

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO PER UN ANNO  
DEI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI E OPERATIVI DI  
MANUTENZIONE DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI  
PROPRIETA’ O IN USO DELL’A.O.R.N.  
SANTOBONO PAUSILIPON DI NAPOLI**

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

## Sommario

1.	PREMESSA.....	4
2.	DEFINIZIONI .....	4
3.	OGGETTO DELL'APPALTO.....	8
4.	AMMONTARE DELL'APPALTO.....	9
5.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	10
6.	DURATA DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA .....	11
7.	SISTEMA DI AFFIDAMENTO , TEMPI E MODALITÀ DI AVVIO DEL SERVIZIO .....	11
8.	OBIETTIVI GENERALI.....	12
8.1	GESTIONE COMPLESSIVA (servizio A).....	12
8.1.1	Attività di governo.....	13
8.1.2	Attività di costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo .....	14
8.1.3	Attività di supporto gestionale.....	14
8.2	MANUTENZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE (servizio B) .....	14
8.3	MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI (servizio C) .....	14
8.4	MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICI E GAS MEDICALI (servizio D).....	15
8.5	MANUTENZIONE IMPIANTI E APPARECCHIATURE ANTINCENDIO (servizio E) .	15
8.6	MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI (servizio F).....	15
8.8	MANUTENZIONI EXTRACANONE (servizio H) .....	16
8.9	PRESTAZIONI INTEGRATIVE .....	17
9.	RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE .....	17
10.	ATTIVITÀ ESCLUSE DALL'APPALTO .....	17
11.	CORRISPETTIVI E VARIAZIONI.....	18
11.1	CORRISPETTIVI A CANONE.....	18
11.1.1	Corrispettivi per i servizi manutentivi (CB, CC, CD, CE, CF, CG).....	18
11.1.2	Combustibile per funzionamento gruppi elettrogeni.....	21
11.1.3	Combustibile per funzionamento in emergenza centrali termiche .....	21
11.1.4	Interventi ricompresi nei canoni.....	21
11.2	CORRISPETTIVI PER MANUTENZIONI EXTRA CANONE .....	21
11.2.1	Prestazioni in economia.....	22
11.2.2	Nuovi prezzi .....	23
11.3	REVISIONE PREZZI .....	23
12.	CONDIZIONI PER L'APPALTO .....	23
12.1	RESPONSABILE DI COMMESSA .....	23
12.2	PERSONALE ADDETTO .....	24
12.3	ONERI E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE .....	26
12.4	ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE.....	28
12.5	ONERI SPECIALI, SPESE, UTENZE.....	29
12.6	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA .....	30
12.6.1	Norme di sicurezza generali e sicurezza.....	30
12.6.2	Piano delle misure di sicurezza dell'appalto .....	30
12.6.3	Piano di sicurezza e coordinamento.....	31
12.6.4	Piano operativo di sicurezza .....	31
12.6.5	Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza .....	31
13.	ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	32
13.1	NORME PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI .....	32
13.2	AFFIDAMENTO E CONSEGNA .....	33
13.3	TEMPI E TERMINI PER L'ESECUZIONE E LIVELLI DI SERVIZIO ATTESI.....	34

13.4	DIVIETO DI SOSPENDERE LE PRESTAZIONI.....	35
13.5	ACCETTAZIONE, QUALITÀ E IMPIEGO DI MATERIALI ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTI.....	36
13.6	RICHIESTE DI INTERVENTI MANUTENTIVI.....	36
13.7	ELABORATI “COME COSTRUITO” E CERTIFICAZIONI.....	36
13.8	DIFESA AMBIENTALE E GESTIONE RIFIUTI.....	37
13.9	LINGUA UTILIZZATA.....	37
13.10	DANNI DI FORZA MAGGIORE.....	37
13.11	SCIOPERI.....	38
13.12	MISURAZIONE.....	38
13.13	CONTABILITÀ DELLE PRESTAZIONI INTEGRATIVE.....	38
13.14	SISTEMA DI CONTROLLO DELL'EROGAZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	38
13.15	ULTERIORI DISPOSIZIONI OPERATIVE.....	38
13.16	PAGAMENTI.....	39
13.17	COLLAUDI.....	41
13.18	PROVVEDIMENTI PER INADEMPIMENTI AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - PENALI.....	42
14.	CLAUSOLA SOCIALE.....	42
15.	INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPèCIALE DI APPALTO.....	42
16.	DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO.....	42
17.	CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI.....	42
18.	SUBAPPALTO.....	42
19.	RESPONSABILITA' IN MATERIA DI SUBAPPALTO.....	50
20.	ACCORDO BONARIO E TRANSAZIONE.....	51
21.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	51
22.	TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI.....	51
23.	SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE.....	52
24.	ALLEGATI.....	53
25.	DISPOSIZIONI FINALI.....	54

## 1. **PREMESSA**

Oggetto della presente gara è l'affidamento, con contratto di multiservizio manutentivo, di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e dei relativi impianti appartenenti all'A.O.R.N. Santobono Pausilipon, la cui consistenza è riportata nell'Allegato B al presente Capitolato.

Lo svolgimento del servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico deve essere assicurato dall'Assuntore in conformità al contenuto delle norme legislative, regolamentari e tecniche vigenti in materia, anche in caso di modifiche o integrazioni intervenute dopo la stipula del contratto.

Si precisa, in ogni caso, che si procederà alla **rescissione contrattuale immediata** in caso di intervenuta adesione di questa A.O.R.N. alla nuova Convenzione SO.RE.SA., senza che l'operatore economico aggiudicatario uscente possa vantare, a qualsiasi titolo, crediti o pretese per tale eventualità.

## 2. **DEFINIZIONI**

Azienda Sanitaria contraente: A.O.R.N. Santobono Pausilipon;

Assuntore: impresa aggiudicataria ovvero RTI di imprese aggiudicatarie / consorzio / cooperativa;

Responsabile del Procedimento: si intende il rappresentante dell'Azienda Sanitaria contraente che, ai sensi del D. Lgs 36/2023, è preposto a sovrintendere al contratto;

Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC): è la figura che sovrintende alla corretta gestione operativa del contratto, così come definita dal D. Lgs. 36/2023. Ha il compito di regolare i rapporti con il fornitore, di monitorare e controllare la corretta esecuzione del servizio, per ogni immobile o gruppi di immobili;

Appalto di manutenzione: contratto basato sui risultati, che comprende una pluralità di prestazioni sostitutive delle normali attività di manutenzione, con piena responsabilità sui risultati da parte dell'assuntore;

Gestione: termine con cui si intende il complesso delle operazioni manageriali, organizzative, applicative, esecutive ecc. mediante le quali si ottimizza, rispetto alle previsioni progettuali e normative, il funzionamento, l'impiego, ecc., di un edificio, macchina, attrezzatura, impianto, ecc. L'insieme di tali operazioni deve essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Manutenzione a canone: la serie di operazioni manutentive (programmate e correttive a guasto), come specificate nel Capitolato Tecnico, comprese nel corrispettivo a canone;

Manutenzione extra-canone: le attività manutentive svolte sugli immobili affidati non previsti nel corrispettivo a canone ma richiesti dall'Azienda Sanitaria contraente durante il corso dell'appalto al fine di eliminare le anomalie edilizie e/o impiantistiche necessarie alla corretta funzionalità del complesso

edilizio e a ricondurne il funzionamento agli standard previsti dal progetto e/o dalla normativa vigente per interventi;

Manutenzione programmata: tutte le attività manutentive eseguite con strategie predittive o preventive volte a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di una entità: in questo caso l'Assuntore deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema con interventi preordinati (manutenzione preventiva) ovvero all'osservazione sistematica dei complessi edilizi ed impiantistici allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione predittiva); Manutenzione riparativa o correttiva a guasto: la serie di operazioni manutentive eseguite a seguito di avaria, volte a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta;

Call center: punto di raccolta e registrazione di tutte le richieste di intervento, effettuate via web, email, telefono o fax.

Pronta disponibilità: la disponibilità di personale preposto alla manutenzione attivabile su chiamata dell'Azienda Sanitaria contraente a mezzo call center, telefono o cellulare.

Pronto intervento: immediata esecuzione a tutti gli interventi urgenti richiesti dall'Azienda Sanitaria contraente o rilevati tali dall'Assuntore durante il corso di sopralluoghi manutentivi a fine di salvaguardare l'integrità fisica delle persone, di non interrompere lo svolgimento di attività sanitarie o amministrative, di ripristinare il corretto funzionamento di impianti e di non arrecare danni a cose di proprietà dell'Azienda Sanitaria contraente o di terzi. Per la esecuzione di tali interventi, l'Assuntore dovrà organizzare un servizio di pronta disponibilità “24 ore su 24” al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera.

Impianti elettrici: gli impianti tecnologici destinati all'interno degli edifici e nelle relative pertinenze alla distribuzione ed alla utilizzazione dell'energia elettrica e a partire dal punto di consegna del distributore locale, nonché gli impianti di illuminazione interni ed esterni;

Impianti speciali: tutti gli impianti tecnologici radiotelevisivi, ausiliari ed elettronici non prettamente destinati alla distribuzione dell'energia elettrica quali impianti citofonici e videocitofonici, orologi, interfonni, cercapersone, le antenne, gli impianti di protezione da scariche atmosferiche, gli impianti antintrusione, gli impianti di chiamata e comunicazione pazienti, gli impianti controllo accessi, gli impianti di allarmi tecnici (allagamento, funzionalità apparecchiature, ecc.) e impianti di videosorveglianza;

Apparecchiature elettriche: le apparecchiature di sicurezza e di emergenza: gruppi elettrogeni, gruppi di continuità rotanti, UPS, soccorritori.

Rete dati e telefonica: le connessioni fisiche passive interne agli edifici dei sistemi di comunicazione elettroniche, telematica e telefonica a partire dal collegamento alla rete pubblica. Nella parte di rete sono compresi gli armadi di rete completi di rack, pannelli di permutazione, patch-cord, prese di alimentazione, ventole di raffreddamento e UPS.

Apparati attivi di rete e telefonici: centrali telefoniche, switch, router, hub, modem e tutte quelle apparecchiature

alimentate che consentono l’operatività della rete.

Impianti termici: impianti tecnologici destinati alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore e del vapore nonché gli organi di regolazione e di controllo, anche posti al di fuori della centrale termica;

Impianti di condizionamento: impianti capaci di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti sia per il benessere delle persone sia per il corretto svolgimento delle attività (sanitarie e non), durante tutte le stagioni; sono inclusi anche gli impianti aventi uno scopo più limitato e, quindi, capaci di soddisfare soltanto ad una parte delle condizioni sopra elencate, ovvero capaci di soddisfarle solamente in un periodo di tempo limitato (estivo o invernale); sono inclusi anche tutti gli impianti frigoriferi ad uso trattamento aria e al servizio di apparecchiature (medicali e non) e di locali tecnologici;

Impianti di termoventilazione: impianti capaci di soddisfare alle condizioni relative alla temperatura ed alla purezza dell'aria (escluse le condizioni relative all'umidità relativa), garantendo un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria; sono inclusi anche gli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o ventilconvettori dislocati negli ambienti;

Impianto idrico ed igienico-sanitario: impianti di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;

Impianti di trattamento acqua: impianti per il trattamento chimico-fisico delle acque compresi addolcitori, demineralizzatori, distillatori, osmosi ecc.

Impianti/apparecchiature antincendio: impianti di trasporto e distribuzione dell'acqua o del gas inerte per lo spegnimento degli incendi, comprese le cassette UNI 45, i naspi, gli idranti esterni sopra suolo e sottosuolo, anche UNI 70; estintori; impianti di spegnimento; impianti di rilevazione ed allarme incendio, illuminazione di sicurezza, diffusione sonora per l’emergenza, ecc;

Protezioni passive antincendio: comprendono le porte tagliafuoco, le pareti antincendio, le sigillature antincendio di compartimentazioni orizzontali o verticali, serrande tagliafuoco, evacuatori di fumo e calore;

Controllo degli impianti: le attività necessarie a verificare che vengano mantenute costanti le prestazioni generali degli impianti nel rispetto delle specifiche previste dal progetto e/o dalla vigente normativa di sicurezza;

Esercizio e conduzione di un impianto: il complesso delle operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti comprensiva di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e controllo degli impianti, nel rispetto di leggi, regolamenti e regole tecniche relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, alla salvaguardia ambientale, alle condizioni di benessere delle persone e comunque al mantenimento di tutti i parametri di esercizio necessari alle diverse attività sanitarie;

Diagnosi energetica: procedura sistematica volta a fornire una adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di un'attività e/o impianto industriale o di servizi pubblici, ad individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e a riferire in merito ai risultati; Piano di manutenzione: documento che prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico di edifici ed impianti oggetto di manutenzione ed è composto da:

- manuale d'uso e manutenzione: l'insieme delle procedure utilizzate per svolgere le attività di esercizio e manutenzione delle parti più importanti del bene da mantenere ed in particolare agli impianti tecnologici;
- programma di manutenzione: principale strumento di gestione degli interventi manutentivi; attraverso tale strumento si programmano nel tempo gli interventi, si individuano e allocano le risorse occorrenti, si individuano le migliori strategie manutentive;

Superficie lorda dell'immobile: la superficie lorda dell'immobile oggetto del contratto di appalto è costituita dalla somma delle superfici lorde dei diversi livelli utilizzabili, così articolati:

- piani interrati e seminterrati che siano praticabili ed utilizzati dall'Amministrazione anche per funzioni secondarie, come depositi, archivi, locali tecnici (sono esclusi locali tecnici relativi ad impianti non oggetto dell'appalto); non rientrano nella superficie i piani di fondazione (ispezioni fondazioni), le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili, ed ogni vano non utilizzabile;
- piani fuori terra ai diversi livelli; non rientrano nella superficie eventuali soppalchi metallici compresi nella volumetria dei locali, le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili ed ogni vano non utilizzabile;
- piano sottotetto comprendente spazi utilizzati per la funzione principale ed accessoria limitatamente alle aree con altezza netta maggiore di 1,5 m; non rientrano nel calcolo della superficie lorda sottotetti non utilizzati anche se ispezionabili e per i sottotetti utilizzati le aree con altezza netta  $\leq 1,5$  m, nonché le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili.

Non rientrano nel computo della superficie lorda le chiostrine e gli spazi aperti nonché elementi decorativi esterni (pilastri, lesene, cornici ecc.) aggettanti dalle facciate.

Non rientrano nel calcolo delle superfici lorde le coperture piane o inclinate (anche se sede di impianti elettrici o di condizionamento), i lastrici solari, le terrazze, i balconi e le scale esterne. Sono, invece, calcolate nella superficie lorda i portici e le logge.

Nel caso in cui l'Azienda Sanitaria contraente abbia in uso solo una porzione di immobile, la superficie lorda dell'immobile sarà determinata per la sola parte di edificio utilizzata dall'Amministrazione.

Volume lordo dell'immobile: il volume lordo dell'immobile oggetto del contratto è costituito dalla somma dei volumi lordi dei diversi livelli utilizzabili determinati moltiplicando la superficie lorda dei singoli livelli, come sopra definita, per l'altezza lorda del piano.

Volume lordo riscaldato dell'immobile: il volume lordo riscaldato è la quota parte del volume lordo dell'immobile in cui è presente almeno un elemento terminale dell'impianto di riscaldamento e che risulta fisicamente separabile da locali non climatizzati.

Superficie lorda verde: la sommatoria delle superfici lorde (senza scorporo di eventuali vialetti, camminamenti e percorsi pedonali inseriti all'interno delle singole zone verdi) delle aree a verde di pertinenza dell'immobile; Superficie lorda grigia: la sommatoria delle superfici esterne lorde delle aree carrabili e pedonali di pertinenza dell'immobile (inclusi marciapiedi, rampe, piazzali, ecc)

Ospedale: complesso di immobili facenti parte di uno stabilimento ospedaliero.

### **3. OGGETTO DELL'APPALTO**

L'Appalto ha per oggetto tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti asserviti agli immobili in proprietà o nella disponibilità dell'A.O.R.N. Santobono Pausilipon

Obiettivo principale del servizio è raggiungere e conservare, per tutta la durata del contratto e con continuità, gli standard di continuità di uso, sicurezza, efficienza, affidabilità, confort e decoro nelle strutture delle Aziende Sanitarie contraenti.

Al Fornitore a cui si intendono affidare le prestazioni di cui al presente Capitolato è richiesta una specifica capacità in metodologie tecnico/gestionali, conoscenza delle tecniche di rilievo, di informatizzazione e comunicazione, di progettazione e di gestione ed esecuzione delle manutenzioni di attrezzature ed impianti; alla medesima struttura è richiesta inoltre la capacità di assumere in proprio ogni e qualsivoglia onere tecnico/amministrativo, sollevando l'Azienda Sanitaria contraente da ogni responsabilità ed incombenza conseguenti l'espletamento delle attività oggetto dell'appalto.

Il presente Capitolato disciplina l'erogazione delle prestazioni oggetto dell'appalto tramite un contratto conforme alla norma UNI 10685 e successivi aggiornamenti; pertanto, l'Assuntore si dovrà impegnare a perseguire le finalità e gli obiettivi generali e specifici dell'appalto con obbligo di risultato e con piena responsabilità dei risultati della gestione, con le modalità organizzative ed esecutive che riterrà più opportune; si ritiene necessario evidenziare che tutte le azioni dovranno essere uniformate alla regola dell'arte e alle norme di buona tecnica tenendo presente che le indicazioni riportate in seguito e negli allegati sono da ritenersi indicative e non esaustive e, pertanto, l'Assuntore si impegna a perseguire gli obiettivi di cui sopra tenendo conto di tutte le altre eventuali attività che risultino indispensabili per una corretta gestione dei presidi, ancorché non descritte nel dettaglio; di tali circostanze l'Assuntore dovrà tener conto nell'elaborazione dell'offerta.

In particolare, i servizi richiesti all’Assuntore sono i seguenti:

<b>A</b>	<b>Gestione complessiva</b>	Attività di governo Costituzione dell’anagrafica tecnica e del sistema informativo Supporto gestionale
<b>B</b>	<b>Manutenzione impianti di climatizzazione</b>	Esercizio e conduzione degli impianti di climatizzazione, invernale ed estiva
<b>C</b>	<b>Manutenzione impianti elettrici</b>	Esercizio e conduzione degli impianti elettrici, degli impianti speciali e apparecchiature elettriche - Verifiche
<b>D</b>	<b>Manutenzione impianti idrici e gas medicali</b>	Esercizio e conduzione impianti idrici e gas medicali– Verifiche
<b>E</b>	<b>Manutenzione impianti e apparecchiature antincendio</b>	Esercizio e conduzione impianti antincendio e dei dispositivi di sicurezza, nonché delle protezioni passive
<b>F</b>	<b>Manutenzione impianti elevatori</b>	Esercizio e conduzione impianti elevatori - verifiche
<b>G</b>	<b>Manutenzione edile</b>	Gestione della manutenzione di alcuni componenti edilizi
<b>H</b>	<b>Manutenzioni extra-canone</b>	Lavori di riparazione non compresi nei canoni di manutenzione e interventi di adeguamento di limitata entità

#### 4. AMMONTARE DELL’APPALTO

Il valore dell’appalto, comprensivo della eventuale proroga di massimo un anno, è pari ad **€ 7.820.714,10**.

**L’importo a base d’asta**, comprendente il servizio a canone ed extracanone biennale, oltre ad un servizio aggiuntivo una tantum, è pari ad **€ 4.020.784,55, iva esclusa**. Tale importo è stato calcolato sulla base della consistenza degli impianti e delle strutture dell’AORN (allegato B al Capitolato tecnico prestazionale), considerando una spesa massima per lavorazioni straordinarie in extra-canone pari al 50% dell’importo a canone.

La spesa complessiva è riportata nel quadro economico che segue:

QUADRO ECONOMICO			
		Importo annuale a base d'asta	Importo comprensivo di eventuale proroga
<b>SERVIZIO A CANONE E LAVORI STRAORDINARI:</b>			
a.1	importo <b>annuo</b> servizio a canone	<b>€ 2.533.286,37</b>	<b>€ 5.066.572,74</b>
	di cui manodopera	€ 1.396.203,50	€ 2.792.407,00
a.2	Importo <b>annuo</b> per interventi extra-canone	<b>€ 1.266.643,19</b>	<b>€ 2.533.286,37</b>
	di cui manodopera (presunta)	€ 250.342,30	€ 500.684,60
a.3	Importo <b>una tantum</b> servizio aggiuntivo	<b>€ 220.854,99</b>	<b>€ 220.854,99</b>
<b>A</b>	<b>totale importo appalto (base d'asta)</b>	<b>€ 4.020.784,55</b>	
A1	totale importo servizi comprensivo di proroga (valore dell'appalto)		<b>€ 7.820.714,10</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE:</b>			
b.1	IVA - 22% di A	€ 884.572,60	€ 1.720.557,10
b.2	Incentivi per funzioni tecniche - art. 45 D. Lgs 36/2023	€ 60.311,77	€ 117.310,71
b.3	fondo salva opere (0,5% del ribasso)	-	-
b.4	Comitato Consultivo Tecnico	€ 13.432,14	€ 13.432,14
b.5	Contributo ANAC	€ 880,00	€ 880,00
b.6	Commissione Esterna	€ 9.150,00	€ 9.150,00
<b>B</b>	<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 968.346,51</b>	<b>€ 1.861.329,95</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 4.989.131,05</b>	
	<b>TOTALE COMPLESSIVO ANNI 2 (1 anno +1 per eventuale proroga): A1+B</b>		<b>€ 9.682.044,06</b>

**L'eventuale proroga di anni 1 (uno) si attiverà solo qualora la SO.RE.SA. S.p.A. non avrà ancora provveduto ad affidare il servizio *de quo* con propria procedura di gara e qualora il RUP non abbia valutato negativamente il servizio prestato nel biennio.**

Il ribasso offerto per il servizio a canone determinerà l'importo massimo impegnabile per gli interventi extracanone (importo massimo pari al 50% dell'importo del servizio a canone).

Gli interventi di manutenzione extracanone saranno computati mediante l'utilizzo della Tariffa dei lavori pubblici della Regione Campania vigente al momento dell'ordine. In mancanza delle necessarie voci di prezzo nel Tariffario della Regione Campania si adatterà l'ultimo Prezziario DEI di riferimento. Si applicheranno a tali Tariffari i relativi ribassi offerti in sede di gara. In caso di formulazione di Nuovi Prezzi si applicherà il maggiore dei ribassi offerti tra quello relativo al Tariffario della regione Campania e quello relativo al Prezziario DEI. Eventuali prestazioni in economia saranno compensate in base ai prezzi della mano d'opera pubblicati dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Regione Campania - Provincia di Napoli. Nel caso in cui al momento dell'esecuzione della prestazione il provveditorato non abbia ancora pubblicato i dati aggiornati, verranno utilizzati i dati dell'anno precedente o dell'ultimo aggiornamento disponibile. Su tali tariffe non viene applicato alcuno sconto.

Al prezzo unitario orario si aggiungerà una maggiorazione pari al 24,30%, calcolata sul costo della manodopera medesima, per tenere conto dei costi generali (13%) e dell'utile d'impresa (10%). A tale maggiorazione del 24,30% si detrarrà il relativo ribasso offerto in gara.

#### NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'Assuntore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso di esecuzione del contratto.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato nonché dalle norme contenute:

- nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della Azienda Sanitaria, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, 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 la durata dell'Ordinativo di Fornitura;
- nelle prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., EN, ISO, I.S.P.E.S.L., INAIL, C.T.I., U.N.E.L., CEI, VVF, ecc.;
- nel Manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Assuntore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

L'Assuntore dovrà svolgere le attività contrattuali nel costante rispetto di tutta la normativa vigente.

## 5. DURATA DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA

Gli Ordinativi di Fornitura (i.e. contratti) avranno durata di 12 mesi dalla data indicata nel Verbale di Affidamento di cui al par. 13.2 del presente Capitolato, oltre ad un'eventuale proroga di 12 mesi.

Si ribadisce, in ogni caso, che si procederà alla **rescissione contrattuale immediata** in caso di intervenuta adesione di questa A.O.R.N. alla nuova Convenzione SO.RE.SA., senza che l'operatore economico aggiudicatario uscente possa vantare, a qualsiasi titolo, crediti o pretese per tale eventualità.

## 6. SISTEMA DI AFFIDAMENTO, TEMPI E MODALITÀ DI AVVIO DEL SERVIZIO

Il Servizio sarà affidato mediante procedura aperta telematica con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D.lgs. n. 36/2023 (in appresso Codice).

L'erogazione dei servizi dovrà avvenire secondo le seguenti tempistiche:

L'Azienda Sanitaria invia all'aggiudicatario una Richiesta preliminare di Adesione, corredata di tutti i documenti disponibili relativamente all'anagrafica degli immobili che intende affidare nel servizio e le consistenze necessarie per il calcolo dei canoni, nonché la quota di manutenzioni extracanone (espressa come percentuale dei canoni e minore del massimo, pari al 50%) che prevede di attivare nel corso della fornitura;

1. Entro 30 giorni solari dalla ricezione della Richiesta l'Aggiudicatario invierà (anche a seguito di eventuali sopralluoghi) all'Azienda Sanitaria un Piano di Fornitura che conterrà:
  - a. Organizzazione del servizio: sulla base dell'offerta tecnica, il fornitore dovrà comunicare il personale di cui al par. 2.2 del Capitolato Tecnico (di governo,

- operativo, di supporto gestionale, ecc.) che intende impiegare per l'erogazione dei servizi, i turni e gli orari coperti, ecc.
- b. Apparati di controllo e misura: in conformità con l'offerta tecnica, il piano di installazione degli apparati di controllo e misura offerti;
  - c. Canoni: esplicitazione del canone calcolato con i dati forniti dall'Azienda Sanitaria e dell'offerta economica; qualora il Fornitore rilevi discrepanze fra le consistenze comunicate dall'Azienda Sanitaria e i documenti inviati dalla stessa Azienda, ovvero da quanto rilevato deve evidenziarlo all'Azienda Sanitaria che provvederà a verificare quanto comunicato.
2. L'Azienda Sanitaria provvederà quindi ad approvare il Piano di fornitura e ad emettere l'ordinativo di fornitura;
  3. Entro 15 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura l'Assuntore dovrà cominciare un periodo di affiancamento con il precedente Assuntore e/o con il personale dell'Azienda Sanitaria che non potrà durare meno di 15 giorni solari. Per il periodo di affiancamento non è prevista alcuna remunerazione;
  4. Entro 15 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura l'Assuntore dovrà inoltre rendere disponibile il Piano di sicurezza sostitutivo dell'appalto;
  5. Entro 30 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura deve avvenire la **Presa in carico dei servizi** attraverso la redazione di un **verbale di affidamento del servizio**. L'Azienda Sanitaria contraente ha la facoltà di stabilire un termine differente rispetto a quello indicato.
  6. Entro 180 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura l'Assuntore dovrà verificare, anche a seguito degli eventuali rilievi e della costituzione dell'anagrafica, le consistenze riportate nel Piano di Fornitura e, in contraddittorio con l'Azienda Sanitaria, definire le consistenze da utilizzate per la definizione dei canoni.

In relazione alle diverse scadenze dei contratti in essere, rimane facoltà di ciascuna Azienda Sanitaria Contraente affidare in tempi successivi e non simultaneamente i servizi individuati nelle schede di consistenza, sia in termini di servizi richiesti sia in termini di edifici coinvolti senza che ciò sia motivo per la richiesta di maggiori o diversi compensi. In tale eventualità all'attivazione di ciascun servizio dovrà essere redatto un verbale di affidamento specifico.

## 7. OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi di seguito descritti possono non essere riferiti alle singole prestazioni dell'appalto, bensì interessare trasversalmente più attività affidate all'Assuntore.

<b>7.1 GESTIONE COMPLESSIVA (servizio A)</b>
--

Obiettivo: focalizzare l'attività del ST sul proprio *core-business*, esternalizzando la gestione tecnico/amministrativa delle attività previste in appalto. Il raggiungimento degli obiettivi dell'appalto non può prescindere da una gestione integrata e coordinata di tutte le prestazioni previste e dall'utilizzo di adeguati strumenti informatici dedicati.

L'appalto include, quindi, anche i servizi connessi alla gestione complessiva volta all'organizzazione, alla definizione delle logiche e delle modalità operative, alla programmazione delle attività ed alla efficace gestione dei flussi informativi e dei dati storici legati alle manutenzioni ed al patrimonio.

### **7.1.1 Attività di governo**

Obiettivo: La realizzazione di un efficiente sistema di gestione delle attività complessive dell'appalto.

Nelle attività di governo rientrano il coordinamento delle attività specialistiche - anche con riferimento, quando necessario, cioè quando l'attività manutentiva richiede l'intervento di più specialità che coinvolgono imprese terze, alle ditte terze affidatarie delle attività manutentive non comprese nel presente appalto - la programmazione ed il controllo operativo delle attività, il monitoraggio e controllo delle prestazioni svolte, nonché:

- la fornitura di un supporto logistico necessario allo svolgimento dell'appalto con una modalità integrata;
- la contabilizzazione e la rendicontazione delle attività/interventi affidati, come meglio precisato nel Capitolato Tecnico;
- l'attivazione e la gestione del call center;
- servizio di pronta disponibilità.

secondo quanto indicato dettagliatamente nel Capitolato Tecnico allegato al presente Capitolato.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo è legata alla funzionalità complessiva dell'appalto effettuata con cadenze periodiche dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

#### **7.1.1.1 Attivazione e gestione call center**

Obiettivo: Creazione e presidio di call center unico per la ricezione e registrazione di tutte le richieste di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifica dei livelli di servizio attesi;
- Monitoraggio periodico del data base delle richieste.

#### **7.1.1.2 Servizio di pronta disponibilità (reperibilità)**

Obiettivo: Garantire le condizioni di sicurezza, continuità d'uso e affidabilità delle strutture e degli impianti dell'Azienda Sanitaria contraente, anche in condizioni di emergenza, per le attività in appalto.

Il raggiungimento di tale obiettivo è imprescindibile, in quanto eventuali inadempienze potrebbero avere conseguenze gravose per l'incolumità delle persone; ciò premesso, la verifica verrà effettuata in modo puntuale rispetto ai tempi di intervento e alla rapidità di soluzione dei problemi.

### **7.1.2 Attività di costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo**

Obiettivo: La realizzazione (ove richiesto) dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo.

Nelle attività di costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo rientrano, secondo quanto indicato

dettagliatamente nel Capitolato Tecnico allegato al presente Capitolato:

- rilievi architettonici e impiantistici;
- costituzione dell'anagrafica tecnica;
- implementazione del sistema informativo.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante il controllo della disponibilità e della funzionalità dei rilievi, del sistema informativo e dell'anagrafica tecnica.

### **7.1.3 Attività di supporto gestionale**

Obiettivo: La gestione di un sistema informatizzato per il governo delle attività oggetto dell'appalto, coordinato con l'anagrafica tecnica e la corretta esecuzione dei servizi professionali di supporto all'appalto.

Nelle attività di supporto gestionale rientrano, secondo quanto indicato dettagliatamente nel Capitolato Tecnico allegato al presente Capitolato:

- gestione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo;
- assistenza e supporto nello studio di interventi, nonché elaborazioni grafiche, rilievi, ecc.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante il controllo periodico degli aggiornamenti del sistema informativo e dell'anagrafica tecnica, verifica del personale dedicato.

## **7.2 MANUTENZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE (servizio B)**

Obiettivo: Garantire le condizioni di confort all'interno degli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, promuovendo il risparmio energetico degli edifici attraverso l'utilizzo razionale degli impianti.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione;
- Verifiche del rispetto dei parametri ambientali;
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi;
- Verifiche a campione sul campo delle operazioni eseguite.

## **7.3 MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI (servizio C)**

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti elettrici, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi.

L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento. La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione;
- Verifiche del rispetto dei parametri impiantistici;
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi;
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite.

#### **7.4 MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICI E GAS MEDICALI (servizio D)**

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza di apparecchiature e impianti idrici e gas medicali, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento. La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione;
- Verifiche del rispetto dei parametri impiantistici;
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi;
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite.

#### **7.5 MANUTENZIONE IMPIANTI E APPARECCHIATURE ANTINCENDIO (servizio E)**

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza antincendio di edifici ed impianti, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento. La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione;
- Verifiche del rispetto dei parametri impiantistici;
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi;
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite.

#### **7.6 MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI (servizio F)**

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti elevatori, ivi comprese scale mobili, piattaforme elevatrici, servo scala, ecc. nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento. La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione;
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi;
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite.

#### **7.7 GESTIONE MANUTENZIONE EDILE (servizio G)**

Obiettivo: Garantire la funzionalità e la sicurezza delle strutture, degli edifici, aree esterne e aree verdi nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del piano di manutenzione e dei calendari manutentivi. L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento. La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi
- Verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni eseguite

#### **7.8 MANUTENZIONI EXTRACANONE (servizio H)**

Obiettivo: Garantire il ripristino della funzionalità e della sicurezza di edifici ed impianti, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente, rispettando i livelli di servizio attesi e le esigenze operative dei presidi e rendendo minimo il disagio creato all'utenza. Sono compresi anche gli interventi di adeguamento funzionale e di implementazione impiantistica fino all'importo di euro 150.000,00 euro IVA esclusa per intervento.

Nelle manutenzioni extra-canone si intendono **sempre compresi** gli oneri per:

- la redazione dei computi metrici estimativi anche ai fini della preventivazione;
- la progettazione degli interventi affidati secondo le modalità indicate nel Capitolato Tecnico;
- la redazione dei piani di sicurezza e coordinamento qualora gli interventi affidati rientrino nelle previsioni del Titolo IV del D. Lgs. 81/08 e s.m.i..

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato e relativi allegati.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio;

- Verifiche di regolare esecuzione sulle manutenzioni eseguite.

**La stazione appaltante è sempre libera di affidare a terzi interventi di adeguamento funzionale e di implementazione impiantistica senza che l'operatore economico aggiudicatario possa vantare, a qualsiasi titolo, crediti o pretese per tale eventualità.**

Parimenti l'operatore economico aggiudicatario non potrà vantare, a qualsiasi titolo, crediti o pretese per il mancato affidamento di interventi manutentivi extracanone o per affidamenti di importo complessivo inferiore al tetto massimo spendibile, pari al 50% dell'importo del canone.

#### **7.9 PRESTAZIONI INTEGRATIVE**

Obiettivo: realizzazione di lavori, di tipo edilizio o impiantistico, di forniture e di servizi integrativi, inclusi servizi professionali.

Nelle prestazioni integrative si intendono **sempre compresi** gli oneri per:

- la redazione dei computi metrici estimativi, anche ai fini della preventivazione;
- la redazione dei piani di sicurezza e coordinamento qualora gli interventi affidati rientrino nelle previsioni del Titolo IV del D. Lgs 81/08 e s.m.i..

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio;
- Collaudo del lavoro eseguito ai sensi del Codice dei Contratti;
- Verifica di regolare esecuzione per le forniture e i servizi.

#### **8. RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE**

L'Assuntore è responsabile rispetto al raggiungimento degli obiettivi dell'appalto e risponde delle eventuali

conseguenze derivanti dal non raggiungimento degli stessi.

L'Azienda Sanitaria contraente si riserva il diritto di rivalsa per ogni e qualsivoglia danno o pregiudizio che dovesse

derivare da inadempienze dell'Assuntore rispetto agli obblighi contrattuali e ciò nei confronti propri o di terzi.

#### **9. ATTIVITÀ ESCLUSE DALL'APPALTO**

Risultano esclusi dall'appalto tutti i servizi e prestazioni non riportati nel presente Capitolato e relativi

allegati ed in particolare:

- gestione degli apparati attivi degli impianti telefonici;
- gestione degli impianti cercapersone e relative apparecchiature;
- gestione degli apparati attivi della rete dati;
- gestione apparecchiature marcatempo collegate al sistema gestione presenze aziendale;

- gestione delle apparecchiature elettromedicali;
- gestione apparecchiature cucina;
- gestione arredi se non per quanto espressamente indicato;
- gestione delle pulizie se non per quanto espressamente indicato.

Si evidenzia che sono comprese nell'appalto, come specificato in altri paragrafi, le attività di pulizia dei locali occupati dall'Assuntore, dei locali tecnologici (quali, ad es., centrali tecnologiche, cabine elettriche, ecc.), nonché lo sgombero e la pulizia al termine dei lavori e di qualunque intervento al fine di eliminare materiale di risulta e ripristinare le condizioni di utilizzo dei locali.

## 10. CORRISPETTIVE E VARIAZIONI

Il presente appalto prevede corrispettivi a canone e corrispettivi a misura.

In generale, sia per le attività a canone che per le manutenzioni extra-canone, nel caso in cui alcune attività, per convenienza o in danno all'Assuntore, vengano svolte da personale della Azienda Sanitaria, dal corrispettivo verrà detratto il costo sostenuto dalla Azienda Sanitaria per detto personale e per i materiali utilizzati.

### 10.1 CORRISPETTIVI A CANONE

Per la gestione e l'esecuzione dei servizi è prevista una remunerazione delle attività attraverso la corresponsione di un canone annuo “CTOT” determinato dalla somma dei canoni annui delle prestazioni dei singoli capitoli di cui al precedente par. 6.

$$C_{TOT} = C_A + C_B + C_C + C_D + C_E + C_F + C_G$$

#### 10.1.1 Corrispettivi per i servizi manutentivi ( $C_B, C_C, C_D, C_E, C_F, C_G$ )

I canoni dei servizi sono determinati in funzione della consistenza in termini di elementi/componenti e superficie e dei relativi prezzi annui offerti, applicando la formula:

$$C_i = \sum_k PU_k \times q_k$$

dove:

$C_i$  = canone annuo del capitolo i-esimo di cui alla tabella servizi di cui al par. 6 (B-C-D-E-F-G);

$PU_k$  = prezzo unitario relativo al k-esimo elemento/componente o superficie al netto del ribasso offerto;

$q_k$  = quantità di riferimento totale (complessiva di tutti gli edifici affidati) relativa al k-esimo elemento/componente o superficie (se nel calcolo ci si riferisce alle quantità di ogni singolo edificio si determinerà il canone per singolo edificio).

I prezzi unitari utilizzabili per determinare il canone sono quelli riportati nello Schema Offerta Economica per i diversi capitoli (B-C-D-E-F-G).

Le quantità di riferimento saranno quelle inserite nell'allegato “B - Consistenza”, eventualmente modificate in sede di verifica che l'Assuntore effettuerà entro 180 giorni dal verbale di affidamento del servizio.

Approvata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto la rilevazione, il canone annuo determinato diventerà **forfettario** e non subirà variazioni se non a seguito di modifiche della consistenza richieste dall'Azienda Sanitaria contraente.

L'Azienda Sanitaria contraente si riserva espressamente la più ampia facoltà di ridurre o aumentare il complesso

delle prestazioni oggetto del presente Capitolato nei limiti di legge. Potrà pertanto, a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, impianti, macchinari, attrezzature, ecc. dall'oggetto delle prestazioni, anche temporaneamente;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili, impianti, macchinari, attrezzature.

Rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto od anche richiesta di indennizzi o compensi per eventuali maggiori oneri rispetto a quelli previsti in questo Capitolato e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come aumentate o ridotte, come risultante dal presente paragrafo.

#### **10.1.1.1 Variazioni Canoni servizi manutentivi**

Per le attività di cui ai capitoli B-C-D-E-F-G nel caso di variazioni quantitative di componenti/elementi/sotto-impianti si procederà nel seguente modo:

caso 1: componenti/elementi/sotto-impianti per i quali è presente nello Schema Offerta Economica una specifica voce prezzo: variazione calcolata applicando alle quantità variate il prezzo unitario, al netto del ribasso offerto; ad esempio, gruppi elettrogeni, naspi ecc.

caso 2: componenti/elementi/sotto-impianti inseriti in sistemi/impianti per i quali è presente nello Schema Offerta Economica una voce prezzo valutata a superficie lorda comprensiva dell'intero sistema: non sono previste variazioni nella remunerazione se non è modificata la superficie servita; ad esempio: quadri elettrici, rete di distribuzione energia elettrica, prese elettriche, componenti di impianti speciali, ecc.

Nel caso vengano realizzati nuovi impianti o installate apparecchiature di particolare tipologia non rientranti in quanto riportato nello Schema Offerta Economica, il canone di manutenzione annuale verrà concordato come nuovo prezzo.

**Nei corrispettivi previsti per l'esecuzione delle manutenzioni a canone sono da ritenersi compensati anche i materiali necessari per dare eseguito l'intervento a regola d'arte, con le sole esclusioni eventualmente indicate.**

**Per il servizio richiesto, gestionale e di manutenzione, l’assuntore dovrà garantire un “Presidio Operativo” da attivarsi presso i Presidi Ospedalieri secondo una turnazione che garantisca l’operatività di almeno due operatori H24.**

#### **10.1.1.2 Corrispettivi per la gestione complessiva (CA)**

I canoni relativi ai servizi previsti nella gestione complessiva si compongono di:

- Canone per l’attività di governo (con riferimento a call center, pronta disponibilità, e attività di supporto gestionale): sarà calcolato moltiplicando i canoni dei servizi manutentivi attivati ( $C_B, C_C, C_D, C_E, C_F, C_G$ ) per la percentuale offerta.
- Canone per l’effettuazione dei rilievi architettonici (comprensivi dei rilievi interni, esterni, di rete fognaria e alberature) e impiantistici: sarà calcolato moltiplicando la superficie lorda degli edifici rilevati per i relativi prezzi unitari annui. I canoni sono calcolati su una durata degli ordinativi di fornitura di 3 anni. Qualora l’ordinativo di fornitura abbia una durata minore, il canone verrà maggiorato in proporzione alla durata (canone offerto moltiplicato per 3 e diviso per il numero residuo di anni). Tali canoni saranno corrisposti solo per i servizi richiesti.
- Canone per la costituzione anagrafica tecnica architettonica e impiantistica: sarà calcolato moltiplicando la superficie lorda degli edifici su cui è stata costituita l’anagrafica per il relativo prezzo unitario annuo. Tali canoni saranno corrisposti solo per i servizi richiesti.
- Canone per l’implementazione del sistema informativo: sarà calcolato moltiplicando la superficie lorda degli edifici gestiti per i relativi prezzi unitari annui.

Tutti gli altri servizi previsti nella gestione complessiva e non remunerati nei canoni previsti ai punti precedenti sono da intendersi già compensati nei canoni complessivi dei servizi manutentivi attivati ( $C_B, C_C, C_D, C_E, C_F, C_G$ ) e quindi non oggetto di determinazione di canoni specifici.

L’attività di diagnosi e certificazione energetica è da considerarsi in ogni sua parte e cura a carico dell’Assuntore.

#### **10.1.1.3 Variazioni Canoni per la gestione complessiva**

Per le attività di cui al capitolo A nel caso di variazioni quantitative di componenti/elementi/sotto-impianti si procederà nel seguente modo:

- Canone per l’attività di governo: variazione calcolata applicando la percentuale offerta al valore aggiornato dei canoni manutentivi.
- Canone per l’effettuazione dei rilievi architettonici e impiantistici e per la costituzione anagrafica tecnica architettonica e impiantistica: il canone varierà solo nel caso di inserimento di un nuovo immobile; la determinazione del canone annuo verrà effettuata moltiplicando il prezzo unitario offerto per la superficie lorda dell’immobile, moltiplicato per 3 anni e diviso per la durata residua dell’ordinativo.
- Canone per l’implementazione del sistema informativo: il canone non subirà variazioni

nel corso dell'appalto.

#### *10.1.2 Combustibile per funzionamento gruppi elettrogeni*

Al termine della gestione le giacenze di combustibile liquido nei serbatoi a servizio dei gruppi elettrogeni devono essere ripristinate al livello massimo a cura e spese dell'Assuntore.

Il combustibile per il funzionamento dei gruppi elettrogeni è compreso nel canone, a meno che il funzionamento non venga determinato da mancanza di alimentazione generale dovuta al Distributore dell'energia elettrica o da manutenzioni che rendano necessario l'uso del gruppo per più di cinque ore; in tal caso, per le ore eccedenti, il combustibile sarà compensato sulla base di un consumo orario medio di 0,3 litri/ora ogni kW di potenza del gruppo. Il prezzo del gasolio sarà quello extrarete, per consegne tra 0 e 2000 litri, previsto da gara Consip, applicando lo sconto previsto per il lotto d'appartenenza e, in mancanza, utilizzando i prezzi pubblicati dalla camera di commercio di Milano.

#### *10.1.3 Combustibile per funzionamento in emergenza centrali termiche*

Per le centrali termiche tradizionali alimentate di norma a gas metano e dotate di bruciatori policombustibili (metano-gasolio) per emergenza il combustibile di emergenza deve essere gestito dall'Assuntore.

Al termine della gestione le giacenze di combustibile di emergenza devono essere ripristinate al livello massimo a

cura e spese dell'Assuntore.

Il combustibile di emergenza è compreso nel canone.

#### *10.1.4 Interventi ricompresi nei canoni*

L'Assuntore è obbligato ad eseguire a sua cura e spese nel corso della fornitura interventi di riqualificazione, adeguamento normativo e manutenzione straordinaria per un importo pari ad almeno il 5% del valore del canone manutentivo ( $C_A+C_B+C_C+C_D+C_E+C_F+C_G$ ). Tali interventi devono essere realizzati secondo le tempistiche concordate con l'Azienda Sanitaria. Il valore degli interventi deve essere calcolato secondo le modalità previste per il calcolo delle manutenzioni extra-canone.

Gli interventi saranno richiesti dall'Azienda Sanitaria nel corso della fornitura; la realizzazione degli interventi di cui al presente paragrafo devono intendersi chiavi in mano per cui saranno a carico dell'Assuntore tutti gli oneri connessi alla loro realizzazione inclusa la progettazione, le pratiche autorizzative previste dalle norme, ecc.

### **10.2 CORRISPETTIVI PER MANUTENZIONI EXTRA CANONE**

Oltre ai servizi a canone, è prevista la remunerazione di prestazioni **a misura** per le Manutenzioni extra-canone (voce H), il cui importo massimo, a disposizione di ciascuna Azienda Sanitaria contraente, sarà pari al 50% del valore dei canoni manutentivi ( $C_A+C_B+C_C+C_D+C_E+C_F+C_G$ ).

**Tale importo è da ritenersi indicativo e potrà essere ridotto ad insindacabile giudizio della Azienda Sanitaria senza che l'Assuntore possa vantare pretese, compensi, indennizzi od eccezione alcuna anche se l'Azienda decidesse di non utilizzare del tutto tale importo.**

Le manutenzioni extra-canone verranno compensate a misura in base ai prezzi unitari contenuti nei prezziari, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

All'importo così determinato andrà aggiunto l'ammontare relativo agli oneri della sicurezza, valutato pari al 2,5% dell'importo degli interventi al lordo dello sconto di gara nel caso che l'intervento non sia soggetto a quanto previsto dal titolo IV del D. Lgs 81/08.

In caso sia, invece, stato redatto il piano di sicurezza e coordinamento, gli importi relativi agli oneri di sicurezza saranno compensati a misura sulla base del computo specifico redatto applicando i prezzi del listino non soggetto a ribasso.

Per la remunerazione degli interventi di manutenzione extra-canone si utilizzano i seguenti prezziari:

1. Prezziario vigente della Regione Campania;
2. Prezzi informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI).

I prezziari sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, vale a dire che dovendo realizzare un intervento, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima nel prezziario 1 e, qualora non presente, nel prezziario 2.

Non verranno riconosciuti maggiori oneri per lavori svolti in orario notturno o festivo.

**Gli oneri di computazione/preventivazione e progettazione dei lavori sono compresi nei prezzi dei prezziari e non daranno luogo a corresponsione di remunerazioni aggiuntive.**

Per le ore in economia devono essere redatte apposite liste settimanali vistate al termine della settimana stessa. Ore di manodopera non inserite in tali liste approvate non potranno essere liquidate. Per i lavori realizzati su progetto, le ore in economia devono essere previste in computo e l'importo relativo confluirà nell'importo a corpo relativo, senza ulteriore verifica.

#### 10.2.1 Prestazioni in economia

Qualora l'Azienda Sanitaria richieda, per la esecuzione di alcuni interventi, prestazioni in economia, l'Assuntore dovrà obbligatoriamente provvedere, mettendo a disposizione della Azienda Sanitaria le maestranze nel numero e con le qualifiche che la Azienda Sanitaria medesima richiederà; dette maestranze dovranno sempre essere dotate dei mezzi d'opera occorrenti per le prestazioni richieste e saranno compensate in base ai prezzi della mano d'opera pubblicati dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Regione Campania - Provincia di Napoli. Nel caso in cui al momento dell'esecuzione della prestazione il provveditorato non abbia ancora pubblicato i dati aggiornati, verranno utilizzati i dati dell'anno precedente o dell'ultimo aggiornamento disponibile. Su tali tariffe non viene applicato alcuno sconto.

Al prezzo unitario orario si aggiungerà un importo percentuale pari al 24,30%, calcolato sul costo della manodopera medesima, per tenere conto dei costi generali (13%) e dell'utile d'impresa (10%). Il ribasso offerto in gara da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applicherà esclusivamente sull'aumento del costo della manodopera come sopra determinato.

**Eventuali voci relative alla manodopera presenti negli altri prezziari non si applicano al presente appalto.** Per le ore in economia devono essere redatte apposite liste settimanali viste al termine della settimana stessa. Ore di manodopera non inserite in tali liste approvate non potranno essere liquidate. Per i lavori realizzati su progetto le ore in economia devono essere previste in computo e l'importo relativo confluirà nell'importo a corpo relativo, senza ulteriore verifica.

#### 10.2.2 Nuovi prezzi

Ove si verifichi, in corso d'opera, la necessità di eseguire categorie di lavori non previste negli elenchi prezzi unitari, le parti concorderanno nuovi prezzi sulla base di analisi effettuate con gli elementi di costo (mano d'opera, materiali, trasporti e noli) in analogia alla normativa inerente ai Lavori Pubblici.

Qualora per la fornitura di materiali non siano disponibili prezzi contenuti nei prezziari di cui sopra, l'Assuntore

dovrà fornire, come giustificazione per la formazione del nuovo prezzo, i preventivi/fatture del fornitore.

Nei nuovi prezzi derivanti da analisi con elementi di costo le spese generali e utile di impresa vengono considerate nella misura del 13%+10%.

#### 10.3 REVISIONE PREZZI

Per quanto riguarda le manutenzioni a canone, la revisione dei prezzi unitari sarà annuale. Ciò significa che annualmente verrà applicato l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI – nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatasi nell'anno precedente. Il primo aggiornamento verrà effettuato dopo 12 mesi dalla stipula del contratto e varrà per l'anno successivo; non sono ammesse variazioni retroattive.

Per quanto riguarda le manutenzioni extra-canone e le prestazioni integrative, l'Assuntore a partire per la definizione degli importi delle prestazioni:

1. L'ultimo prezziario della Regione Campania approvato;
2. Prezzi informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI) di cui all'ultima pubblicazione nel precedente anno.

### 11. CONDIZIONI PER L'APPALTO

#### 11.1 RESPONSABILE DI COMMESSA

La direzione della commessa è assunta dal direttore tecnico (denominato di seguito *RESPONSABILE DI COMMESSA*) dell'Assuntore o da altro tecnico, abilitato secondo quanto previsto in seguito. L'assunzione della direzione di commessa da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese aggiudicatrici, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato.

L'Assuntore, tramite il responsabile di commessa, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del contratto, anche al fine di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori. Il responsabile di commessa dovrà:

- osservare e far osservare a tutte le maestranze, le prescrizioni contenute nel DUVRI, nei piani della sicurezza, le norme di coordinamento del presente contratto e le indicazioni ricevute dall'Azienda Sanitaria contraente;
- allontanare coloro che risultassero in condizioni psicofisiche tali da compromettere la propria sicurezza e/o quella degli altri addetti o che si rendessero colpevoli di negligenza e/o disonestà;
- vietare l'ingresso nelle sedi oggetto di manutenzione alle persone non addette ai lavori e non espressamente autorizzate.

Il responsabile di commessa è il responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento del contratto; allo stesso è delegata anche la funzione di:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività operative previste;
- controllo sul livello delle prestazioni e servizi erogati e sulla contabilità;
- raccolta e fornitura all'Amministrazione delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio della performance conseguita.

L'Azienda Sanitaria contraente ha il diritto di esigere il cambiamento del responsabile di commessa e del personale dell'Assuntore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'Assuntore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali o nello svolgimento dei servizi affidati.

Ogni variazione delle persone incaricate di cui al presente articolo deve essere tempestivamente notificata all'Azienda Sanitaria contraente; ogni variazione del nominativo del responsabile di commessa deve essere accompagnata dal deposito presso l'Azienda Sanitaria contraente del nuovo atto di mandato.

Il responsabile di commessa, che dovrà essere almeno diplomato con diploma tecnico attinente alle principali prestazioni di contratto, dovrà essere persona di provata esperienza da dimostrare mediante presentazione di curriculum dal quale dovrà risultare l'avvenuto svolgimento di esperienze similari nello stesso ruolo.

## **11.2 PERSONALE ADDETTO**

L'Assuntore dovrà assicurare lo svolgimento delle attività contrattuali con proprio personale in numero e di qualifica e professionalità adeguati ai tempi ed alle modalità di esecuzione delle prestazioni e degli

interventi previsti per ogni Ordinativo, coerentemente con quanto indicato nel Capitolato Tecnico, sotto la direzione di un proprio dipendente diretto responsabile.

All’inizio della gestione l’Assuntore deve notificare per iscritto all’Azienda Sanitaria:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;
- nominativo e recapito telefonico delle persone responsabili e degli addetti alla gestione, esercizio e conduzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio;
- nominativo e recapito telefonico del personale in servizio di pronta disponibilità e pertanto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

L’Assuntore si impegna a dare sempre comunicazione tempestiva delle variazioni introdotte nel personale assegnato ai servizi affidati.

Il personale sarà dotato di apposita tessera di riconoscimento con fotografia, nome e cognome da apporre alla divisa. L’Assuntore si impegna a fornire al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo individuale di protezione necessario, nonché ad adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività contrattuali nei locali dei presidi.

L’Assuntore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione tecnica e alla conduzione degli impianti.

Tutti i dipendenti dell’Assuntore sono tenuti ad osservare:

- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere;
- le indicazioni contenute nei Piani di sicurezza e le indicazioni fornite dal Coordinatore per l’esecuzione;
- i regolamenti in vigore in cantiere.

Tutti i dipendenti e/o collaboratori dell’Assuntore saranno formati, addestrati e informati alle mansioni disposte, in funzione della figura, e con riferimento agli impianti, alle attrezzature ed alle macchine di cui sono operatori, a cura ed onere dell’Assuntore medesimo.

In particolare, le lavorazioni (quali, ad esempio, le lavorazioni che interessano impianti elettrici in tensione, le lavorazioni da frigorista, la conduzione impianti termici e di produzione del vapore, ecc.) devono essere eseguiti da personale in possesso delle abilitazioni previste dalle relative normative.

L’inosservanza delle predette condizioni costituisce per l’Assuntore responsabilità dei danni che per effetto dell’inosservanza stessa dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti.

L’Azienda Sanitaria rimane estranea ad ogni rapporto, anche contenzioso, tra l’Assuntore ed i dipendenti o collaboratori.

La Azienda Sanitaria si riserva di richiedere la sostituzione del personale che, per il comportamento tenuto nei confronti dell’utenza o nei confronti del personale della Azienda Sanitaria, risulti

indesiderato. La sostituzione deve avvenire entro 10 giorni dalla comunicazione scritta da parte dell'Azienda Sanitaria.

### **11.3 ONERI E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE**

Sono a carico dell'Assuntore gli oneri ed obblighi che seguono, compreso le spese conseguenti:

- essere e mantenersi in regola con le licenze, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso da parte di pubbliche amministrazioni necessario allo svolgimento delle attività di cui al presente contratto;
- osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e l'anzianità e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto;
- adozione, di sua iniziativa, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D. Lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni.

Pertanto, l'Assuntore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente – tanto verso la Azienda Sanitaria che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione delle prestazioni per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ed anche come semplice conseguenza delle prestazioni stesse.

In conseguenza l'Assuntore, con la stipula del contratto, resta automaticamente impegnato a:

- Liberare l'Azienda Sanitaria ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per gli oneri e obblighi di cui sopra,
- Attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal ST nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dalle prestazioni appaltate, anche se ciò comporti la esecuzione degli stessi per gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, od obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- Mantenere una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del ST, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi alla Azienda Sanitaria.
- Utilizzare, per le attività dell'appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico lavoro e tali, comunque, da permettere ai vari addetti di conoscere il funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti che saranno chiamati a gestire. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali della Azienda Sanitaria e delle disposizioni che saranno impartite dal ST.
- Operare con diligenza e con pieno rispetto delle esigenze operative e delle attività svolte in

ogni luogo di intervento.

Sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri conseguenti alla necessità di eseguire le prestazioni in modo tale che non costituiscano danno o disagio per la contemporanea attività del presidio ed alla viabilità veicolare e pedonale esistente nei dintorni all'area di intervento.

Sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri previsti dal DM 10 marzo 1998 in merito alla sicurezza antincendio e alla gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, con particolare riguardo a quanto indicato all'art. 2.8 del suddetto decreto.

A titolo esemplificativo si elencano alcune delle problematiche da prendere in considerazione in relazione alla presenza di lavori di manutenzione:

- accumulo di materiali combustibili,
- ostruzione delle vie di esodo,
- bloccaggio in apertura delle porte resistenti al fuoco o di porte dedicate a vie di esodo,
- realizzazione di aperture su solai o murature resistenti al fuoco.

L'Assuntore dovrà quindi:

- all'inizio della giornata lavorativa assicurarsi che l'esodo delle persone dal luogo di lavoro sia garantito;
- alla fine della giornata lavorativa effettuare un controllo per assicurarsi che le misure antincendio siano poste in essere e che le attrezzature di lavoro, sostanze infiammabili e combustibili, siano messe al sicuro e che non sussistano condizioni per l'innescò di un incendio.

Particolare attenzione dovrà essere posta ove si effettuino lavori a caldo (saldature od uso di fiamme libere). Il luogo ove si effettuino tali lavori a caldo dovrà essere oggetto di preventivo sopralluogo per accertare che ogni materiale combustibile sia stato rimosso o protetto contro calore e scintille. Dovranno inoltre essere messi a disposizione degli addetti estintori portatili.

Ogni area nella quale sia stato effettuato un lavoro a caldo dovrà essere ispezionata dopo l'ultimazione dei lavori medesimi per assicurarsi che non vi siano materiali accesi o braci.

Le bombole di gas, quando non sono utilizzate, non dovranno essere depositate all'interno del luogo di lavoro. Per le manutenzioni extra-canone e per le prestazioni integrative l'Assuntore è obbligato:

- a) ad intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni qualora egli, invitato, non si presenti;
- b) a firmare i libretti delle misure, i brogliacci, gli altri atti contabili e gli eventuali disegni integrativi;
- c) a consegnare al direttore dei lavori le note relative alle giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le altre provviste somministrate, per gli eventuali lavori previsti e ordinati in economia nonché a firmare le relative liste settimanali sottopostegli dal direttore dei lavori,
- d) a predisporre gli atti contabili dotandosi di uno specifico programma di contabilità dei lavori pubblici pienamente compatibile con quello in uso presso le Aziende Sanitarie contraenti.

Per i lavori relativi alle prestazioni integrative in cui sia necessaria la formazione di uno specifico cantiere, questo deve essere attrezzato con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una

perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire e con tutti gli oneri previsti nel Capitolato Tecnico.

Tutti gli interventi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al DM 37/08 dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

Gli interventi su impianti telefonici/rete dati dovranno essere eseguiti da impresa con le necessarie certificazioni a seconda della categoria dell'impianto da realizzare. Nel caso di realizzazione di cablaggio strutturato rete dati/fonia dovrà essere fornito il certificato di collaudo ed il report delle misure effettuate.

Stante che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato, si è tenuto in debito conto nello stabilire i prezzi, non spetterà altro compenso all'Assuntore se non quello derivante dall'applicazione dei prezzi offerti.

Agli effetti assicurativi, nel caso di incidenti di qualsivoglia natura occorsi durante il periodo di validità del contratto,

l'Assuntore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare il fatto al ST.

#### **11.4 ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

Sono a carico dell'Assuntore anche gli oneri di seguito indicati, oltre quelli già citati in precedenza:

- Tutte le prove ed i controlli che il ST ordina di eseguire sugli immobili, sugli impianti, sui cicli e sui materiali impiegati per le attività comprese nell'appalto;
- I controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dalla Azienda Sanitaria;
- I calcoli per la determinazione della revisione prezzi e la eventuale formazione di nuovi prezzi;
- L'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione per le attività comprese nell'appalto;
- Tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli ed ogni altra imposta inerente ai lavori, ivi compreso il pagamento dei diritti dell'U.T.C., se ed in quanto dovuti ai sensi dei regolamenti comunali vigenti, oneri e denunce agli enti assicurativi;
- I trasporti dagli stabilimenti e magazzini dell'Assuntore e delle sue fornitrici e scarico nel luogo d'impiego di tutti i materiali, apparecchi ed attrezzi di lavoro occorrenti per l'esecuzione delle opere e degli impianti, gli imballaggi ecc. nell'intesa che tutto viaggi sempre a spese e ad esclusivo rischio e pericolo dell'Assuntore fino allo scarico nei cantieri di lavoro/magazzini; l'Assuntore deve provvedere a sua cura a tutti i controlli del caso ed alla presentazione dei reclami ai vettori per smarrimento, sottrazioni, danni di qualsiasi genere. I detti materiali ed attrezzi, trasportati a piè d'opera, rimangono in consegna all'Assuntore, che provvederà alla loro custodia come meglio crederà, fino al definitivo collocamento in opera, sia durante i lavori, sia durante le eventuali

sospensioni. L’Azienda Sanitaria non risponderà per nessuna causa accertata od ignota di qualsiasi danno ad essi recato per avarie, manomissioni, asportazioni od altro fino al collaudo;

- Il trasporto dei materiali fino e dal luogo di svolgimento dell’attività lavorativa; pur essendo consentito l’utilizzo di scale, ascensori e montacarichi presenti nei presidi l’Assuntore potrà far ricorso a propri apparecchi di sollevamento senza alcun sovrapprezzo o richiesta di compensi aggiuntivi di qualsiasi natura;
- La compilazione della documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari, nonché lo svolgimento di tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l’esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);
- La predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite periodiche da parte degli enti preposti al controllo VV.F., INAIL, AUSL, ARPA, garantendo anche la necessaria assistenza durante l’espletamento delle visite;
- Il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla Azienda Sanitaria di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche dei presidi;
- la pulizia dei locali ove vengano svolte attività oggetto di contratto, se sporcati a seguito di questa, compresa la fornitura dei detersivi e di tutti i materiali necessari per le pulizie;
- lo smaltimento di tutti i rifiuti derivanti dalle attività oggetto di contratto, anche se speciali o tossico-nocivi nonché scarti, macerie ed altre immondizie, ed i relativi oneri anche fiscali;
- gli oneri di ricerca del guasto. Tutti gli oneri derivanti anche:
  - dalla estrema frammentarietà degli interventi da eseguirsi, stante la tipologia degli stessi e la natura dei luoghi di lavoro,
  - dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze sanitarie e di funzionalità dei presidi;
  - ogni altro onere indicato in Capitolato anche se non riportato in questo elenco;
  - ogni altro onere necessario al conseguimento degli obiettivi indicati nel presente Capitolato anche se non esplicitamente riportato.

Tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente Capitolato e l’Assuntore, in merito, non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.

#### **11.5 ONERI SPECIALI, SPESE, UTENZE**

L’Assuntore dovrà espletare di sua iniziativa ed a sue spese tutte le pratiche occorrenti presso gli Uffici competenti, per denunce, richiesta di concessioni, permessi, autorizzazioni, licenze e quant’altro occorra per l’esecuzione ed il compimento di tutti i servizi richiesti.

Tutte le spese inerenti agli atti relativi all’Appalto ed ogni altra tassa, imposta e sovrimposta presente e futura (fatta

unica eccezione dell’I.V.A.) sono a carico dell’Assuntore.

Gli allacciamenti alle utenze esistenti nei singoli edifici per l’effettuazione dei lavori saranno a carico dell’Assuntore, il quale dovrà osservare il rigoroso rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza.

Nel caso non sia possibile l’allacciamento alle utenze esistenti, sono a carico dell’Assuntore le spese per gli allacciamenti, da richiedere agli Enti erogatori, e le spese per i consumi.

## **11.6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

### *11.6.1 Norme di sicurezza generali e sicurezza*

L’Assuntore è obbligato a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso ad operare in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L’Assuntore è altresì obbligato a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza delle prestazioni affidate e ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione delle attività manutentive.

L’accesso ai luoghi di intervento è riservato agli addetti dell’Assuntore e al personale tecnico della Azienda Sanitaria  
contraente incaricato.

L’Assuntore si renderà garante di vietare l’accesso ai luoghi di intervento a persone che non abbiano ottenuto preventiva autorizzazione scritta da parte del ST.

Il divieto di accesso a persone non autorizzate vale anche per eventuali operazioni di ripristino o manutenzioni da eseguirsi in luoghi considerati pericolosi (cabine elettriche, ecc.).

### *11.6.2 Piano delle misure di sicurezza dell’appalto*

È fatto obbligo all’Assuntore di predisporre entro 45 giorni dall’aggiudicazione e comunque prima dell’inizio dei servizi, il Piano delle misure di sicurezza dell’appalto i cui contenuti minimi sono quelli del Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui al punto 2.1.2 dell’allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, con esclusione della stima dei costi della sicurezza.

Nella redazione del piano l’Assuntore dovrà tener conto delle indicazioni contenute nel documento di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI) predisposto e messo a disposizione dalla Azienda Sanitaria contraente ai sensi dell’art. 26 comma 3 del Decreto n. 81 del 2008.

La redazione del piano delle misure per la sicurezza deve essere predisposto anche per i singoli interventi che non rientrano nel titolo IV D.lgs. 81/2008.

L’Assuntore può, nel corso del contratto, apportare motivatamente modifiche e integrazioni al piano delle misure  
di sicurezza dell’appalto.

### *11.6.3 Piano di sicurezza e coordinamento*

Qualora, per uno specifico cantiere, si sia resa obbligatoria la redazione del piano di sicurezza e coordinamento a cura della Azienda Sanitaria contraente, ai sensi dell’articolo 90, comma 5, del Decreto n. 81 del 2008, l’Assuntore può presentare al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano stesso, nei casi previsti dalla vigente normativa.

L’Assuntore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni i piani di sicurezza e di coordinamento eventualmente predisposti per specifici cantieri dal Coordinatore per la sicurezza ai sensi del combinato disposto degli articoli 90, comma 5, e 92, comma 2, del Decreto n. 81 del 2008.

### *11.6.4 Piano operativo di sicurezza*

Per ogni specifico cantiere, l’Assuntore, prima dell’inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori o, se nominato, al Coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell’organizzazione del cantiere e nell’esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell’articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell’allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

L’Assuntore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall’Assuntore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all’impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell’esecuzione dei lavori.

Ai sensi dell’articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81, il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all’articolo 26 del citato Decreto.

### *11.6.5 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza*

Il piano delle misure di sicurezza dell’appalto ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell’Assuntore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell’interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

In allegato alla documentazione a corredo della richiesta di autorizzazione al subappalto, l’Assuntore dovrà allegare anche copia del Piano Operativo di Sicurezza del sub-Assuntore, redatto in coerenza con i piani di sicurezza predisposti dall’Assuntore e/o dalla Azienda Sanitaria contraente.

La presentazione e approvazione del Piano Operativo di Sicurezza è necessaria anche per i lavoratori autonomi o per le imprese esecutrici che fanno il loro ingresso in cantiere a titolo di cosiddetto “subaffidamento”; i subaffidamenti costituiti dalle forniture con posa in opera ed i noli a caldo, rientranti nelle specifiche caratteristiche di cui alla citata norma, vengono semplicemente comunicate alla Azienda Sanitaria contraente e alla Direzione Lavori o al DEC; in questo caso la comunicazione di subaffidamento dovrà contenere la specifica che “*Il Piano Operativo di Sicurezza è stato inviato al Direttore dei Lavori/ Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione per l’approvazione*”, mentre il relativo documento sarà inviato esclusivamente al Direttore dei Lavori o al Coordinatore per la sicurezza se nominato.

Per l’ingresso in cantiere dei subappaltatori e dei sub-affidatari occorre, oltre all’autorizzazione della Azienda Sanitaria contraente, anche l’approvazione del Piano Operativo di Sicurezza da parte del Direttore Lavori/DEC o del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione se nominato, nonché il deposito del documento stesso presso il cantiere.

Ciascuna Azienda Sanitaria contraente comunicherà all’assuntore le procedure da seguire per la predisposizione e la consegna dei Piani di sicurezza.

## **12. ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

### **12.1 NORME PER L’ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Ferma restando la facoltà dell’Assuntore di sviluppare le prestazioni nel modo che riterrà opportuno sulla base dei programmi indicati dalla Azienda Sanitaria contraente, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione dei locali della Azienda Sanitaria contraente, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell’esecuzione delle prestazioni l’Assuntore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell’arte ed impiegare

materiale di ottima qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza della Azienda Sanitaria contraente – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l’Assuntore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle prestazioni ancorché i difetti o mancanze che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l’esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l’onere dell’Assuntore è quello della perfetta esecuzione delle prestazioni in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità, salve le cause di forza maggiore.

L’Azienda Sanitaria contraente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini in qualsiasi momento, anche a posteriori, rispetto all’esecuzione delle prestazioni.

L’esecuzione delle attività urgenti, sia a canone che a misura, potrà essere ordinata in qualunque momento e dovrà avvenire in qualsiasi giorno ferial e/o festivo dell’anno.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività della Azienda Sanitaria contraente, potrà essere richiesto di eseguire le prestazioni anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Assuntore possa accampare compensi suppletivi, oltre a quelli espressamente previsti.

Poiché tutti i presidi/reparti dell'Azienda Sanitaria contraente sono attivi e con presenza di personale, l'Assuntore dovrà

eseguire gli interventi richiesti tenendo presente ciò e senza poter chiedere la liberazione completa dei locali. L'Assuntore dovrà inoltre concordare i piani operativi delle prestazioni con il personale presente cercando di arrecare il minor disagio possibile all'attività in corso.

## **12.2 AFFIDAMENTO E CONSEGNA**

Le prestazioni regolate da corrispettivo a canone avranno inizio dalla data del Verbale di Affidamento.

Il Verbale di Affidamento verrà redatto dall'Assuntore e approvato in contraddittorio con l'Azienda Sanitaria contraente.

Dalla data indicata nel Verbale decorrono tutti gli obblighi contrattuali.

Nel corso dell'appalto, nel caso di affidamento in manutenzione di un nuovo edificio, verrà redatto apposito verbale di consegna per lo specifico fabbricato.

L'Assuntore deve documentare lo stato di edifici e impianti esistente al momento della presa in carico e al termine del contratto.

Alla fine del rapporto contrattuale, l'Assuntore è tenuto a riconsegnare all'Azienda Sanitaria contraente gli immobili e gli impianti nel rispetto delle normative vigenti ai fini della sicurezza e dell'esercizio. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli impianti e degli immobili sono da considerare a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

Lo stato di conservazione degli immobili e degli impianti deve essere accertato, congiuntamente dall'Azienda Sanitaria contraente e dall'Assuntore, in un apposito Verbale di riconsegna sulla base di visite e sopralluoghi sui presidi e dall'esame della documentazione attestante le attività effettuate.

Il sistema informativo (hardware e software) e l'anagrafica tecnica, sia su supporto cartaceo che informatico, costituiti durante il periodo dell'appalto, rimane di proprietà esclusiva della Azienda Sanitaria contraente.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla riconsegna dei presidi da parte dell'Assuntore all'Azienda Sanitaria contraente, dovrà concludersi al termine del contratto; qualora l'Assuntore sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro, gli verrà intimato di adempiere, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 c.c.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di riconsegna dei presidi e che l'Assuntore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno

venire eseguiti dalla Azienda Sanitaria contraente stessa con addebito della relativa spesa all’Assuntore inadempiente.

L’Assuntore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell’appalto, fino alla ripresa in carico dei presidi da parte della Azienda Sanitaria contraente, fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall’art. 1669 del Codice civile.

Gli oneri di cui sopra sono compresi negli importi di appalto.

Per l’esecuzione delle manutenzioni extra-canone si darà luogo ad un distinto affidamento per ogni singolo intervento approvato ed ordinato dalla Azienda Sanitaria contraente, mediante un ordinativo di lavoro recante i termini di esecuzione.

Per l’esecuzione delle prestazioni integrative, ogni intervento sarà gestito come un singolo “cantiere” per il quale

saranno redatti i documenti previsti dal Regolamento generale quali verbale di consegna, di ultimazione, ecc..

### **12.3 TEMPI E TERMINI PER L'ESECUZIONE E LIVELLI DI SERVIZIO ATTESI**

Data la particolarità del presente appalto, i termini iniziali e finali delle prestazioni sono stabiliti in rapporto alla natura delle attività.

Per le prestazioni affidate con corrispettivo a canone il termine iniziale è stabilito dalla data del verbale di consegna mentre quello finale è computato nella durata stabilita al par. 4, con le seguenti precisazioni:

- i. Il personale di supporto gestionale deve essere operativo entro 30 giorni naturali consecutivi dal Verbale di affidamento;
- ii. Il call center e il sistema di gestione e di *tracking* delle chiamate devono essere attivi dal giorno indicato nel verbale di affidamento;
- iii. Il piano della qualità deve essere consegnato entro 90 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento;
- iv. I rilievi architettonici e impiantistici dovranno essere effettuati, se richiesti, entro 160 giorni naturali e consecutivi dal verbale di affidamento. L’aggiornamento dei rilievi dovrà essere effettuato per tutta la durata contrattuale.
- v. Il piano di manutenzione deve essere predisposto entro 180 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento.
- vi. La costituzione dell’anagrafica deve avvenire entro 180 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento. L’aggiornamento dell’anagrafica dovrà essere effettuato per tutta la durata contrattuale;
- vii. L’implementazione del sistema informativo deve avvenire entro 180 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento. L’aggiornamento di hardware e software e la manutenzione del sistema dovranno essere effettuati per tutta la durata contrattuale;
- viii. In caso di affidamento di un nuovo edificio o a seguito di lavori che richiedano variazioni

nel database, eseguite dalla Azienda Sanitaria contraente, l'Assuntore dovrà aggiornare il sistema informativo e l'anagrafica tecnica:

- per immobili aventi superficie lorda  $\leq 1.000$  mq, entro 60 giorni naturali consecutivi dal verbale di consegna del nuovo edificio o dal termine dei lavori;
  - per immobili aventi superficie lorda maggiore di 1.000 mq, entro 90 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento del nuovo edificio o dal termine dei lavori.
- ix. Aggiornamento catastale degli immobili oggetto di trasformazioni entro 15 giorni dalla accertata ultimazione dei lavori.
- x. La realizzazione dell'etichettatura di tutti i locali appartenenti agli edifici a qualsiasi titolo in uso all'Azienda Sanitaria contraente deve avvenire entro 365 giorni naturali consecutivi dal verbale di affidamento.

L'aggiornamento dell'etichettatura dovrà essere effettuato per tutta la durata contrattuale; in caso di affidamento di nuovo edificio a seguito di lavori, l'etichettatura dovrà essere realizzata secondo i tempi previsti al precedente punto viii;

- xi. Gli interventi di manutenzione riparativa devono essere iniziati con tempi diversi, a seconda della gravità, secondo il seguente schema:
- emergenza grave:           entro 30 minuti dalla richiesta
  - urgente:                       entro 3 ore lavorative dalla richiesta
  - normale:                      entro 24 ore dalla richiesta
  - programmabile:              secondo i tempi programmati e concordati.

Per gli impianti elevatori nel caso di blocco dell'impianto i tempi di intervento non potranno essere superiori quanto previsto nel Capitolato Tecnico, par. 8.1.

Per la definizione della tipologia di intervento (priorità e codici) si veda il Capitolato Tecnico, par 2.3.2.2.

Le richieste di pronto intervento dovranno essere soddisfatte nel minor tempo possibile, operando anche in ore notturne e nei giorni prefestivi e festivi, ed essere eseguiti con continuità fino alla messa in sicurezza, non essendo consentita alcuna interruzione.

- xii. Gli interventi di manutenzione programmata devono essere eseguiti secondo il calendario predisposto a cura dell'Assuntore. La pianificazione deve avvenire secondo quanto previsto nel Capitolato Tecnico.
- xiii. La registrazione sul sistema informativo degli interventi di manutenzione programmata o a richiesta deve avvenire entro 5 giorni lavorativi dall'effettuazione dell'intervento.

Per le manutenzioni extra-canone e le prestazioni integrative il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nell'ordine di lavoro secondo le disposizioni del successivo par. 13.6.

#### **12.4 DIVIETO DI SOSPENDERE LE PRESTAZIONI**

L'Assuntore non può sospendere o ritardare le prestazioni oggetto dell'appalto con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Azienda Sanitaria contraente.

La sospensione o il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempimento contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Azienda Sanitaria contraente, non abbia ottemperato.

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

### **12.5 ACCETTAZIONE, QUALITÀ E IMPIEGO DI MATERIALI ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTI**

Le disposizioni relative all'accettazione, qualità ed impiego dei materiali e all'installazione di impianti sono contenute nel Capitolato Tecnico.

### **12.6 RICHIESTE DI INTERVENTI MANUTENTIVI**

Le richieste di interventi di manutenzione riparativa potranno essere effettuate da qualunque incaricato della Azienda Sanitaria contraente utilizzando il servizio di Call Center secondo le disposizioni contenute nel presente Capitolato. Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, l'Assuntore accerti che la prestazione da compiersi non rientra fra quelli disciplinati dal sistema a canone, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dagli Elenchi Prezzi allegati, trasmettendo prontamente al ST una scheda contenente tutte le indicazioni citate.

Gli interventi da compiersi con corrispettivo extra-canone dovranno sempre essere preventivamente autorizzati dal ST.

Il ST ha la facoltà di autorizzare verbalmente ed in assenza di preventivo i lavori urgenti ed improrogabili in relazione al mantenimento di adeguati standard di sicurezza e della continuità di erogazione delle prestazioni sanitarie.

Per le manutenzioni extra-canone il ST indicherà nell' "Ordine di Lavoro" il termine di inizio e la durata. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'intervento, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

### **12.7 ELABORATI “COME COSTRUITO” E CERTIFICAZIONI**

Le disposizioni relative alla predisposizione degli elaborati “come costruito” (us-built) e alle certificazioni per le lavorazioni eseguite sono quelle relative alla normativa vigente.

### **12.8 DIFESA AMBIENTALE E GESTIONE RIFIUTI**

L'Assuntore si impegna, nel corso dello svolgimento del contratto, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia e adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

Le attività oggetto del presente appalto implicano la produzione di differenti tipologie di rifiuto che l'Assuntore dovrà gestire nel pieno rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento al D. Lgs 152/2006.

L'Assuntore dovrà considerarsi **produttore e detentore dei rifiuti** ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 152/2006 e come tale dovrà assolvere a tutti gli obblighi di legge (es. rivolgendosi ai soggetti autorizzati allo svolgimento delle relative operazioni di gestione ai sensi dell'art. 212 del D. Lgs. 152/2006 e compilando la documentazione ambientale).

**È fatto divieto assoluto all'Assuntore di abbandonare all'interno di qualsiasi area o edificio i rifiuti prodotti e conferirli nei contenitori dell'Azienda senza autorizzazione.**

### **12.9 LINGUA UTILIZZATA**

La lingua utilizzata nel presente appalto è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la

corrispondenza, le relazioni tecniche e amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e

attrezzature di qualsiasi genere, le didascalie dei disegni, qualsiasi scritta informativa su apparecchiature e impianti e

quant'altro prodotto dall'Assuntore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottomessa dall'Assuntore in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione in lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

### **12.10 DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere e/o servizi da cause imprevedibili

per le quali l'Assuntore non abbia omissso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare alle opere e/o servizi a causa della loro arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, la quale altresì è obbligata a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Azienda Sanitaria contraente e a terzi.

I danni che l'Assuntore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Azienda Sanitaria contraente entro cinque giorni dall'evento, mediante raccomandata o posta elettronica certificata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

### **12.11 SCIOPERI**

L'esercizio del diritto di sciopero da parte dei dipendenti e collaboratori dell'Assuntore deve essere comunicato alla

Azienda Sanitaria contraente con almeno 4 giorni lavorativi di anticipo.

L'Assuntore dovrà in ogni caso garantire la continuità dei servizi essenziali e l'esecuzione degli interventi in pronta disponibilità.

### **12.12 MISURAZIONE**

La misurazione e la valutazione delle prestazioni sono effettuate secondo le specifiche date nel Capitolato Tecnico, negli altri allegati tecnici, e nell'enunciazione delle singole voci in elenco.

Per la valutazione dei lavori extra-canone o prestazioni integrative, nel caso in cui le modalità di misurazione non fossero contenute nel Capitolato Tecnico, negli altri allegati tecnici, e nell'enunciazione delle singole voci in elenco, saranno utilizzate le dimensioni nette delle opere eseguite rilevate in loco, senza che l'Assuntore possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.

Nel corrispettivo per l'esecuzione delle prestazioni s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal Capitolato e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali, se redatti.

### **12.13 CONTABILITÀ DELLE PRESTAZIONI INTEGRATIVE**

L'Assuntore ha l'obbligo di presentare al DEC dell'Azienda Sanitaria contraente entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione di ogni singolo intervento a corpo o a misura che sia stato espressamente ordinato, il relativo consuntivo.

I conti, che saranno controllati dal DEC nei successivi trenta giorni, costituiranno documento contabile per la redazione della contabilità da eseguirsi a cura dell'Assuntore, secondo le modalità disciplinate dal presente Capitolato e dai relativi allegati.

### **12.14 SISTEMA DI CONTROLLO DELL'EROGAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

La Azienda Sanitaria contraente predisporrà procedure per il controllo delle prestazioni erogate dall'Assuntore. L'Assuntore si impegna a fornire, attraverso il sistema informativo, tutti i dati necessari, in particolar modo i calendari delle manutenzioni programmate e i dati relativi ai livelli di servizio raggiunti per le manutenzioni programmate e riparative, secondo quanto sarà richiesto dalla Azienda Sanitaria contraente.

L'Assuntore dovrà fornire una relazione annuale da cui possano evincersi i livelli di prestazione erogati. L'Assuntore deve dotarsi di un sistema che consenta all'Azienda Sanitaria contraente di verificare in tempo reale la presenza del personale dell'Assuntore presso gli immobili oggetto del presente appalto come previsto dal Capitolato Tecnico, par. 3.1.

### **12.15 ULTERIORI DISPOSIZIONI OPERATIVE**

**La ditta affidataria dovrà osservare, inoltre, le seguenti disposizioni operative:**

- 1) in caso di lavorazioni extra-canone, le richieste di preventivo della Stazione Appaltante

dovranno essere riscontrate entro un tempo non superiore a 7 giorni dalla richiesta, salvo diverse indicazioni relative a lavorazioni più complesse (es. interventi che richiedono anche la progettazione). Si fa presente che, in caso di ritardo non giustificato, sarà applicabile la penale di cui al successivo punto 13.18;

2) le proposte di “Ordine di Intervento”, insieme alla preventivazione dovranno contenere il cronoprogramma delle lavorazioni da eseguire indicando, in particolare:

- entro quanti giorni dall’approvazione sarà avviata la lavorazione;
- la durata dell’intervento.

3) le bolle di lavoro dovranno essere controfirmate dai responsabili dei reparti in cui il lavoro è stato svolto, con apposizione del timbro o, in mancanza, con indicazione leggibile del nome e della qualifica del firmatario;

4) il Verbale di Controllo per lavorazioni in extra-canone (o Scheda Consuntivo Intervento), oltre a quanto già richiesto nei precedenti punti, dovrà contenere:

- a. Dichiarazione di Conformità ex D.M. 37/08, relativamente agli interventi su impianti soggetti a tale adempimento;
- b. lista dei materiali utilizzati, con schede tecniche ed eventuali certificazioni;
- c. fatture di acquisto e/o preventivi, in caso di Nuovi Prezzi;
- d. documentazione fotografica degli interventi “ante operam” e “post operam”;

5) l’appaltatore dovrà fornire, mensilmente, la programmazione dei turni degli operai in servizio nelle 24 ore (sia giorni feriali che festivi), con i nominativi ed eventuali contatti da chiamare in caso di emergenza, oltre a quelli del referente incaricato.

#### **12.16 PAGAMENTI**

I pagamenti delle prestazioni del contratto avverranno secondo le seguenti modalità:

<b>1. <u>Prestazioni a canone</u></b>
---------------------------------------

Le prestazioni verranno così remunerate:

1. Per le attività a canone verranno emessi per ogni trimestre solare (gen-mar, apr-giu, lug-set, ott-dic) certificati di pagamento, in acconto, per un importo pari al 25% dell’importo annuale del canone.
2. Al termine di ogni anno contabile, stabilito comunque al 31/12, verrà emesso certificato di pagamento comprendente:
  - la quota dell’ultimo trimestre;
  - gli eventuali conguagli derivanti da variazioni delle consistenze verificatesi nel corso dell’anno solare;
  - svincolo dello 0,5% di cui all’art. 11, comma 6 del D. Lgs 36/2023.

Entro il primo trimestre di ogni anno deve essere determinato, sulla base delle variazioni alle consistenze previste e

dell'aggiornamento prezzi, il valore del canone annuale a base per il calcolo degli acconti dell'anno successivo.

## **2. Manutenzioni extra canone**

Per le manutenzioni extra-canone, i corrispettivi, da liquidare per ogni trimestre solare (gen-mar, apr-giu, lug-set, ott- dic), sono determinati sulla base della contabilità di tutti gli interventi realizzati e completati nel trimestre e completi della necessaria documentazione a corredo.

A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

Entro i 45 giorni successivi dal termine di cui al comma 3, il Direttore dei Lavori redige la relativa contabilità ed il Responsabile del Procedimento emette, entro lo stesso termine, il conseguente certificato di pagamento il quale deve recare la dicitura: «lavori a tutto il.....» con l'indicazione della data è tenuto ad emettere i relativi certificati di pagamento entro e non oltre il termine di 45 (quarantacinque) giorni a decorrere dalla maturazione di ogni stato d'avanzamento lavori, riservandosi di sospendere l'emissione ove, a seguito di accertamenti d'ufficio, non risultino assolti gli obblighi contributivi e fino a loro assolvimento (DURC);

Le fatture dovranno essere emesse dall'Appaltatore in formato elettronico al Servizio di fatturazione elettronica entro il trentesimo giorno dalla emissione del Certificato di Pagamento e devono essere intestate come segue: A.O.R.N. SANTOBONO PAUSILIPON Via Teresa Ravaschieri, 8 – 80122 – NAPOLI - Cod. fiscale e P.IVA 06854100630 - Cod. Univoco Ufficio: ABK572 - Nome dell'Ufficio: UOC Gestione Economica e Finanziaria - Indicazione del codice CIG - Indicazione del conto corrente dedicato ai sensi della L.136/2010 e s.m.

L'emissione dei certificati di pagamento successivi al primo sarà subordinata alla presentazione, da parte dell'Appaltatore, delle dichiarazioni rilasciate dalle eventuali Ditte subappaltatrici dalla Stazione Appaltante attestanti la regolarità dei pagamenti dei rispettivi crediti da parte dell'Appaltatore stesso, fermo restando l'invio, a termini di Legge, delle relative fatture quietanzate.

L'emissione di ogni certificato di pagamento è subordinata:

- a) all'acquisizione d'ufficio del DURC, proprio e degli eventuali subappaltatori, da parte della Stazione appaltante; alla presentazione alla Stazione appaltante del DURC dell'appaltatore e, tramite questi, degli eventuali subappaltatori, in corso di validità;
- b) qualora l'appaltatore abbia stipulato contratti di subappalto, che siano state trasmesse le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista entro il termine di 20 (venti) giorni dal pagamento precedente;
- c) all'ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 54 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- d) all'accertamento, da parte della Stazione appaltante, che il beneficiario non sia inadempiente

all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere, con le modalità di cui al d.m. 18 gennaio 2008, n. 40. In caso di inadempienza accertata, il pagamento è sospeso e la circostanza è segnalata all'agente della riscossione competente per territorio, ai fini dell'esercizio dell'attività di riscossione delle somme iscritte a ruolo.

In caso di irregolarità del DURC dell'appaltatore o del subappaltatore, in relazione a somme dovute all'INPS, all'INAIL o alla Cassa Edile, la Stazione appaltante:

- a) chiede tempestivamente ai predetti istituti e casse la quantificazione dell'ammontare delle somme che hanno determinato l'irregolarità, qualora tale ammontare non sia già noto; chiede altresì all'appaltatore la regolarizzazione delle posizioni contributive irregolari nonché la documentazione che egli ritenga idonea a motivare la condizione di irregolarità del DURC;
- b) verificatasi ogni altra condizione, provvede alla liquidazione del certificato di pagamento di cui al comma 5, trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dagli Istituti e dalla Cassa Edile.
- c) qualora la irregolarità del DURC dell'appaltatore o dell'eventuale subappaltatore dipenda esclusivamente da pendenze contributive relative a cantieri e contratti d'appalto diversi da quello oggetto del presente Capitolato, l'appaltatore che sia regolare nei propri adempimenti con riferimento al cantiere e al contratto d'appalto oggetto del presente Capitolato, oppure non possa agire per regolarizzare la posizione delle imprese subappaltatrici con le quali sussiste una responsabilità solidale, può chiedere una specifica procedura di accertamento da parte del personale ispettivo degli Istituti e della Cassa Edile, al fine di ottenere un verbale in cui si attesti della regolarità degli adempimenti contributivi nei confronti del personale utilizzato nel cantiere, come previsto dall'articolo 3, comma 20, della legge n. 335 del 1995. Detto verbale, se positivo, può essere utilizzato ai fini del rilascio di una certificazione di regolarità contributiva, riferita al solo cantiere e al contratto d'appalto oggetto del presente Capitolato, con il quale si potrà procedere alla liquidazione delle somme trattenute ai sensi della lettera b).

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore, dei subappaltatori o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nel cantiere, il R.U.P. invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedere entro 15 (quindici). Decorso infruttuosamente il suddetto termine senza che sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta, la Stazione appaltante provvede alla liquidazione del certificato di pagamento di cui al comma 5, trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dal personale dipendente

#### **12.17 COLLAUDI**

Il regolare adempimento da parte dell'Assuntore delle obbligazioni contrattuali sarà accertato dal DEC.

Per le prestazioni a canone o extra-canone, alla fine dell'anno solare, l'Assuntore predisporrà un documento di sintesi di tutte le attività svolte, sia a canone che extra-canone, i cui contenuti saranno concordati con il DEC, comprensivo della valorizzazione degli aspetti economici.

Inoltre, al termine di ogni anno solare di gestione, sarà redatto, a cura del DEC/Direttore lavori, sulla base della documentazione contabile che l'Assuntore è tenuta a fornire a norma del presente Capitolato, il certificato di regolare esecuzione annuale.

Per le prestazioni integrative, al termine di ogni trimestre solare, saranno emessi, per ogni intervento contabilizzato, i relativi certificati di regolare esecuzione sulla base della documentazione contabile, che l'Assuntore è tenuto a fornire a norma del presente Capitolato.

Inoltre, per ogni trimestre, l'Assuntore predisporrà un documento di sintesi degli interventi contabilizzati nel trimestre, i cui contenuti saranno concordati con il DEC, comprensivo della valorizzazione degli aspetti economici. L'Azienda Sanitaria definirà le modalità con le quali l'Assuntore dovrà presentare la contabilità degli interventi.

Al termine del contratto l'Assuntore dovrà redigere un documento di riepilogo della contabilità di tutti gli anni per la predisposizione della documentazione finale dell'Appalto.

#### **12.18 PROVVEDIMENTI PER INADEMPIMENTI AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - PENALI**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per la minor prestazione eseguita e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente capitolato e delle penali riportate nella tabella seguente.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali, che danno luogo all'applicazione dei provvedimenti sopra indicati, saranno

contestati all'Assuntore per iscritto dalla Azienda Sanitaria contraente.

L'Azienda sanitaria contraente potrà scomputare le penali e gli altri crediti dalla stessa maturati dai corrispettivi spettanti (sia in corso d'opera sia in sede di liquidazione finale) all'Assuntore a qualsiasi titolo oppure, in difetto, avvalersi della cauzione o delle eventuali altre garanzie rilasciate dall'Assuntore, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'Assuntore prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel presente capitolato non preclude

il diritto dell'Azienda Sanitaria contraente a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate non esonera in nessun caso l'Assuntore dall'adempimento dell'obbligazione cui si riferiscono le penali medesime.

Le penali sotto riportate si riferiscono ai tempi minimi/massimi previsti dalla documentazione di gara; qualora in offerta tecnica l'Assuntore abbia migliorato tali tempistiche, le penali si intendono riferite alle tempistiche espresse in offerta tecnica.

<b>TABELLA INADEMPIMENTI E RELATIVE PENALI</b>
--

	DESCRIZIONE	Tipologia inadempiimento (L=lieve; M=moderata; G=grave)	Penale in euro per ogni giorno o frazione di tempo	Penale in euro per ogni inadempienza
1	Nel caso in cui la Ditta non provveda alla sostituzione di personale entro 10 giorni dalla richiesta dell'Azienda	L	500	
2	La ritardata attivazione del call center e del sistema di registrazione e tracking delle richieste di intervento rispetto alla data di cui 'll'art.5 del presente capitolato <b>fino ad un ritardo massimo di 30 giorni.</b>	L	100	
3	La ritardata attivazione del call center e del sistema di registrazione e tracking delle richieste di intervento, per un tempo superiore a <b>30 giorni</b> rispetto alla data cui all'art.13.3 del presente capitolato	M	250	
4	La ritardata implementazione del sistema informativo rispetto alla data di cui 'all'art.13.3 del presente capitolato, del presente capitolato <b>fino ad un ritardo massimo di 60 giorni</b>	L	100	
5	La ritardata implementazione del sistema informativo rispetto alla data di cui 'll'art.13.3 del presente capitolato per un tempo <b>superiore a 60 giorni</b>	M	200	
6	La ritardata costituzione dell'anagrafica tecnica rispetto alla data di cui 'll'art.13.3 del presente capitolato <b>fino ad un ritardo massimo di 60 giorni</b>	L	100	
7	La ritardata costituzione dell'anagrafica tecnica rispetto alla data di cui 'll'art.13.3 del presente capitolato per un tempo <b>superiore a 60 giorni</b>	M	200	
8	Ritardo nell'aggiornamento del sistema informativo rispetto ai tempi indicati all'art.13.3 del presente capitolato	L	50	
9	Ritardo nell'aggiornamento dell'anagrafica tecnica rispetto ai tempi indicati all'art.13.3 del presente capitolato	L	100	
10	La ritardata presentazione del piano di qualità secondo quanto previsto nell'offerta tecnica rispetto alla data di cui all'art.13.3 del presente capitolato	L	50	
11	La ritardata presentazione del piano di manutenzione secondo quanto previsto nell'offerta tecnica rispetto alla data di cui 'll'art.13.3 del presente capitolato	L	100	
12	La mancata disponibilità dell'Appaltatore all'addestramento del personale all'uso del software, secondo i tempi concordati con il DEC al momento della consegna	L	50	
13	Indisponibilità del call center per più di <b>15 minuti fino a 30 minuti</b>	L		50
14	Indisponibilità del call center per più di <b>30 minuti</b>	M		200
15	Per ritardo nella comunicazione dell'aggiornamento annuale del Piano delle manutenzioni programmate (calendario)	L	100	
16	Nel caso gli indicatori di prestazione: "indicatore rispetto programmazione manutenzioni periodiche" "e "indicatore rispetto registrazione sistema	L		1%

	informativo" di cui al Capitolato Tecnico, valutati per singola specialità di manutenzione risultino: $10\% \leq IP_i \leq 50\%$ Detrazione percentuale sul canone trimestrale relativo alla specialità di manutenzione (edile, elettrica, idrica ecc.) per il trimestre di riferimento			
17	Nel caso gli indicatori di prestazione: "indicatore rispetto programmazione manutenzioni periodiche e "indicatore rispetto registrazione sistema informativo" di cui al Capitolato Tecnico, valutati per singola specialità di manutenzione risultino: $IP_i > 50\%$ Detrazione percentuale sul canone trimestrale relativo alla specialità di manutenzione (edile, elettrica, idrica ecc.) per il trimestre di riferimento	M		2%
18	Ritardi nella consegna dei dati e degli indicatori necessari per determinare il livello di prestazione previsti nel Capitolato Tecnico	L	50	
19	Per le attività di manutenzione programmata: ritardi superiori al 20% di ogni periodicità (settimanale, mensile, trimestrale ecc.) riscontrata nell'esecuzione di ogni singola attività programmata e/o verifica	M		200
20	Per interruzioni nell'erogazione dei servizi: riscaldamento, acqua calda sanitaria e condizionamento, energia elettrica e alimentazione causate da inadempienze dell'Assuntore. La penale è applicata per ogni ora di interruzione.	M	250	
21	Per interruzioni nell'erogazione dei servizi: impianti elevatori (fermi impianto) e indisponibilità nell'uso di locali, causate da inadempienze dell'Assuntore. La penale è applicata per ogni giorno di interruzione e per ogni impianto elevatore/locale.	M	500	
22	Qualora da rilevamenti effettuati dalla Azienda Sanitaria o dai misuratori installati dall'Assuntore si rilevi una temperatura e/o umidità (quest'ultima nelle zone in cui è presente l'impianto aeraulico) che si discosti da quanto indicato negli allegati sarà applicata una penale ogni giorno e per ogni zona in cui la temperatura e/o umidità è rimasta fuori dai limiti richiesti (per zona si intende gruppo di locali la cui temperatura viene regolata dal medesimo strumento di regolazione)	L		300
23	Ritardo nella consegna dei dati sui rilevamenti di temperatura e umidità interni come previsto nel Capitolato Tecnico. La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	L	50	
24	Per qualunque intervento in emergenza: per ritardato intervento verrà applicata una penale ogni <b>minuto</b> di ritardo	M	10	
25	Interruzione di un intervento in emergenza senza il ripristino delle condizioni di sicurezza	G		2000
26	Per tempo di intervento sul singolo intervento di riparazione codice giallo superiore a <b>6 ore lavorative</b>	L		100
27	Per tempo di intervento sul singolo intervento di riparazione codice verde superiore a <b>24 ore lavorative</b>	L		100

28	Per ritardi nell'esecuzione di ogni singolo intervento di riparazione codice bianco rispetto al tempo concordato	L		50
32	Esecuzione dei lavori da parte di maestranze non qualificate in ogni settore di intervento	G		1000
29	Indisponibilità ad eseguire interventi senza motivata ragione	G		1000
30	Non disponibilità di attrezzature e mezzi idonei	M		1000
31	Ritardi nell'esecuzione delle verifiche imposte da obblighi di legge o normativi	G		1000
32	Ritardi nella presentazione dei preventivi per gli interventi su richiesta o extracanone rispetto ai tempi indicati nel Capitolato Tecnico	L		50
33	Ritardi nella esecuzione delle progettazioni richieste e nella elaborazione e presentazione delle documentazioni occorrenti alla realizzazione degli interventi. La penale è calcolata per ogni giorno di ritardo. Percentuale calcolata sull'importo del progetto/preventivo	L	0,1%	
34	Ritardi nei tempi pattuiti nella realizzazione delle prestazioni integrative. La penale è calcolata per ogni giorno di ritardo Percentuale calcolata sull'importo del progetto	L	0,1%	
35	Ritardata consegna degli elaborati attestanti l'aggiornamento catastale del patrimonio edilizio Eventuali sanzioni in cui incorrerà la SA per ritardata presentazione saranno poste a carico dell'Assuntore	L	50	
36	Mancata o intempestiva compilazione di domande e/o presentazione di documentazioni per la richiesta di autorizzazioni, nulla osta, concessioni, licenze d'uso, ecc., afferenti in generale la conduzione e gestione del patrimonio edilizio ed impiantistico. Eventuali sanzioni in cui incorrerà la SA per ritardata presentazione saranno poste a carico dell'Assuntore	L		1.000
37	Mancato rispetto di quanto previsto nell'offerta in termini di qualifica, organizzazione e FTE del personale operativo dedicato ai servizi di manutenzione e gestione degli immobili/impianti	M		2.000
38	Mancato ripristino di quanto previsto nell'offerta in termini di qualifica, organizzazione e FTE del personale operativo dedicato ai servizi di manutenzione e gestione degli immobili/impianti. La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	M	200	
39	Mancato rispetto di quanto previsto nell'offerta in termini di dimensionamento e specializzazioni del personale offerto per il supporto gestionale	M		1.000
40	Mancato ripristino di quanto previsto nell'offerta in termini di dimensionamento e specializzazioni del personale offerto per il supporto gestionale La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	M	100	
41	Mancato completamento delle diagnosi energetiche e delle certificazioni energetiche. La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	M	200	

42	Mancato completamento degli interventi di risparmio energetico dichiarati in sede di offerta nei tempi previsti dal capitolato. La penale è applicata per ogni mese di ritardo	M	2.000	
43	Mancato rispetto delle norme di igiene e sicurezza	G		1.000
44	Per qualunque altra inadempienza rispetto a quanto previsto nel presente capitolato e allegati e nell'offerta tecnica			500
45	Per qualunque altra inadempienza, rispetto a quanto previsto nel presente capitolato e allegati e nell'offerta tecnica, reiterata oltre al termine ad adempiere fissato dall'Azienda Sanitaria per messa in mora dell'Assuntore. La penale è applicata per ogni giorno di ritardo.	M	100	

**legenda gravità**

G – Inadempimento grave

M – Inadempimento di media

L – Inadempimento lieve

**13. CLAUSOLA SOCIALE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico- organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81. Vista la specificità del servizio, si ritengono applicabili alla procedura il CCNL "Metalmeccanico". Qualora il concorrente intenda applicare un CCNL differente, deve giustificare l'applicabilità al servizio in oggetto, in conformità con quanto previsto dall'articolo 30 del D.Lgs. 20/2016.

A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato è riportato nell'Allegato "C – Elenco Personale".

Si precisa che tale informazione è riportata a titolo meramente indicativo in quanto il dato effettivo ed attuale del personale verrà comunicato al Fornitore al momento dell'invio della Richiesta Preliminare di Fornitura. Rimane fermo che ciascuna Impresa è libera di formulare offerta secondo le proprie strategie organizzative, nel rispetto degli obblighi derivanti dalle norme applicabili e del CCNL.

Preliminarmente all'emissione dell'Ordinativo di fornitura, il fornitore deve obbligatoriamente presentare all'Amministrazione contraente un progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale, con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico).

La mancata presentazione del progetto di assorbimento equivale alla mancata accettazione della clausola sociale. La mancata applicazione della clausola sociale ed il rispetto delle previsioni previste nel Progetto di assorbimento sarà verificata in fase di esecuzione del contratto dalle

Amministrazioni Contraenti, al fine di accertare o meno se l’aggiudicatario abbia commesso grave negligenza o malafede nell’esecuzione del contratto.

### *DISCIPLINA CONTRATTUALE*

#### **14. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

1. In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il servizio è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.
2. In caso di norme del presente Capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.
3. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato speciale, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

#### **15. DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO**

La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale: a) a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto; b) alla dichiarazione, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi il servizio.

#### **16. CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONI DEI CREDITI**

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 148 del D.Lgs 36/2023 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal R.U.P.

## 17. SUBAPPALTO

1. Ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs 36/2023 le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente sono subappaltabili in termini economici, dell'importo dei lavori della stessa categoria prevalente. Tutte le lavorazioni diverse dalla categoria prevalente, a qualsiasi categoria appartengano, sono scorporabili o subappaltabili a scelta del concorrente, ferme restando le prescrizioni di cui all'articolo 119 del D. Lgs 36/2023.

2. L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, alle seguenti condizioni:

a) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo; l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato;

b) che l'appaltatore provveda al deposito, presso la Stazione appaltante:

1) di copia autentica del contratto di subappalto presso la Stazione appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate; dal contratto di subappalto devono risultare, pena rigetto dell'istanza o revoca dell'autorizzazione eventualmente rilasciata:

- se al subappaltatore sono affidati parte degli apprestamenti, degli impianti o delle altre attività previste dal Piano di sicurezza e coordinamento di cui al punto 4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008;
- l'inserimento delle clausole di cui al successivo articolo 54, per quanto di pertinenza, ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 9, della legge n. 136 del 2010, pena la nullità assoluta del contratto di subappalto;

2) di una dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di raggruppamento temporaneo, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione dev'essere fatta da ciascuna delle imprese partecipanti al raggruppamento, società o consorzio;

c) che l'appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione appaltante, ai sensi della lettera b), trasmetta alla Stazione appaltante:

1) la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo dei lavori da realizzare in subappalto o in cottimo;

2) una o più dichiarazioni del subappaltatore, rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del Codice dei contratti;

3) le informazioni di cui all'articolo 32, comma 1, lettera d), relative al subappaltatore ai fini dell'acquisizione del DURC di quest'ultimo;

d) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965, e successive modificazioni e integrazioni;

3. Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dalla Stazione appaltante in seguito a richiesta scritta dell'appaltatore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto.
4. Qualora la Stazione Appaltante sottoscriva un Protocollo di Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti, l'Appaltatore/Subappaltatore dovrà adeguarsi al contenuto di tale Protocollo.

## **18. RESPONSABILITA' IN MATERIA DI SUBAPPALTO**

1. L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.
2. Il Direttore dei Lavori e il R.U.P., nonché il coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 92 del Decreto n. 81 del 2008, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.
3. Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.
4. Ai sensi dell'articolo 119, comma 2, del DLgs 36/2023 e ai fini dell'articolo 40 del presente Capitolato speciale è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto. I sub-affidamenti che non costituiscono subappalto devono essere comunicati al R.U.P. e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione almeno il giorno feriale antecedente all'ingresso in cantiere dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.
5. Ai sensi dell'articolo 119, comma 3, del D.Lgs 36/2023 e ai fini dell'articolo 40 del presente Capitolato speciale non è considerato subappalto l'affidamento di attività specifiche di servizi a lavoratori autonomi, purché tali attività non costituiscano lavori
6. In caso di acquisizione, da parte della Stazione Appaltante, di DURC negativo del subappaltatore

per due volte, l'Appaltatore ha l'obbligo di risolvere il contratto di subappalto stipulato; tale clausola dovrà essere obbligatoriamente riportata nel contratto di subappalto, pena la mancata autorizzazione del subappalto stesso

## **19. ACCORDO BONARIO E TRANSAZIONE**

Per la definizione delle riserve iscritte dall'appaltatore negli atti contabili, si applicherà il procedimento di accordo bonario, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 211 del D.Lgs. 36/2023. Il R.U.P. ha l'obbligo di trasmettere all'Autorità competente, copia dei verbali relativi agli accordi bonari sottoscritti dalle amministrazioni appaltanti.

## **20. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi dell'articolo 42 e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria ordinaria.

Il Foro competente è esclusivamente quello di Napoli.

2. La decisione sulla controversia dispone anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

## **21. TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI**

1. Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, gli operatori economici titolari dell'appalto, nonché i 42/98 subappaltatori, devono comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la Stazione appaltante sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali, degli interessi di mora e per la richiesta di risoluzione di cui agli articoli 29 e 30.

2. Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

- a) per pagamenti a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contrattenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
- b) i pagamenti di cui alla precedente lettera b) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui al comma 1;

c) i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.

3. I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

4. Ogni pagamento effettuato ai sensi del comma 2, lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG di cui all'articolo 1, comma 5, lettera a) e il CUP di cui all'articolo 1, comma 5, lettera b).

5. Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n 136 del 2010:

a) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;

b) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettere b) e c), o ai commi 3 e 4, qualora reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera m), del presente Capitolato speciale.

I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui ai commi da 1 a 3, procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento ai sensi del comma 2, lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria

## **22. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

1. Ai sensi dell'articolo 139 del Regolamento generale sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:

a) le spese contrattuali;

b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;

c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;

d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.

2. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

3. Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore e trova applicazione l'articolo 8 del capitolato generale d'appalto.

4. A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (IVA); l'IVA è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato speciale si intendono IVA esclusa

### **23. ALLEGATI**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, tutti gli elaborati di seguito riportati che costituiscono il progetto posto a base di gara:

- Capitolato Tecnico Prestazionale
- Allegato A – Listino Servizi a canone
- Allegato B – Consistenze
- Allegato C - Elenco Personale
- Allegato D - Dettaglio cogeneratore
- Allegato E – Tabella periodicità
- Disciplinare di gara
- Tariffa Prezzi OO.PP. Regione Campania edizione 2024
- Tariffa Prezzi DEI
- Il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 131, comma 2, lettera c), del Codice dei contratti, all'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 3.2 dell'allegato XV allo stesso decreto;
- Le polizze di garanzia di cui agli articoli 29 e 30;

### **25. DISPOSIZIONI FINALI**

**La partecipazione al presente appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le clausole e condizioni sopra dette, nonché di quelle di cui al documento Capitolato Tecnico Prestazionale.**