ai concorrenti tutti i chiarimenti e le informazioni di dettaglio che riterrà opportune per la migliore comprensione degli elaborati tecnici presentati dai concorrenti, che dovranno rispondere entro un massimo di 5 giorni dalla richiesta.

B) OFFERTA ECONOMICA

Per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa, **Prezzo** di cui alla lettera B), il relativo coefficiente è determinato come previsto nell'allegato P al D.P.R. n°207/2010.

Il coefficiente così determinato verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile di punti 30.

Il punteggio totale per ogni concorrente sarà calcolato sommando i punteggi acquisiti nelle voci A (Offerta Tecnica) e B (Offerta Economica), con i quali sarà stilata la relativa graduatoria.

In caso di offerte tecnico-economiche aventi pari punteggio si procederà all'aggiudicazione alla Impresa che ha presentato la migliore offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà con il sorteggio; tale sorteggio verrà effettuato nella stessa seduta in cui si procederà all'attribuzione del punteggio complessivo finale.

L'Amministrazione appaltante procederà alla valutazione e verifica in contraddittorio delle offerte eventualmente risultanti anormalmente basse secondo i metodi di calcolo dettati dal secondo comma dell'art. 86 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., procedendo quindi secondo quanto e come stabilito dai successivi artt. 87 e 88 del medesimo D.Lgs.

37. Modalità di redazione dell'Offerta Economica

L'offerta economica sarà redatta secondo lo "Schema di Offerta Economica" (**ALLEGATO N°1**).

Non sono ammesse offerte economiche complessivamente di importo superiore all'importo presunto posto a base di gara di € 23.094.626,07.

All'offerta economica dovranno essere allegati computi metrici estimativi dettagliati, per ciascuna opera di riqualificazione richiesta e ottimizzazione energetica proposta, negli elementi costitutivi fondamentali. Detti computi saranno formulati sulla base dei prezzi di cui all'Elenco Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte - edizione 2014.

Nessuno degli elementi economici-finanziari ivi esposti potrà essere presentato o riprodotto, anche solo parzialmente a corredo dell'offerta tecnica. E ciò, necessariamente, a **pena di esclusione.**

L'offerta economica sarà confezionata e presentata tassativamente compilando lo schema di offerta (**ALLEGATO N°1**), allegando i computi metrici estimativi dettagliati.

Offerte economiche redatte, confezionate e presentate diversamente dalle prescrizioni suddette **non potranno essere accolte e ciò comporterà automaticamente l'esclusione della ditta concorrente dalla gara.**

38. Composizione del canone annuo per la remunerazione del "SERVIZIO GESTIONE GLOBALE ENERGIA TERMICA E CONDIZIONAMENTO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI RELATIVI AI DISTRETTI DI IVREA E DI CUORGNE".

Il canone complessivo annuo, da corrispondersi all'Appaltatore sarà dato da:

- importo annuo offerto per il servizio gestione calore e servizi termici continuativi;
- importo annuo offerto per il servizio gestione condizionamento;
- importo annuo offerto per il servizio antilegionella;
- importo annuo offerto per l'ammontare dei lavori di riqualificazione richiesti dalla Stazione Appaltante (**a partire dal trimestre successivo al collaudo positivo dei lavori**);

Il valore complessivo novennale offerto non potrà superare l'importo complessivo a base di gara.

Il canone annuo complessivo relativo alla voce "servizio gestione calore e servizi termici continuativi", "servizio gestione condizionamento" e "servizio antilegionella" potrà essere incrementato o diminuito periodicamente a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto in relazione:

- alla **variazione** dei consumi energetici complessivi, derivanti da incrementi delle potenze termiche impegnate **per fatto della Stazione Appaltante, espressi in TEP (tonnellate equivalenti di petrolio)**. Ai fini della congruità dei calcoli e dell'accertamento della natura delle variazioni predette, si prenderanno in considerazione, quali parametri di confronto, quelli storici correlati ai valori economici indicati a "base di gara";
- le **variazioni** delle volumetrie riscaldate.
- le **variazioni** del prezzo dei combustibili;
- le **variazioni** delle imposte e tasse;
- gli **indici di variazione generale dei costi della manodopera** con rivalutazione secondo il coefficiente ISTAT di aumento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati e agli indici di variazione generale dei costi dei materiali con riferimento agli indici statistici pubblici specifici quali quelli di cui all'art. 133 – comma 6 - del Decreto Legislativo n° 163/2006 e s.m.i.

Si precisa che entro sessanta giorni dall'inizio dell'appalto, verrà redatto in contraddittorio con l'Appaltatore un verbale sulla consistenza volumetrica e sulla destinazione d'uso dei locali di ogni struttura ospedaliera e sanitaria, oggetto del presente appalto. Il verbale di consistenza costituirà il riferimento iniziale per la valutazioni di eventuali variazioni nel corso dell'appalto.

39. Revisione periodica del canone annuo

Pertanto a partire dal secondo anno di gestione del servizio energia, è ammesso l'adeguamento del canone annuo delle voci sopraindicate, rispetto agli importi assunti al momento della stipula del contratto, con l'applicazione di una franchigia del +/- 0,5% sul prezzo medio annuo del combustibile utilizzato rilevabile dalle deliberazioni dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas ed una franchigia del +/- 10% sul costo della manodopera e del materiale.

Il costo del lavoro è quello determinato periodicamente, in apposite tabelle, dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, dalle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali. In mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più vicino a quello preso in considerazione.

Il costo del materiale sarà rilevabile dal Prezziario Regionale OO.PP.della Regione Piemonte o in mancanza dai listino prezzi ufficiale della casa produttrice del materiale utilizzato.

In particolare l'adeguamento delle tariffe sarà effettuato:

	SERVIZIO	COMBUSTIBILE	MANODOPERA	MATERIALE
A	SERVIZIO GESTIONE CALORE E SERVIZI TERMICI CONTINUATIVI	80%	20%	
B	SERVIZIO GESTIONE CONDIZIONAMENTO		50%	50%
C	SERVIZIO ANTILEGIONELLA		80%	20%

Alla fine di ogni anno di gestione dovrà essere verificato con l'Appaltatore l'aggiornamento del canone annuo (voci A - B - C) come specificato nella tabella sopra riportata.

A tale scopo l'Appaltatore produrrà, entro e non oltre il 31/08 di ogni anno, un documento preventivo contabile da confrontarsi con le valutazioni e contabilizzazioni dei tecnici e funzionari incaricati della Supervisione del Servizio e del Responsabile del Procedimento.

40. Fatturazioni e pagamenti

Resta inteso che, il pagamento dell'importo annuo offerto dall'Appaltatore per i lavori di riqualificazione obbligatori richiesti dalla Stazione Appaltante, per il solo fatto che avrà inizio successivamente alla gestione degli impianti (prima rata trimestre successivo al collaudo positivo dei lavori) non sarà allineato alla durata contrattuale della gestione, ma proseguirà oltre la scadenza del contratto per la sola restituzione del capitale; fermo restando che la durata contrattuale è di nove anni.

Il canone relativo all'ammortamento dei lavori obbligatori richiesti dalla Stazione Appaltante, seguirà la scadenza fissa a partire dal trimestre successivo al collaudo positivo dei lavori.

Il canone relativo alla gestione dovrà essere fatturato a rate **trimestrali posticipate pari al 90% dell'importo totale della rata** ed il relativo conguaglio, con il pagamento dell'eventuale 10% restante, verrà liquidato alla scadenza di ogni anno di gestione contrattuale.

Nel caso di raggruppamenti di imprese la capogruppo mandataria presenterà, a propria cura e responsabilità e contestualmente, tutte le fatture proprie e delle mandanti associate, calcolate in ragione delle percentuali di effettuazione dei servizi stabiliti dall'atto di costituzione del raggruppamento o dalle successive variazioni, proposte dall'Appaltatore.

Le fatture saranno presentate sulla base del canone pattuito e salvo conguaglio, in funzione delle revisioni operabili ai sensi del precedente articolo del presente capitolato.

Il conguaglio eventuale, previa verifica del **Consuntivo annuale della Gestione** prodotto dall'Appaltatore sulla base dei documenti contabili dal medesimo presentati, sarà determinato dal Responsabile del Procedimento.

Il pagamento dei canoni e fatture di conguaglio avranno luogo entro 120 giorni dalla data di ricevimento delle fatture, sempre che tutte le condizioni contrattuali siano state osservate (in caso contrario i termini di pagamento si intenderanno sospesi fino a trenta giorni dall'avvenuta regolarizzazione).

Ai fini della definizione della data del ricevimento delle note spese **farà fede la data del "Protocollo Generale" dell'Azienda Sanitaria appaltante.**

Le fatture presentate anticipatamente si intenderanno ricevute convenzionalmente il primo giorno del mese successivo a quello di competenza. Le eventuali fatture di conguaglio saranno emesse a ricevuta notifica dell'avvenuta approvazione della sua determinazione da parte del Responsabile del Procedimento.

Nessun onere finanziario sarà riconosciuto all'Appaltatore relativamente al conguaglio risultante a suo vantaggio.

In caso di conguaglio positivo per la Stazione Appaltante, le note di accredito corrispondenti, emesse dall'Appaltatore a ricevuta notifica delle determinazioni del loro ammontare, saranno stornate dalla successiva rata di canone in scadenza. Nel caso di mancata presentazione nei termini delle note di variazione suddette, lo storno avrà luogo d'ufficio da

parte della Stazione Appaltante, con l'obbligo di regolarizzazione, anche ai fini fiscali, da parte dell'Appaltatore, sul quale esclusivamente ricadranno le responsabilità per ritardi ed irregolarità.

41. Cessione dell'Appalto

E' vietata la cessione totale o parziale del presente contratto senza consenso dell'A.S.L. TO4 appaltante che è libera di concederlo, in caso di particolari condizioni non in contrasto con i propri interessi e con le norme vigenti a propria insindacabile discrezione.

42. Contestazioni

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

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

Il Committente prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

43. Controversie

In caso di insorgenza di controversie relative al contratto in oggetto si provvederà ai sensi degli artt. 239 e 240 del D.Lgs 163/06 e s.m.i.

Il Foro competente è quello di TORINO

44. Interventi obbligatori di riqualificazione tecnologica, Pianificazione e Consulenza Tecnico - Energetica.

44.1 Adeguamenti obbligatori di Riqualificazione Tecnologica.

La finalità della riqualificazione tecnologica è quella di realizzare nuovi impianti per garantire le condizioni di comfort ambientale, di sicurezza e di salvaguardia ambientale.

Gli impianti termici riguardano la messa a norma delle centrali termiche e la sostituzione degli esistenti generatori di calore con altri di analoga potenza termica a condensazione; ad esclusione dell'ospedale d'Ivrea dove è prevista sia la realizzazione di una nuova centrale termica a vapore, sia il rifacimento di alcune parti dell'impianto di riscaldamento, il tutto secondo le indicazioni progettuali riportate nei progetti preliminari di cui agli allegati: **All. 3/A " Stato di fatto e stima dei costi di messa a norma degli impianti termici", All.7 " Progetto preliminare di riqualificazione impianti di produzione energetica e vecchi impianti a pannelli radianti del Presidio Ospedaliero di Ivrea", All.9 " Progetto preliminare della nuova Centrale Termica in copertura del Blocco A del Presidio Ospedaliero di Ivrea",** del presente C.S.A.

Per quanto concerne la riqualificazione tecnologica degli impianti di condizionamento, le ditte offerenti, in funzione dalla loro migliore competenza ed esperienza professionale possono proporre in sede di offerta la soluzione di centralizzazione della produzione di acqua refrigerata, secondo quanto riportato nel progetto preliminare di cui all'**ALLEGATO N°7** del presente CSA, oppure la sostituzione dei gruppi frigoriferi di cui all'**ALLEGATO N°4/A**.

La soluzione proposta in sede di offerta sarà giustificata facendo riferimento alla dimostrazione dei risparmi nei consumi energetici ottenibili, oltre al miglioramento microclimatico e al rispetto della normativa di sicurezza.

Tra le opere di riqualificazione impiantistica, è indispensabile per questa Amministrazione, realizzare anche quanto segue:

- 1) Il Servizio di sorveglianza, prevenzione e controllo degli impianti da Legionella. In sede di gara e in base a proprie valutazioni legate alla propria esperienza, l'offerente dovrà proporre una tipologia d'impianto idonea all'espletamento del servizio; tale soluzione dovrà essere adeguata a seguito della valutazione del rischio che l'offerente dovrà effettuare per gli ospedali di Ivrea e di Cuornè entro 90 giorni dalla stipula del contratto. Il servizio dovrà essere effettuato seguendo i protocolli sanitari concordati allo scopo con la Direzione Sanitaria.

Il Servizio dovrà attenersi scrupolosamente alle linee guida della Regione Piemonte ultima versione, si allega il Registro della Legionella All. N°6, che l'Appaltatore dovrà mantenere periodicamente aggiornato.

2) La Gestione degli impianti termici con un sistema telematico.

Sarà cura dell'appaltatore realizzare gli archivi informatici sufficienti a conservare e gestire le informazioni inviate dalle apparecchiature in campo, per la durata di almeno un anno e provvedere all'archiviazione dei dati su supporto informatico (CD) alla scadenza di detto periodo.

L'appaltatore gestirà in proprio i rapporti con la ditta manuttrice del software gestionale dell'apparato di telecontrollo che dovrà essere perfettamente compatibile e interfacciabile con l'apparato esistente in ogni centrale termica, e ne garantirà il continuo aggiornamento, senza che possa richiedere alcun onere aggiuntivo.

L'appaltatore dovrà fornire ed installare una postazione di telecontrollo composta da un personal computer avente schermo LCD da almeno 21 pollici, di potenza e prestazioni adeguate, stampante e quant'altro necessario a rendere perfettamente operativa la postazione derivata di controllo ubicata nel locale indicato dall'Ente.

L'appaltatore si farà carico di tutti gli oneri derivanti dal mantenimento ed eventuale implementazione di tutte le linee di collegamento con le periferiche in campo e specificatamente: voltura contratto telefonico se esistente o nuovo contratto.

44.2 Pianificazione e Consulenza Tecnico - Energetica.

L'Appaltatore dovrà considerare il complesso edificio-impianto sotto l'aspetto energetico ed impiantistico in generale, indicando, ove possibile, soluzioni di miglioria nell'ottica di:

- realizzazione di risparmi energetici ed economici in generale
- miglioramento della funzionalità degli impianti
- miglioramento della sicurezza
- adeguamento a leggi esistenti o di futura emanazione
- limitazione dei carichi ambientali utilizzando materiali a basso contenuto energetico intrinseco.

La pianificazione e la consulenza tecnico energetica si esplicherà attraverso le attività di seguito riportate.

44.2.1 Consulenza tecnico-impiantistica

Nel corso della gestione è compreso negli oneri dell'Appaltatore lo svolgimento, a semplice richiesta del RUP, dell'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per nuovi lavori, non inclusi nel progetto offerta iniziale, per i quali nel periodo contrattuale si riscontrasse l'esigenza.

44.2.2 Analisi tecnico-economica (studi di fattibilità e progetto)

Per "analisi tecnico-economica" si intende l'individuazione di interventi di modifica e/o ristrutturazione del sistema edificio-impianto.

Le finalità dell'analisi tecnico-economica è evidenziare gli interventi da realizzare sul sistema edificio-impianto per fornire migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, ovvero adeguare il medesimo alla normativa relativa al risparmio energetico.

L'analisi tecnico-economica sarà svolta attraverso le seguenti attività:

- rilevazione ed elaborazione dei dati per la valutazione degli interventi;
- individuazione dei punti critici dell'impianto;
- valutazione tecnica ed economica degli interventi di ristrutturazione tecnologica proponibili;
- valutazione in ordine all'applicabilità dell'opzione finanziaria del FTT agli stessi interventi;
- analisi di conformità alla normativa vigente dell'impianto termico;
- redazione del rapporto.

L'Appaltatore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopra citate con particolare riferimento a:

- risorse umane
- risorse tecniche
- metodi di misura strumentazione
- modalità di esecuzione

45. Gestione integrata e manutenzione degli impianti di riscaldamento e di produzione A.C.S.

45.1 Gestione e conduzione del servizio riscaldamento invernale e dei servizi termici continuativi

I locali riscaldati relativamente alle strutture servite dagli impianti di riscaldamento della stazione appaltante, per tutta la durata del riscaldamento invernale e per tutto il periodo di loro occupazione, dovranno essere mantenuti alle temperature di comfort contenute nella normativa sull'accreditamento delle strutture sanitarie o specificatamente richieste dalla Direzione Sanitaria dei presidi ospedalieri o dai Direttori di Distretto.

Nel caso della variazione delle condizioni fissate di base, l'Amministrazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore, **con ordini di servizio datati e numerati progressivamente**, le esigenze termometriche per tutte le volumetrie ed i servizi alimentati dagli impianti termici.

A tali esigenze la conduzione degli impianti termici deve rispondere entro le 2 ore successive all'ordine di servizio, salvo i casi di urgenza, per i quali il ritardo ammissibile per la risposta è quello irriducibile dell'inerzia termica.

Le temperature, durante le ore notturne (e cioè dalle ore 20.00 alle ore 5.00) potranno subire un abbassamento massimo di 2°C. previo concordamento con la Direzione Sanitaria; le temperature si intendono misurate al centro dei locali, ad un metro e sessanta dal pavimento, con porte e finestre chiuse, almeno dopo un'ora dal termine dei periodi di aerazione dei locali stessi.

b) Servizi termici vari per tutti i giorni dell'anno.

L'acqua calda per uso sanitario dovrà essere prodotta a temperatura tale per cui, dalla rete di ricircolo dell'acqua, dovrà essere rilevata una temperatura di almeno 55°/60° C.

L'accumulo volumetrico dell'ACS dovrà assicurare pronte e sufficienti erogazioni in qualsiasi momento degli orari giornalieri di utilizzazione.

L'erogazione di acqua calda di consumo è estesa a tutte le 24 ore.

L'Appaltatore deve svolgere i compiti gestionali per garantire il rispetto delle esigenze espresse dall'utenza e, contemporaneamente, assicurare la conservazione degli impianti ad esso affidati mediante le operazioni ed i controlli necessari al loro mantenimento in piena e continua efficienza.

L'Appaltatore dovrà altresì provvedere ad approvvigionare le centrali termiche del combustibile necessario al loro esercizio.

Dovrà in particolare provvedere ai seguenti compiti:

- a)** preparare ciclicamente ogni anno gli impianti di riscaldamento all'avviamento, effettuando una prova a caldo;
- b)** il controllo della corretta accensione e sviluppo della fiamma delle caldaie;
- c)** sorveglianza e controllo del corretto funzionamento dei generatori e dei produttori di acqua calda, etc;
- d)** la conduzione degli impianti secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- e)** il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi e il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, degli ossidi di azoto, degli incombusti, eccetera; nonché la taratura semestrale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- f)** il rabbocco, con acqua di reintegro, degli apparecchi ed impianti in cui si sia verificato un abbassamento di livello;
- g)** il rabbocco dei prodotti chimici per il trattamento dell'acqua, nonché dei prodotti destinati alla rigenerazione delle resine;
- h)** mantenere in funzione un congruo numero di caldaie in relazione alla richiesta di energia termica, osservando un regime di fuoco normale e non spinto;
- i)** la lubrificazione di tutti gli organi con i lubrificanti prescritti;

- j)** lo sfogo dell'aria e le regolazioni connesse onde consentire il regolare funzionamento degli impianti;
- k)** il controllo di tutta la strumentazione e delle indicazioni date (misuratori di portata, termometri, idrometri, manometri, pressostati, termostati, etc.); la manutenzione e la sostituzione di tutte le superfici filtranti, quindi di ogni e qualsivoglia categoria;
- l)** il mantenimento in funzione delle apparecchiature di trattamento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento di dette apparecchiature;
- m)** identificazione, mediante regolari sopralluoghi ricognitivi, di qualsiasi anomalia di comportamento: rumorosità, vibrazioni, pendolazioni, annerimenti, surriscaldamenti, perdite, interventi delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e di intercettazione del combustibile, etc., e la loro registrazione sull'apposito diario conduzione degli impianti;
- n)** lo spegnimento/attenuazioni degli impianti;
- o)** la tenuta e l'aggiornamento della documentazione inerente agli impianti termici prevista dalla normativa vigente (libretto di centrale e di impianto), con l'assistenza e le prestazioni professionali necessarie per l'espletamento delle pratiche corrispondenti presso gli Enti di prevenzione;
- p)** la pulizia degli impianti e dei locali corrispondenti, evitando l'uso improprio di questi ultimi.

Per tutta la durata dell'appalto, l'Appaltatore avrà in ogni caso l'obbligo della diligente manutenzione ordinaria preventiva, della manutenzione correttiva/riparativa e della manutenzione straordinaria:

- a)** dei locali, delle attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente alla realizzazione delle opere di riqualificazione programmate;
- b)** di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi;
- c)** dei motori elettrici, apparecchiature idrauliche, trasmissioni, linee elettriche, apparecchiature elettriche ed idromeccaniche (a partire dai quadri) riguardanti i macchinari di produzione ed utilizzazione dell'energia termica dell'acqua calda;
- d)** di ogni altra apparecchiatura non specificata nei punti precedenti, ma riguardante il complesso degli impianti considerati nel presente Capitolato Speciale.

L'Appaltatore dovrà provvedere a proprie cure e spese, senza difetto o ritardo, a tutte le riparazioni e sostituzioni di manutenzione omnicomprensiva, occorrenti ad assicurare la continuità del servizio e la migliore efficienza di ogni impianto od apparecchio, restando obbligato alla sostituzione totale o parziale di generatori, di macchinari, tubazioni e valvolame e di apparecchi di utilizzazione imposta dal loro

stato di deperimento dipendente da obsolescenza o da altre cause anche non imputabili a difetto, negligenza e colpa dell'Appaltatore e, comunque, quando la necessità della sostituzione sia riconosciuta dalla Direzione dei Lavori e/o dalla Supervisione del Servizio e dalla S.C. Servizio Tecnico della stazione appaltante.

L'Appaltatore dovrà provvedere analogamente all'impiego di vernici, isolanti, disincrostanti e materiali vari protettivi allo scopo di curare la durata degli apparecchi e degli impianti ed il loro rendimento termico.

In particolare dovrà eseguire tutte le operazioni manutentive atte a porre tutti gli impianti di riscaldamento in condizioni di perfetta efficienza, prima della stagione invernale.

Ogni intervento manutentivo dovrà trovare la sua documentazione sulla scheda di manutenzione di cui ciascun componente degli impianti termici di cui è corredato.

Si dovrà procedere alla gestione informatizzata di tutti i dati relativi agli impianti e alla loro manutenzione programmata, riparativa, straordinaria e migliorativa.

L'informatizzazione del sistema e le schede manuali sono entrambe a carico dell'Appaltatore.

- PERSONALE DELL'APPALTATORE

L'elenco nominativo del personale da adibire alla gestione del servizio, con le rispettive qualifiche, dovrà essere consegnato all'Amministrazione prima dell'inizio della gestione e dovrà essere mantenuto costantemente aggiornato.

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione dal servizio di un dipendente, per motivate ragioni e le sostituzioni decise dall'Appaltatore dovranno essere motivate e comunicate alla Stazione Appaltante, che dovrà autorizzarle.

L'Appaltatore ed il personale addetto al servizio dovranno uniformarsi a tutte le norme generali e speciali comunque stabilite dall'Amministrazione Appaltante. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di distaccare funzionalmente il proprio personale per la gestione degli impianti al quale l'Appaltatore non potrà rifiutarsi.

45.2 Combustibili

COMBUSTIBILI LIQUIDI: I combustibili liquidi devono corrispondere in tutto o per quanto sotto non precisato, alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle AUTORITA' LOCALI COMPETENTI.

Lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non compromettere l'organizzazione all'interno dello stabile, non arrecare danno allo stabile e alle sue immediate adiacenze e non deve creare disturbo agli utenti degli impianti termici.

Ogni minimo versamento di combustibile al di fuori delle cisterne deve essere immediatamente eliminato e i costi per la pulizia ed il ripristino delle condizioni precedenti saranno a totale carico dell'Appaltatore.

COMBUSTIBILI GASSOSI: L'Appaltatore provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette emesse dall'Azienda distributrice del gas, qualora la medesima non coincidesse con l'Appaltatore; dai contatori si rileveranno comunque i dati sui consumi anche al fine della computazione dei risparmi conseguiti ai fini dell'ottimizzazione energetica;

ALTRI COMBUSTIBILI: L'Appaltatore potrà procedere, **previa autorizzazione della Stazione Appaltante**, alla trasformazione dell'alimentazione con altro combustibile (compresa eventuale alimentazione con teleriscaldamento), qualora ciò risulti tecnicamente possibile, gestionalmente ed economicamente vantaggioso anche al fine di incrementare le quote di risparmio energetico. All'inizio del Contratto verranno comunque rilevate e valorizzate le eventuali quantità di combustibile liquido giacenti nei serbatoi della Stazione Appaltante.

I combustibili liquidi forniti per la gestione degli impianti devono essere muniti di documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche. La documentazione relativa alla fornitura deve essere conservata, almeno in copia, presso la centrale termica. Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto attestate.

45.3 Riepilogo e ulteriori specificazioni riguardo al servizio di gestione degli impianti termici.

- La gestione degli impianti termici deve COMUNQUE garantire il mantenimento della temperatura nei limiti prestabiliti;
- il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

In particolare, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nel D.Lgs. 152/06 e al D.P.R. 16 aprile 2013, n.74;
- la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;
- durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto a norma di legge; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente;
- l'Appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo *una perfetta combustione* nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalle leggi e normativa vigente;
- le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) devono essere trascritte nei "libretti di centrale";
- prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e

controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale;

- eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE;
- eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati alla Stazione Appaltante.
- al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.
- l'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.
- l'Appaltatore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione eventualmente installate (contabilizzatori, contatori dell'acqua calda ecc..).

L'Appaltatore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di trattamento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature;
- il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.
- **la taratura semestrale** della strumentazione per l'analisi della combustione;
- tenuta in efficienza dei dispositivi e mezzi antincendio, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.
- l'Appaltatore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del combustibile.
- i controlli effettuati dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.
- le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364. Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in pubblicazione o comunque vigenti al momento, e, nel periodo transitorio alla loro pubblicazione, secondo quanto prescritto dal DPR 1052/77.

- ❑ L'Appaltatore dovrà verificare periodicamente la funzionalità degli impianti di rilevazione fumi e gas metano in ogni locale centrale termica.
- ❑ Controllo dell'efficienza dei termostati dei fancoils e dei ventilatori centrifughi ed eventuale sostituzione in caso di guasto;
- ❑ Controllo dell'efficienza delle valvole per lo sfogo dell'aria calda ed eventuale sostituzione in caso di guasto;
- ❑ Controllo dell'efficienza delle valvole e dei detentori dell'impianto termico ed eventuale sostituzione in caso di guasto;
- ❑ Pulizia interna dei mobiletti dei ventilconvettori e dei relativi filtri, sostituzione del filtro in relazione al programma di manutenzione;
- ❑ Controllo dello stato delle coibentazioni degli impianti termici ed eventuali ripristini;
- ❑ **La diligente pulizia dei locali.**

I materiali ed i pezzi di ricambio utilizzati e/o sostituiti saranno compresi senz'altro nel canone complessivo, così come tutti gli altri oneri relativi, compresi quelli inerenti alla manodopera, alle trasferte e quant'altro occorra per la conduzione a regola d'arte del servizio di manutenzione programmata e la perfetta e continua efficienza degli impianti.

46 Gestione integrata e manutenzione degli impianti di Condizionamento e Termoventilazione

Per la durata dell'appalto, l'Appaltatore avrà l'obbligo, senza difetti o ritardi, della diligente **manutenzione ordinaria e straordinaria e della conservazione** degli impianti di condizionamento e termoventilazione, il cui elenco è riportato negli elaborati e tabelle allegate al presente C.S.A.

Sono compresi i relativi circuiti di distribuzione, elettropompe, serbatoi, accessori vari e locali tecnici.

Inoltre è compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria di batterie di post riscaldamento, griglie di ripresa e ricircolo flusso laminare per tutte le sale operatorie; la manutenzione ordinaria e straordinaria delle linee di mandata e ritorno del fluido caldo, dalle centrali o sottocentrali di produzione, dai collettori di distribuzione agli utilizzatori e del fluido freddo del circuito di mandata e ritorno tra produttori (Chiller) e utilizzatori.

Il servizio di manutenzione sarà effettuato secondo il criterio della **MANUTENZIONE PREVENTIVA (O CONSERVATIVA) PROGRAMMATA** di tutte le apparecchiature costitutive degli impianti di condizionamento, termoventilazione e climatizzazione in oggetto e secondo il criterio della **MANUTENZIONE CORRETTIVA (O RIPARATIVA)** delle apparecchiature e degli impianti medesimi, sia secondo il criterio del presidio gestionale di conduzione e controllo integrato.

In sintesi si ritengono senz'altro parti integranti delle prestazioni di servizio richieste:

- a) gli avviamenti di tutti gli impianti in argomento;
- b) l'esercizio di tutte le centrali frigorifere e di tutte le apparecchiature autonome di condizionamento (tipo split), climatizzazione, deumidificazione, estrazione aria, termoventilazione (ventilconvettori);
- c) l'esercizio di tutte le torri evaporative;
- d) l'esercizio di tutte le unità di trattamento aria;
- e) la guardiania, cura e conservazione dei locali contenenti le centrali frigorifere, le torri evaporative e le unità di trattamento aria;
- f) la fornitura e posa dei pezzi di ricambio per le riparazioni e delle materie speciali necessarie al preventivo trattamento dell'acqua bruta di alimentazione dei circuiti acqua refrigerata;
- g) la fornitura del fluido frigorifero nelle quantità e qualità occorrenti con il riempimento dei circuiti di refrigerazione;
- h) la fornitura del glicole negli impianti ove provvisti;
- i) l'esecuzione tempestiva di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di produzione, di distribuzione ed utilizzazione dell'acqua refrigerata, nonché tutte le opere di natura elettrica, elettronica, idraulica, strumentale e quant'altro occorrenti per la perfetta ed efficiente funzionalità degli impianti di condizionamento.
- j) la fornitura del servizio di presidio fisso gestionale continuativo (vedi scheda n. 7), **tutti i giorni**, dal lunedì al sabato (dalle ore 7,45 alle 17,00) - con attivazione di efficiente servizio di pronta reperibilità per gli orari serali e notturni e per le giornate domenicali e le festività nazionali - consistente nella presenza di una squadra operativa così composta (forza minima):
 - n. 1 fuochista patentato;
 - n. 1 operatore termotecnico.

Il personale di cui sopra sarà coordinato da un responsabile di cantiere, di cui al successivo articolo, lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità della Ditta aggiudicataria, sia nei confronti di terzi, sia nei riguardi delle leggi vigenti per l'assicurazione obbligatoria e di tutte le altre norme in vigore con particolare riguardo a quelle per la sicurezza, la prevenzione degli infortuni e la protezione della salute del lavoratore.

L'A.S.L. TO4 rimarrà estranea ad ogni rapporto fra l'impresa ed il suo personale, tuttavia il medesimo dovrà essere sottoposto completamente alla disciplina dell'Azienda Sanitaria e chiunque tra il personale stesso non risultasse di gradimento della stazione appaltante dovrà, a semplice richiesta della medesima, essere sostituito.

Il mancato rispetto della "**forza - minima**" richiesta costituirà **grave** violazione contrattuale. In caso di impossibilità temporanea ad adempiere per causa di forza maggiore l'Appaltatore dovrà darne tempestiva comunicazione alla Direzione Lavori ed alla S.C. Servizio Tecnico dell'Azienda Sanitaria, che potranno assumere i provvedimenti operativi del caso, a spese dell'appaltatore, il quale dovrà comunque tempestivamente reintegrare la forza-minima a pena di incorrere in grave violazione contrattuale.

Il personale sopra elencato dovrà tendenzialmente essere dedicato in via **esclusiva** all'esecuzione del contratto.

- k)** la fornitura e la sostituzione, secondo le cadenze precisate nei protocolli correlati al servizio di manutenzione ordinaria, dei FILTRI (assoluti, piani pieghettati, a tasche, a carbone attivo e antigrasso, pre filtri, filtri delle UTA ...);
- l)** l'approvvigionamento del materiale a magazzino per il pronto intervento manutentivo esteso per la durata dell'appalto, comprendente senz'altro:
- i ricambi per i ventilconvettori (batterie di scambio, motori, termostati, vaschette di raccolta condensa, valvole di intercettazione);
 - i ricambi per ogni unità di trattamento aria (ventilatori, cuscinetti, cinghie, ammortizzatori, termometri, batterie di scambio, motore elettrico, serrande manichette antivibranti...);
 - i ricambi per ogni unità di estrazione (ventilatori, cuscinetti, cinghie, motore elettrico, serrande di taratura, ammortizzatori e manichette antivibranti...);
 - i ricambi per i gruppi autonomi condensati ad aria tipo split (compressori, regolazioni, gruppi ventilanti evaporatore e condensatore, valvola pressostatica, batteria di scambio termico e vaschetta di drenaggio condensa...);
 - i ricambi per i gruppi autonomi condensati ad acqua (compressori, regolazioni, ventilatori, valvola pressostatica, batteria di scambio termico e vaschetta di raccolta acqua condensa...);
 - ricambi per gruppi frigoriferi di produzione acqua fredda **7/12°C** o **2/7°C** (compressori, condensatori, evaporatori, organi di controllo, funzionamento e sicurezza, ventilatori e microprocessori...) COMPRESI gli assorbitori eventualmente installati nel corso dell'appalto a mezzo di finanziamento conseguito col risparmio energetico;
 - ricambi per torri evaporative (serie completa di ugelli, collettori di distribuzione, cuscinetti, ventilatore con albero e supporti, pacco di scambio, guarnizioni, oblo', gruppo galleggiante, termostato di funzionamento, motore elettrico e cinghie...);
 - ricambi pompe di circolazione acqua calda e fredda;

- ricambi scambiatori di calore (sistema di regolazione e sicurezza, serpentino o fascio tubiero, scaricatore di condensa, indicatore di passaggio, valvola di riduzione e valvole di intercettazione...);
- ricambi linee di umidificazione (distribuzione in acciaio inox del vapore, scaricatore di condensa, valvole di riduzione pressione, valvole di intercettazione, apparecchiature di controllo e misurazione...);
- ricambi per gruppi di post-riscaldamento di zona (batterie di scambio termico e componenti di termoregolazione...);
- ricambi per sistemi di regolazione (servocomandi, corpi valvola, sonde di temperatura, sonde di umidità relativa, termostati, regolatori climatici, valvole di regolazione per fancoils, regolatori elettronici, unità di inserzione, unità di selezione, unità di regolazione della potenza, unità di regolazione e comando RSE, servocomandi per serranda, pressostati per segnalazione intasamento filtri, ecc...);
- tutto quanto necessario per garantire il pronto intervento manutentivo.

Ed inoltre dovranno essere assicurati:

1. l'approvvigionamento nelle quantità e qualità necessarie dei gas frigoriferi, dei lubrificanti, disincrostanti e dei materiali protettivi e di consumo;
2. la pulizia interna ed esterna dei locali "centrali frigorifere", "unità di trattamento aria", unità termali di condizionamento, ogniqualevolta se ne presenti la necessità o la richiesta dell'Amministrazione appaltante;
3. lo sgombero dei materiali di risulta e la rimozione delle sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il funzionamento, lo smaltimento sarà effettuato nei modi conformi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia;
4. la sostituzione in caso di non corretto funzionamento del componente tramite la fornitura, lo smontaggio e il rimontaggio dello stesso e degli eventuali apparati ad esso collegato;
5. la disincrostazione degli scambiatori e delle torri evaporative;
6. la manutenzione con eventuale ripristino dei rivestimenti isolanti delle tubazioni e delle varie apparecchiature;
7. la sostituzione delle tubazioni fatiscenti e dei componenti elettrici o elettronici deteriorati, nonché il controllo delle caratteristiche dell'acqua trattata per il reintegro nei circuiti di condensazione;
8. la revisione, riparazione e lubrificazione di tutte le apparecchiature;
9. la sostituzione di filtri, ugelli, cinghie e di tutti i materiali soggetti a sostituzione periodica con prodotti di primaria qualità;
10. la sostituzione di ogni altro componente rotto o difettoso;
11. la fornitura di tutti i materiali di disinfezione che si rendono necessari per la pulizia ordinaria dei locali sedi delle centrali frigorifere e delle unità di trattamento aria,

nonché tutte le prestazioni di manodopera che la Supervisione del Servizio richiede nell'ambito degli orari di lavoro stabiliti, nonché le prove e le misure di controllo che la stazione appaltante intendesse effettuare sulla rispondenza del servizio appaltato, compreso l'onere per le rilevazioni con opportune strumentazioni delle caratteristiche termoigrometriche ambientali, delle portate e delle velocità dell'aria dei canali e nei terminali di distribuzione;

12. la fornitura dei materiali e l'esecuzione di tutte le opere di disinfezione necessarie alle torri evaporative degli impianti di condizionamento, ai canali di mandata e ripresa, alle acque di condensa delle Unità di Trattamento Aria e alle vaschette dei ventilconvettori e ai condizionatori autonomi di reparti di degenza nel rispetto dei protocolli della disinfezione per la prevenzione della polmonite nosocomiale legionella (procedura - pulire le torri di raffreddamento, le attrezzature associate ecc..).

E' in ogni caso indispensabile identificare tutte le zone dove potrebbe accumularsi condensa o ristagno di acqua e umidità. La legionella, come è noto, vive e si riproduce in acqua a temperatura stabile compresa tra 25-55°C; pertanto, nelle zone dove possono crearsi queste condizioni va concentrata l'attività di sorveglianza e manutenzione periodica.

In particolare, le vasche di raccolta condensa delle Unità di Trattamento dell'Aria e gli umidificatori sono i punti da analizzare con maggior attenzione.

Anche a tali fine è necessario rispettare scrupolosamente programmi di sostituzione dei filtri delle unità di trattamento dell'aria.

Al di là delle cadenze periodiche minimali di sostituzione previste, i filtri debbono essere sostituiti ogni volta che ciò risulti necessario.

Tutte le operazioni di disinfezione dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza continua di un **chimico esperto qualificato** seguendo tutte le procedure di sicurezza che prevengano l'esposizione a sostanze chimiche ed all'aria aerosolizzata contenente "legionella spp" per tutti gli operatori impegnati.

Al termine delle operazioni dovrà essere redatto un registro delle misure e dei risultati ottenuti ed una dichiarazione del Tecnico Responsabile della Procedura di disinfezione, relativamente ai prodotti utilizzati ed al loro smaltimento, da inviare alla Stazione Appaltante, autorità comunali e sanitarie.

Dette operazioni dovranno essere effettuate senz'altro entro il quindici giugno di ogni anno e ogni volta che, per giustificato motivo, venga richiesto dalla Stazione Appaltante.

Si intendono a carico dell'appaltatore anche tutti gli interventi di assistenza a carattere edile necessari per l'esecuzione delle prestazioni di servizio e dei lavori sopra elencati.

46.1 Servizio di manutenzione preventiva programmata agli impianti di Condizionamento e Termoventilazione

Per tutta la durata dell'appalto, l'Appaltatore avrà l'obbligo, senza difetti o ritardi, della diligente manutenzione ordinaria e della conservazione degli impianti al fine del migliore funzionamento dei medesimi.

Il servizio di manutenzione sarà effettuato secondo il criterio della manutenzione preventiva programmata, che attraverso l'analisi delle apparecchiature installate, concentra l'attenzione sui vari componenti prevedendo gli interventi necessari atti ad evitare il guasto, e comunque di mantenere le apparecchiature e gli impianti nella loro migliore efficienza.

In funzione di questa ottica sono di seguito precisate le operazioni che il manutentore deve comunque compiere con una determinata frequenza sui vari componenti degli impianti al fine di garantire la loro piena efficienza e perfetta conservazione.

Sulla base di quanto sotto precisato saranno ricavate delle schede informatizzate su supporto collegato alla rete aziendale della Stazione Appaltante in relazione alla tipologia del sistema oggetto della manutenzione e della frequenza di intervento. Di ogni scheda dovrà essere fatta una stampa. L'estratto stampato della scheda riporterà le attività sotto elencate che gli addetti alla manutenzione dovranno compiere con la frequenza assegnata.

Eseguite le attività elencate nella scheda l'addetto alla manutenzione dovrà scrivere la data, il proprio nominativo e **firmare** la scheda stampata negli appositi spazi in fondo alla pagina. La scheda stampata sarà conservata in appositi raccoglitori ubicati in prossimità di ciascun impianto mentre una copia della stessa dovrà sempre essere trasmessa, in qualsiasi momento, al Responsabile del Procedimento e ai tecnici incaricati della Sorveglianza e direzione del Servizio.

Il Servizio di manutenzione sarà coordinato da un Responsabile di Cantiere, che provvederà a dare tutte le direttive tecniche ed organizzative agli addetti del servizio **e dipenderà direttamente dal Responsabile Unico dell'Appaltatore**, rapportandosi inoltre, quando necessario, con la Supervisione del Servizio e la S.C. Servizio Tecnico della Stazione Appaltante per le operazioni di gestione quotidiana e per gli interventi di emergenza che necessitano di attivazione immediata.

**PROGRAMMA MINIMO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA CON LA TIPOLOGIA
DI OPERAZIONI DA ESEGUIRE E LA RELATIVA TEMPISTICA.**

Unità Trattamento Aria (sale operatorie, urgenze, rianimazione, risveglio)

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Ventilatori: verifica funzionamento	Settimanale
Aria: verifica temperature di mandata e ripresa	Settimanale
Filtro (allarme): verifica allarme filtro intasato	Settimanale
Bacino di raccolta condensa: verifica evacuazione condensa	Mensile
Filtri acrilici tipo G3 o G4: sostituzione delle celle filtranti (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Mensile
Bacini di raccolta delle condense interne alla U.T.A. e di tutto l'apparato di umidificazione: pulizia con lavaggio; scivolatura degli scarichi	Mensile in estate Bimestrale in inverno
Umidificazione a vapore: controllo e pulizia degli ugelli e verifica funzionamento valvole di alimentazione	Mensile in inverno Bimestrale in estate
Pompa umidificazione: verifica funzionamento e manutenzione, controllo giunti antivibranti	Mensile in inverno Bimestrale in estate
Preso aria esterna (e di ricircolo se esistente): controllo e pulizia	Mensile
Ventilatore di mandata e ripresa aria: controllo efficienza, cuscinetti, rumorosità, ingrassaggio	Mensile
Cinghie di trasmissione: controllo tensione e sostituzione cinghie con principio di usura	Mensile
Apparecchiatura di rilevamento valori termoigrometrici sul lato aria e termometri- idrometri-manometri sul lato acqua: verifica funzionamento	Mensile
Motori elettrici: controllo assorbimenti	Mensile
Valvole regolazione batterie: controllo, pulizia, manutenzione	Bimestrale
Valvolame vario: controllo, pulizia, manutenzione	Bimestrale
Servocomandi (tutti) e controlli termometrici e idrometrici: controllo, pulizia, lubrificazione	Trimestrale
Filtri a tasche tipo F7 o F8: sostituzione (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Trimestrale
Pulizie: controllo allineamento	Trimestrale
Giunti in tela antivibranti (ventilatori): controllo ed eventuale sostituzione	Trimestrale
Organi in movimento (es. giranti ventilatori): controllo rumorosità / vibrazioni	Trimestrale
Serrande di regolazione portata aria: controllo funzionamento	Trimestrale
Giunzioni cassoni: controllo ed eventuale sostituzione guarnizioni di assemblaggio	Trimestrale
Benessere microclimatico ambientale: verifica situazione	Quadrimestrale
Portine ispezione: controllo ed eventuale sostituzione guarnizioni di tenuta aria	Semestrale
Filtri assoluti tipo H14 (ove presenti): verifica e sostituzione (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Annuale
Filtri acustici: controllo generale e del materiale fonoassorbente (consolidamento ove necessario)	Semestrale
Bacini di umidificazione: trattamento con vernici idrorepellenti	Semestrale
Batterie calde e fredde: controllo sfogo aria e scarico acqua	Semestrale
Serrande presa aria esterna: lubrificazione	Semestrale
Cuscinetti: lubrificazione	Semestrale
Separatori di gocce: verifica e pulizia	Semestrale
Serrande tagliafuoco: ispezione, controllo del fusibile di protezione, prova di funzionamento meccanico, lubrificazione di perni e snodi	Annuale
Cavi elettrici: verifica isolamento elettrico e verifica serraggio degli stessi sulle morsettiere	Annuale

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Superfici metalliche: ove deteriorate da aggressioni chimiche, ripristino con verniciatura mediante idonee vernici epossidiche anticorrosione	Annuale
C.T.A. e canali: controllo tenuta aria	Annuale
Recuperatori di calore: pulizia con lavaggio mediante spazzolatura metallica, aspirazione e lavaggio con getto di vapore/acqua/idonei liquidi detergenti	Annuale
Batterie: pulizia con lavaggio Pre-riscaldamento Raffreddamento Post-riscaldamento <i>Recupero</i> Mediante spazzolatura metallica, aspirazione e lavaggio con getto di vapore/acqua/idonei liquidi detergenti	Annuale
Lamiere delle U.T.A.: pulizia interna mediante spazzolatura metallica, aspirazione e lavaggio con getto di vapore/acqua/idonei liquidi detergenti	Annuale
Lamiere delle U.T.A.: pulizia esterna	Annuale
Pale ventilatori: pulizia	Annuale
Portine di ispezione e meccanismi di apertura , cerniere e guarnizioni di tenuta: verifica funzionamento e manutenzione	Annuale
Filtro a rullo: sostituzione	Ad esaurimento

L'Appaltatore dovrà provvedere con personale proprio alla taratura periodica degli impianti di distribuzione dell'aria presenti in ogni edificio, verificando la congruenza delle portate dei singoli diffusori d'aria con i dati di progetto o con le dimensioni dei diffusori stessi.

Le apparecchiature di regolazione dovranno in particolare essere verificate e tarate per consentire il miglior comfort ambientale e risparmio energetico.

L'effettivo periodo di intervento sulle UTA del blocco operatorio e rianimazione dovrà essere concordato con la Direzione Sanitaria.

Unità Trattamento Aria (altre utenze)

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Ventilatori: verifica funzionamento	Settimanale
Aria: verifica temperature di mandata e ripresa	Settimanale
Filtro (allarme): verifica allarme filtro intasato	Settimanale
Bacino di raccolta condensa: verifica evacuazione condensa	Mensile
Filtri acrilici tipo G3 o G4: sostituzione delle celle filtranti (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Mensile
Bacini di raccolta delle condense interne alla U.T.A. e di tutto l'apparato di umidificazione: pulizia con lavaggio; scivolatura degli scarichi	Mensile in estate Bimestrale in inverno
Umidificazione a vapore: controllo e pulizia degli ugelli e verifica funzionamento valvole di alimentazione	Mensile in inverno Bimestrale in estate
Pompa umidificazione: verifica funzionamento e manutenzione, controllo giunti antivibranti	Mensile in inverno Bimestrale in estate
Presa aria esterna (e di ricircolo se esistente): controllo e pulizia	Mensile
Ventilatore di mandata e ripresa aria: controllo efficienza, cuscinetti, rumorosità, ingrassaggio	Mensile
Cinghie di trasmissione: controllo tensione e sostituzione cinghie con principio di usura	Mensile
Apparecchiatura di rilevamento valori termoigrometrici sul lato aria e termometri- idrometri-manometri sul lato acqua: verifica funzionamento	Mensile

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Motori elettrici: controllo assorbimenti	Mensile
Valvole regolazione batterie: controllo, pulizia, manutenzione	Bimestrale
Valvolame vario: controllo, pulizia, manutenzione	Bimestrale
Servocomandi (tutti) e controlli termometrici e idrometrici: controllo, pulizia, lubrificazione	Trimestrale
Filtri a tasche tipo F7 o F8: sostituzione (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Trimestrale
Pulegge: controllo allineamento	Trimestrale
Giunti in tela antivibranti (ventilatori): controllo ed eventuale sostituzione	Trimestrale
Organi in movimento (es. giranti ventilatori): controllo rumorosità / vibrazioni	Trimestrale
Serrande di regolazione portata aria: controllo funzionamento	Trimestrale
Giunzioni cassoni: controllo ed eventuale sostituzione guarnizioni di assemblaggio	Trimestrale
Benessere microclimatico ambientale: verifica situazione	Quadrimestrale
Portine ispezione: controllo ed eventuale sostituzione guarnizioni di tenuta aria	Semestrale
Filtri assoluti tipo H14 (ove presenti): verifica e sostituzione (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Annuale
Batterie calde e fredde: controllo sfogo aria e scarico acqua	Semestrale
Serrande presa aria esterna: lubrificazione	Semestrale
Cuscinetti: lubrificazione	Semestrale
Separatori di gocce: verifica e pulizia	Semestrale
Serrande tagliafuoco: ispezione, controllo del fusibile di protezione, prova di funzionamento meccanico, lubrificazione di perni e snodi	Annuale
Cavi elettrici: verifica isolamento elettrico e verifica serraggio degli stessi sulle morsettiere	Annuale
Superfici metalliche: ove deteriorate da aggressioni chimiche, ripristino con verniciatura mediante idonee vernici epossidiche anticorrosione	Annuale
C.T.A. e canali: controllo tenuta aria	Annuale
Recuperatori di calore: pulizia con lavaggio mediante spazzolatura metallica, aspirazione e lavaggio con getto di vapore/acqua/idonei liquidi detergenti	Annuale
Batterie: pulizia con lavaggio Pre-riscaldamento Raffreddamento Post-riscaldamento <i>Recupero</i> Mediante spazzolatura metallica, aspirazione e lavaggio con getto di vapore/acqua/idonei liquidi detergenti	Annuale
Lamiere delle U.T.A.: pulizia interna mediante spazzolatura metallica, aspirazione e lavaggio con getto di vapore/acqua/idonei liquidi detergenti	Annuale
Lamiere delle U.T.A.: pulizia esterna	Annuale
Pale ventilatori: pulizia	Annuale
Portine di ispezione e meccanismi di apertura, cerniere e guarnizioni di tenuta: verifica funzionamento e manutenzione	Annuale
Filtro a rullo: sostituzione	Ad esaurimento

L'Appaltatore dovrà provvedere con personale proprio alla taratura periodica degli impianti di distribuzione dell'aria presenti in ogni edificio, verificando la congruenza delle portate dei singoli diffusori d'aria con i dati di progetto o con le dimensioni dei diffusori stessi.

Le apparecchiature di regolazione dovranno in particolare essere verificate e tarate per consentire il miglior comfort ambientale e risparmio energetico.

Estrattori Aria Ambiente

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Ventilatori: verifica funzionamento	Settimanale
Sostituzione filtri (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Mensile
Motori elettrici: controllo assorbimenti	Mensile
Cinghie di trasmissione: controllo tensione e sostituzione cinghie con principio di usura (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Mensile
Organi in movimento (es. giranti ventilatori): controllo rumorosità e vibrazioni	Mensile
Portine ispezione: controllo ed eventuale sostituzione guarnizioni di tenuta aria	Semestrale
Cuscinetti: lubrificazione	Semestrale
Pulizia lamiera interne ed esterne del cassone	Annuale
Pale ventilatori: pulizia	Annuale

Gruppi Frigoriferi

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Controllo flussostati circuiti: condensazione e acqua refrigerata	Mensile in estate <i>Bimestrale in inverno</i>
Controllo tensione di alimentazione	Mensile in estate <i>Bimestrale in inverno</i>
Controllo salto termico dell'aria di raffreddamento al condensatore	Mensile in estate <i>Bimestrale in inverno</i>
Controllo funzionamento e rilevazione parametri e analisi funzionale	Mensile in estate <i>Bimestrale in inverno</i>
Controllo pressioni al condensatore e all'evaporatore	Mensile in estate <i>Bimestrale in inverno</i>
Controllo pulizia chimica/scovolatura dei fasci tuberi	Trimestrale in estate
Controllo ermeticità del gruppo refrigeratore	Trimestrale
Controllo condensatore-evaporatore: pulizia e lavaggio lato aria	Trimestrale
Controllo livello e acidità del fluido refrigerante	Semestrale
Controllo portata acqua all'evaporatore e al condensatore	Semestrale
Controllo alettatura e ripristino parti danneggiate	Semestrale
Controllo funzionamento a pieno carico e in parzializzazione	Semestrale
Controllo isolamento e tensione dei motori: compressori e pompe	Semestrale
Controllo apparecchiature elettriche di sicurezza e controllo rilevamento dati di funzionamento	Semestrale
Controllo assorbimento elettrico motori ventilatori	Semestrale
Controllo taratura termostati di inserimento dei ventilatori dei condensatori	Semestrale
Controllo sonde di temperatura	Semestrale
Controllo contatti elettrici e teleruttori: pulizia e serraggio cavi	Semestrale
Controllo temperatura olio	Semestrale
Controllo ed eventuale sostituzione cartucce di disidratazione	Semestrale
Controllo regolazione modulo di gestione	Semestrale
Controllo taratura apparecchi di controllo e di sicurezza	Semestrale
Lubrificazione cuscinetti motori, ventilatori e serrande	Semestrale
Controllo perdite idrauliche nel circuito acqua	Semestrale
Controllo presenza soluzione glicolata per uso invernale dell'apparecchio	Semestrale
Controllo riscaldatore carter dei compressori	Semestrale
Controllo pulizia filtri nelle tubazioni	Semestrale
Controllo pulizia chimica/scovolatura interna dei fasci tuberi	Semestrale in inverno
Controllo livello rumorosità	Semestrale
Svuotamento circuito acqua (fine uso estivo) <i>Controllo temperature ingresso e uscita evaporatore</i>	Fine stagione <i>GIORNALIERO</i>

E' compito della ditta appaltatrice lo smaltimento in centri di raccolta autorizzati dei rifiuti speciali prodotti dalla manutenzione.

Rilascio/ aggiornamento libretti impianti come da D.P.R. 147 e regolamento europeo 842/06;

La ditta appaltatrice dovrà attenersi a quanto previsto dalla nuova normativa F-Gas per Gas Fluorati ad effetto serra.

Torri Evaporative

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Controllo programma di manutenzione dell'impianto di trattamento acqua atto a prevenire la corrosione e lo sporcamente biologico (per prevenzione da legionella verrà adottato altro piano di manutenzione)	Mensile
Controllo del galleggiante della valvola di reintegro (riempimento) per assicurarsi che operi liberamente ed eventuale sua regolazione: circa 15 mm. Sotto al livello troppo pieno	Mensile
Apertura della valvola della linea di spurgo e regolare lo spurgo della portata consigliata	Mensile
Pulizia di ogni residuo dalle griglie di entrata aria, ventole, eliminatori di gocce, sezioni di scambio termico e vasca di raccolta di acqua fredda	Bimestrale in estate
Lavaggio della vasca compreso del filtro e drenare per rimuovere lo sporco accumulato	Bimestrale in estate
Controllo e se necessario regolazione della tensione delle cinghie e allineamento delle pulegge	Bimestrale in estate
Lubrificazione dei cuscinetti dell'albero motore e ventilatore e controllo stato di usura degli organi meccanici in movimento	Bimestrale in estate
Controllare il voltaggio e l'assorbimento di ciascuna fase dei motori del ventilatore e della pompa: l'assorbimento non deve mai essere maggiore ai dati di targa	Bimestrale in estate
Controllare il senso di rotazione dei motori e grado di isolamento dopo eventuale periodo di fermata dell'impianto (elettropompa e ventilatori)	Semestrale
Ispezione degli ugelli spruzzatori e la sezione di scambio termico	Semestrale
Controllare, girando a mano la ventola, onde verificare l'assenza di resistenze	Semestrale
Controllo del serraggio dei collari dei cuscinetti delle ventole e dei motori	Semestrale
Svuotamento circuito acqua e sostituzione cinghie ventilatori	Fine stagione

L'Appaltatore dovrà attenersi alle linee guida della Regione Piemonte in merito alla prevenzione e al controllo della polmonite da legionella nelle strutture sanitarie pubbliche e private, inoltre i rifiuti speciali prodotti dalla manutenzione dovranno essere smaltiti in centri di raccolta autorizzati.

Cassonetti Terminali Filtri Assoluti (Sale Operatorie)

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Sostituzione filtri assoluti terminali (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Annuale
Smontaggio diffusori di mandata aria con lavaggio e rimontaggio	Annuale
Collaudo impianto di diffusione con filtri assoluti con apparecchiatura idonea contaparticellare e Certificazione ISO 5 e ISO 7 secondo quanto previsto dalla nuova norma UNI 11425 riguardante i Blocchi Operatori;	Classificazione SEMESTRALE (ISO 5/ ANNUALE (ISO7)

Controllo portata aria con anemometro a filo caldo (strumento di misura tipo "ACCUBALANCE") per ogni singolo punto di diffusione (mandata e ripresa)	A richiesta della D.L. con cadenza semestrale.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

Le operazioni preliminari per la sostituzione dei filtri assoluti consistono nella chiusura del canale di adduzione aria tramite le serrande presenti o altro sistema equivalente e nella taratura delle portate negli altri canali aria collegati; dopo la sostituzione è necessario tarare le portate dell'impianto con specifiche misurazioni da parte della ditta appaltatrice.

L'operazione di sostituzione dei pannelli filtranti tipo H14 è completata dalla posa di specifico nastro sigillante in alluminio ad alta resistenza, su tutte le giunzioni tra i pannelli.

L'effettivo periodo di intervento sui terminali dei filtri assoluti dovrà essere concordato con la Direzione Sanitaria.

Cassonetti Terminali Filtri Assoluti

(REPARTI VARI: EMODINAMICA, STERILIZZAZIONE, SALE PARTO E OSTETRICIA, LOCALI ANNESSI SALE OPERATORIE, MEDICINA NUCLEARE)

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Sostituzione filtri assoluti terminali (fornitura da parte della ditta appaltatrice)	Annuale
Smontaggio diffusori di mandata aria con lavaggio e rimontaggio	Annuale
Controllo portata aria con anemometro a filo caldo per ogni singolo punto di diffusione (mandata e ripresa)	A richiesta della D.L. con cadenza semestrale.

Elettropompe Circolazione Fluidi Freddi

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Alternanza di funzionamento	Trimestrale
Controllo tenute meccaniche o a premistoppa con eliminazione perdite	Trimestrale
Controllo assorbimento motori	Semestrale

Regolazione Elettronica/Pneumatica su UTA e circuiti

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Controllo sonde ambienti con verifica rispondenza temperatura e umidità	Bimestrale
Controllo regolatori, con eventuale ritaratura	Bimestrale
Controllo termostato antigelo e connessione di serranda aria esterna	Trimestrale su periodo invernale
Controllo tenuta valvole automatiche	Trimestrale
Controllo corsa servocomandi valvole e serrande con relativi levismi	Trimestrale

**Circuiti idraulici andata e ritorno acqua refrigerata
(tra produttore e utilizzatore)**

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Accertare la presenza dei fluidi con controllo temperature e scambi termici	Settimanale
Controllo dei sistemi di alimentazione impianti	Mensile
Controllo dei sistemi di sfiato degli impianti con eventuale spurgo dell'aria presente	Mensile
Controllo valvolame di intercettazione e ritegno con verifica tenute (premistoppa, meccaniche etc.) e serraggio flange	Bimestrale
OPERAZIONI MANUTENTIVE (continua)	TEMPISTICA
Controllo filtri raccoglitori impurità con lavaggio del cestello filtrante	Trimestrale
Controllo di intercettazioni, dilatatori, giunti antivibranti e stabilità sostegni	Semestrale
Controllo dello stato della coibentazione con segnalazione al servizio tecnico di eventuali anomalie	Annuale
Controllo con ripristini ove necessario delle verniciature di staffe tubi e canali, basamenti apparecchiature etc.	Annuale

Si intendono tutti i circuiti idraulici di collegamento tra i macchinari in manutenzione, primari e secondari, compresi quelli delle torri evaporative, funzionali all'ottenimento delle prestazioni richieste dagli impianti stessi in raffreddamento.

Serbatoi acqua refrigerata ed accessori

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Controllo tenuta guarnizioni	Mensile
Controllo valvola di regolazione automatica della temperatura e sistema di blocco a norma ISPEL	Trimestrale
Controllo delle valvole di sicurezza e/o scarico termico con verifica dello stato operativo; per le valvole di sicurezza in particolare dovrà essere provocata manualmente per assicurarsi che non siano bloccate	Trimestrale
Controllo apparecchiature di sicurezza con verifica funzionalità (termostati, pressostati)	Semestrale
Controllo organi di indicazione temperatura e pressione con eventuale ritaratura	Semestrale
Controllo interno e disinquinazione con lavaggio chimico	Annuale

Ventilconvettori locali pazienti immunodepressi

(Dialisi, Ematologie, Centro Trasfusionale, Radioterapia ed altri)

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Smontaggio e rimontaggio carenatura ed assistenza tecnica/operativa durante la pulizia dei filtri e della struttura del ventilconvettore	Mensile *
Sostituzione filtro aria (non è consentita la rigenerazione tramite lavaggio) <i>*Fornitura da parte della Ditta Appaltatrice</i>	Mensile *

La programmazione è da concordare con la Direzione Sanitaria.

Ventilconvettori altri locali: servizio stagionale (estivo/invernale)

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Sostituzione filtri	Bimestrale tutto l'anno
Controllo impianto elettrico di bordo e verifica termostati ambiente	Inizio stagione
Pulizia batteria radiante	Bimestrale tutto l'anno

E' richiesta la posa di una pastiglia di prodotto sanificante nella vaschetta della condensa una volta nella stagione estiva.

La pulizia della batteria è raccomandato sia effettuata con specifico prodotto schiumogeno a secco.

Per ogni ventilconvettore necessita la compilazione di una scheda di censimento riportante marca modello e ubicazione e ricambi necessari (filtri, materiali di manutenzione) con l'aggiornamento dell'attuale elenco degli impianti.

Condizionatori autonomi split e sistemi cdz portatili

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Controllo funzionamento generale, sostituzione filtro aria, eventuale carica gas, lavaggio e pulizia batteria interna ed esterna con prodotti specifici	Inizio stagione
Controllo funzionamento generale, sostituzione filtro aria, eventuale carica gas	Mensile (in estate) <i>Bimestrale (in inverno per gli impianti attivi)</i>
Controllo tubazioni drenaggio condensa	Mensile (in estate) <i>Bimestrale (in inverno per gli impianti attivi)</i>

E' compito della ditta appaltatrice lo smaltimento in centri di raccolta autorizzati dei rifiuti speciali prodotti dalla manutenzione (es. gas frigorifero).

La ditta appaltatrice dovrà attenersi a quanto previsto dalla nuova normativa F-Gas per Gas Fluorati ad effetto serra.

Per ogni ventilconvettore necessita la compilazione di una scheda di censimento riportante marca modello e ubicazione e ricambi necessari (filtri, materiali di manutenzione) con l'aggiornamento dell'attuale elenco degli impianti.

Vani Tecnici

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
Controllo illuminazione (sostituzione neon, lampadine ecc)	Mensile
Controllo reti scarico impianti	Mensile
Pulizia locali e controlli	Mensile

Si intendono gli spazi di pertinenza dei macchinari in appalto, sia al chiuso che all'aperto, vani, cavedi e aree dedicate anche al passaggio dell'impiantistica.

Bocchette di ripresa e di ricircolo flusso laminare aria blocchi operatori e terapie intensive

OPERAZIONI MANUTENTIVE	TEMPISTICA
smontaggio, lavaggio con opportuni detergenti e rimontaggio	Bimestrale

Il periodo di svolgimento di tale attività sarà da concordare con la Direzione Sanitaria.

46.2 Servizio di manutenzione correttiva/riparativa degli impianti di Condizionamento e Termoventilazione

Il manutentore dovrà provvedere tempestivamente, in caso di avaria, difetto di funzionamento di un impianto di condizionamento, termoventilazione o climatizzazione oggetto del servizio appaltato a porre in essere tutte le misure ed i provvedimenti tecnici atti al ripristino della normale funzionalità del medesimo nei tempi strettamente necessari all'esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto delle norme pertinenti.

Le prestazioni manutentive dovranno essere coordinate e subordinate a qualsiasi esigenza dovesse insorgere dalla contemporanea esecuzione di altre opere.

Le richieste di intervento perverranno esclusivamente tramite il Responsabile del Procedimento, la Supervisione del Servizio ed il Settore Gestione Impianti del Servizio Tecnico.

I materiali ed i pezzi di ricambio, le apparecchiature, i componenti, utilizzati e/o sostituiti saranno **compresi** senz'altro nel canone complessivo dell'appalto, così come tutti gli altri oneri relativi, compresi quelli inerenti alla manodopera, alle trasferte, alla rimozione del materiale di risulta e quant'altro necessario, niente escluso.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno effettuate 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 dall'appaltatore per ciascun impianto. In tale registro sarà succintamente descritto l'intervento effettuato, sarà apposta la data di effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento.

Più in generale l'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche esulanti dall'elenco sopra riportato, necessari per perseguire le finalità del presente capitolato, e quindi deve effettuare tutti gli interventi necessari atti a garantire il funzionamento degli impianti mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, sostituzioni di apparecchi o componenti al fine di garantire sempre idonee condizioni termoigrometriche.

46.3 Modalità e prescrizioni circa lo svolgimento del servizio di manutenzione

Tanto per gli impianti di produzione acqua refrigerata, quanto per quelli di trattamento e distribuzione aria, comprese le unità terminali nei singoli locali, l'Appaltatore dovrà provvedere a tutte le forniture e prestazioni necessarie al regolare esercizio degli impianti stessi, in particolare dovrà osservare le seguenti prescrizioni di comfort ambientale nel periodo, negli orari e modi stabiliti dalle normative vigenti e dalle disposizioni impartite dalla Supervisione del Servizio, in relazione ai diversi ambienti ed alle loro destinazioni d'uso:

❖ **SALE DI DEGENZA CONDIZIONATE:**

- Temperatura interna estiva = 24°C +/- 1° C.
- Umidità relativa = 50% +/- 5%
- Ricambi aria = N° 3 Vol/ora

❖ **SALE OPERATORIE:**

- Temperatura interna estiva = 18°C - 22°C +/- 1° C.(in relazione alle specialità chirurgiche)
- Umidità relativa = 50% +/- 5%
- Ricambi aria = N° 15 Vol/ora (tutta aria)

❖ **SALE DI VISITA E MEDICAZIONE CONDIZIONATE:**

- Temperatura interna estiva = 24°C +/- 1° C.
- Umidità relativa = 50% +/- 5%
- Ricambi aria = N° 10 Vol/ora

❖ **UFFICI E LABORATORI CON CONDIZIONAMENTO ESTIVO :**

- Temperatura interna estiva = 24°C +/- 1° C.
- Umidità relativa = 50% +/- 5%
- Ricambi aria = N° 3 Vol/ora

La Stazione Appaltante potrà modificare tali valori, ovvero la destinazione d'uso di parti di fabbricato provviste di impianto di condizionamento senza che la Ditta appaltatrice possa

esigere alcun compenso o revisione del canone se non viene aumentata la potenza frigorifera complessiva prodotta.

L'Appaltatore resterà esonerato dall'obbligo dei suddetti valori (temperatura interna estiva, umidità relativa e numero di ricambi aria) quando le singole zone, per accertata deficienza del relativo impianto non dipendente dall'Appaltatore, non avessero la possibilità di raggiungere i valori sopraffissati, pur essendo regolare il funzionamento generale, ovvero quando la temperatura massima esterna salisse al di sopra del limite per il quale l'impianto è stato progettato e costruito. In tale caso sarà sempre obbligo di assicurare nei locali le **minime temperature consentibili** dalle caratteristiche tecniche degli impianti.

Il Servizio in argomento comprende la fornitura del servizio di **presidio fisso gestionale** continuativo, **tutti i giorni**, dal lunedì al sabato (dalle ore 7,45 alle 17,00) - con attivazione di efficiente servizio di pronta reperibilità per gli orari serali e notturni e per le giornate domenicali e le festività nazionali.

46.4 Manutenzione straordinaria

Tutta la manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento e termoventilazione sono a carico dell'Appaltatore (U.T.A., chiller, split, fancoil, ecc.).