

**Capitolato Speciale  
descrittivo e prestazionale  
della gara a procedura aperta  
per la gestione e la erogazione  
del servizio di  
manutenzione ordinaria programmata  
degli impianti di condizionamento, riscaldamento,  
idrosanitari, antincendio ed elettrici  
e di manutenzione strutture e fabbricati  
(art. 23, c. 15, D.Lgs. 18.4.2016, n. 50)**

## Premesse

### Definizioni

Nei testi dei documenti di gara valgono le seguenti definizioni:

- a. Per **Azienda** si intende la Azienda Speciale Comunale “Cremona Solidale”, amministrazione aggiudicatrice/stazione appaltante.
- b. Per **Fondazione** si intende la Fondazione “Città di Cremona” proprietaria degli immobili.
- c. Per **soggetto candidato** si intende l'operatore economico che partecipa alla procedura di gara.
- d. Per **operatore economico** si intende l'imprenditore, il fornitore e il prestatore di servizi o un raggruppamento o consorzio di essi.
- e. Per **soggetto aggiudicatario** si intende quel soggetto candidato risultato aggiudicatario della procedura di gara, ai sensi della normativa regolante la materia degli appalti pubblici.
- f. Per **RSA** si intendono i servizi di Residenza Sanitaria Assistenziale.
- g. Per **CDI** si intende il servizio di Centro Diurno Integrato.
- h. Per **CDA** si intende il servizio di Centro Diurno Alzheimer.
- i. Per **IDR (o Clinica Riabilitativa)** si intende il servizio di Riabilitazione/Cure intermedie.

### Normativa di riferimento

La presente procedura di gara è regolata, oltre che dal presente Capitolato Speciale, dal Disciplinare, dal Disciplinare Telematico e dal bando di gara, anche dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dalla normativa vigente in materia, nonché dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative già emanate relativamente a contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole e disposizioni richiamate.

La presentazione dell'offerta, nell'ambito della partecipazione alla procedura di gara, implica per i soggetti candidati l'accettazione incondizionata di tutte le clausole o condizioni previste nel presente capitolato.

## TITOLO I – PARTE DESCRITTIVA

### ART. 1 - Oggetto dell'appalto

Il presente appalto prevede l'esecuzione dei servizi manutentivi che si articolano nelle seguenti tre principali categorie:

1. interventi di manutenzione ordinaria programmata (compresa nel canone);
2. interventi di manutenzione su richiesta per guasto (compresa nel canone);
3. interventi di manutenzione straordinaria (extra canone).

così come definiti nel Capitolato Tecnico-Prestazionale e per i quali, a fronte del corrispettivo di un canone mensile fisso, il soggetto aggiudicatario è incaricato di fornire tutta la manodopera, l'opera intellettuale, le attrezzature ed i mezzi necessari.

Il servizio richiesto costituisce, quindi, una soluzione organizzativa mirata a garantire tutta la manodopera, le attrezzature ed i mezzi necessari per la realizzazione di tutte le attività manutentive programmabili su beni immobili (impianti, strutture, fabbricati) e per la conduzione di impianti, in una formula integrata con il personale tecnico interno dell'Azienda.

Le caratteristiche e le modalità di svolgimento del servizio, che sono elencate nel Capitolato Tecnico-Prestazionale, si intendono tassative ed inderogabili.

Con l'affidamento del presente appalto l'Azienda si propone di ottenere un servizio tempestivo e razionale in grado di mantenere livelli adeguati di efficienza di impianti, strutture, fabbricati, di adeguare ed aggiornare lo stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle diverse e mutevoli esigenze a cui devono assolvere.

Le attività di manutenzione ordinaria programmate di cui al pt. 1 andranno eseguite in conformità al **Piano di Manutenzione presentato in fase di offerta tecnica**, salvo integrazioni proposte dalla Stazione Appaltante: in esso dovranno essere contenute le modalità di esecuzione, le prescrizioni tecniche relative al personale impiegato e alle misure di sicurezza da adottare per prevenire il rischio di incidenti ai manutentori stessi, agli utenti ed agli immobili stessi all'interno dei quali si opera.

Tutte le attività la cui esecuzione interferisce con la normale operatività degli immobili dovranno essere svolte in giorni e orari diversi da quelli di normale attività dei servizi che occupano gli immobili stessi.

Per svolgere al meglio le richieste giornaliere di intervento provenienti dai reparti di cui al pt. 2, che non necessitano dell'intervento di ditte specializzate, è richiesta la presenza fissa di 2 unità di personale specializzato, ovvero un operaio con formazione da elettricista e un operaio con formazione da idraulico/meccanico, dal lunedì al venerdì, festivi esclusi, dalle 8:00 alle 12:30 e dalle 13:30 alle 17:00. Tali figure sono da ritenersi **INCLUSE nel canone**.

In caso di loro assenza per ferie o malattia, dovranno essere sostituite da figure con medesima formazione oppure, se mancanti nell'organico, gli interventi che saranno effettuati in loro vece da ditte esterne saranno da intendersi comprese nel canone.

Gli operatori, compatibilmente con i propri impegni lavorativi e nelle fasce orarie su indicate, in caso di necessità potranno essere utilizzati per piccoli lavori anche non inerenti la loro specializzazione.

Le Aree di Competenza del servizio sono quelle dove insistono i fabbricati in cui Cremona Solidale esercita l'attività e definite nelle planimetrie che verranno consegnate alla ditta aggiudicataria.

## **ART. 2 - Durata dell'appalto**

Il servizio in oggetto avrà la durata di anni 3 (tre) a far tempo dalla data indicata nella lettera di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art.105, c. 11 del codice appalti qualora, allo scadere del termine naturale previsto dal contratto, l'Azienda non avesse provveduto ad aggiudicare il servizio per il periodo successivo, la Ditta aggiudicataria sarà obbligata a continuarlo per un periodo di mesi 6 (sei), alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza. Tale obbligo vale anche qualora per qualsivoglia motivo il contratto venga risolto prima della naturale scadenza.

È escluso ogni tacito rinnovo.

L'Azienda si riserva, in ogni caso, la facoltà di recedere dal contratto, per suo motivato ed insindacabile giudizio, in qualsiasi momento e con semplice preavviso di giorni 30, senza che la ditta aggiudicataria possa pretendere danno o compensi di sorta, ai quali essa dichiara con la sottoscrizione del presente capitolato di rinunciare. Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione.

## **ART. 3 - Importo a base di gara**

L'importo a base di gara per l'intero periodo contrattuale pari a anni 3 (tre), è di € 897.237,53.= (IVA esclusa), di cui € 19.500,00.= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Tale importo è da intendersi così ottenuto:

<b>DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI VOCI DI COSTO</b>	<b>EURO</b>
SPESA PER ACQUISIZIONE SERVIZIO SOGGETTA A RIBASSO	€ 877.737,53
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 19.500
<b>TOTALE A BASE DI GARA</b>	<b>€ 897.237,53</b>

Altri costi:

IVA SUL SERVIZIO OGGETTO DI GARA	€ 123.957,86
SPESE DI PUBBLICITA'	€ 3.500
CONTRIBUTO AD AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE	€ 375
SPESE PER LA COMMISSIONE DI GARA	=

L'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 23, c. 16 del D.Lvo n.50/16 e smi, ha stimato pari € 658.303,15.=

Gli importi sono così indicativamente suddivisi per centro di costo:

<b>Centro di costo</b>	<b>Importo</b>	<b>IVA</b>
AZZOLINI	259.631,95	25.963,20
MAINARDI	140.693,43	14.069,34
SOLDI	73.259,31	7.325,93
SOMENZI	138.368,64	13.836,86
CLINICA	285.284,19	62.762,52
<b>TOTALI</b>	<b>897.237,53</b>	<b>123.957,86</b>

Si precisa che i canoni dei Presidi in RSA (Azzolini, Mainardi, Soldi, Somenzi) in quanto rientranti tra quelli di cui all'articolo 127-duodecies della Tabella A parte III D.P.R. 633/72, saranno assoggettati all'aliquota IVA agevolata del 10%, mentre quello della Clinica Riabilitativa ad aliquota normale.

Si ritiene che le informazioni riportate in questo documento, congiuntamente al sopralluogo dell'area interessata, siano sufficienti alle Ditte per predisporre un'offerta che tenga in considerazione gli aspetti della sicurezza della fornitura richiesta. I costi della sicurezza connessi con l'oggetto della presente procedura di gara, propri della ditta appaltatrice, dovranno essere ricompresi nell'importo complessivo della fornitura ed evidenziati, a parte, nell'offerta economica.

#### **ART. 4 - Obblighi relativi al personale afferente al soggetto aggiudicatario**

Il soggetto aggiudicatario ed il suo personale dipendente devono uniformarsi a tutte le norme di carattere generale emanate dalla Azienda per il proprio personale, in particolare devono rispettare il Codice etico della Azienda ed attenersi a tutte le norme inerenti l'igiene e la sicurezza del lavoro.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato deve essere alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del soggetto aggiudicatario, sia nei confronti della Azienda che dei terzi. Il soggetto aggiudicatario si impegna a corrispondere al personale adibito ai servizi in appalto la giusta retribuzione, in ottemperanza ai contratti collettivi ed agli accordi sindacali vigenti, e deve regolarmente soddisfare gli obblighi retributivi relativi alle assicurazioni sociali, assicurazioni infortuni e obblighi in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, in base al D.Lgs. 81/08, per quanto riguarda i propri dipendenti.

Il soggetto aggiudicatario deve:

- impiegare personale di sicura moralità, addestrato per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, che dimostri un'elevata esperienza professionale;
- provvedere ad adottare tutte le misure necessarie per il rispetto di quanto disciplinato dal D.Lgs. 196/03, durante l'espletamento di tutte le operazioni relative al servizio oggetto di appalto;
- fornire alla Azienda l'elenco nominativo, con relative qualifiche, del personale dipendente adibito al servizio interno, compresi i sostituti; tale elenco deve essere periodicamente aggiornato;
- fornire la documentazione necessaria certificante l'adempimento degli obblighi assicurativi di legge e contrattuali;
- sottoporre a sorveglianza sanitaria, ai sensi del D.Lgs. 81/08, tutto il personale addetto all'espletamento dei servizi oggetto del presente capitolato;
- individuare un proprio operatore a cui affidare i compiti di vigilanza, in ottemperanza alla L. 16/01/2003 n. 3, art. 51, "Tutela della salute dei non fumatori"; tale nominativo deve essere comunicato alla Direzione Medica di Presidio;
- fornire, al personale adibito ai servizi, le divise necessarie per quantità e foggia, calzature antinfortunistiche, dispositivi di protezione individuale, cartellino di riconoscimento recante nominativo e fotografia del dipendente, nonché denominazione del soggetto aggiudicatario.

La Azienda, in caso di violazione di quanto prescritto precedentemente, relativamente al versamento degli oneri sociali, previa comunicazione al soggetto aggiudicatario dell'inadempienza emersa o denunciata dall'Ispettorato del Lavoro, potrà sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per un

ammontare corrispondente al dovuto ai dipendenti, fino a che non sarà ufficialmente accertato che il debito verso i lavoratori sia stato saldato, ovvero che la eventuale vertenza sia stata conclusa.

Per tale sospensione il soggetto aggiudicatario non potrà opporre eccezioni, né avanzare pretese di risarcimento danni.

Ogni comunicazione telefonica tra gli operatori ed il soggetto aggiudicatario non è da intendersi a carico della Azienda.

Il soggetto aggiudicatario è ritenuto responsabile della condotta dei propri dipendenti e di ogni danno o molestia che da tale condotta ne può derivare ai sensi dell'art. 2049 C.C.

In caso di scioperi del personale del soggetto aggiudicatario o di altre cause di forza maggiore (non saranno da considerarsi tali ferie, malattie, ecc.) dovrà essere assicurato un servizio di emergenza ai sensi della normativa vigente. Tale programma dovrà essere concordato con l'Azienda.

Il soggetto aggiudicatario, relativamente al servizio oggetto del presente appalto, deve designare una persona con funzioni di "Responsabile Unico" della commessa, da segnalare obbligatoriamente all'Ufficio Tecnico della Azienda. Il compito del Responsabile Unico è quello di controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni e gli incarichi stabiliti e verificare il rispetto del piano di organizzazione. Tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto Responsabile Unico, che dovrà essere munito di delega espressa da parte del soggetto aggiudicatario, dovranno intendersi fatte direttamente all'aggiudicatario stesso. Il Responsabile Unico dovrà essere a disposizione della Azienda, essere reperibile e avere facoltà e mezzi necessari per tutte le evenienze relative agli adempimenti e oneri contrattuali.

Nell'esecuzione del contratto, il soggetto aggiudicatario farà capo esclusivamente per ciò che riguarda l'espletamento delle attività del servizio all'Ufficio Tecnico

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'aggiudicatario uscente, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati di seguito:

Contratto applicato: Metalmeccanica Industria

OPERATORE	LIV.	H/W	%
OPERATORE 1	D1 (ex 2°)	40	100

#### **ART. 5 - Scioperi o interruzioni per causa di forza maggiore**

**Scioperi:** trattandosi di servizi di pubblica utilità, nel caso di scioperi o assemblee sindacali il soggetto aggiudicatario è obbligato a rispettare le disposizioni di cui alla legge n. 146/1990, che prevedono l'obbligo di assicurare i servizi minimi essenziali.

**Interruzioni:** non sono ammesse interruzioni dei servizi. Qualora per cause di forza maggiore dovesse verificarsi detta circostanza, il soggetto aggiudicatario, in accordo con la Azienda deve sopperire a detta necessità, a proprie spese, proponendo soluzioni temporanee alternative che garantiscano il regolare espletamento dei servizi. Qualora il servizio di emergenza sostitutivo non risultasse idoneo a soddisfare le esigenze della Azienda, quest'ultima provvederà allo svolgimento dello stesso nel modo che riterrà più opportuno, riservandosi di addebitare al soggetto aggiudicatario inadempiente il maggior onere sostenuto.

Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo del soggetto aggiudicatario e che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della diligenza presupposta dal presente capitolato.

Ogni caso di arbitraria interruzione delle prestazioni contrattuali sarà ritenuto contrario alla buona fede contrattuale e la ditta sarà considerata diretta responsabile di eventuali danni causati alla Azienda

dipendenti da tale interruzione. Tale disposto è correlato alla necessità e importanza di garantire il regolare e buon andamento dei servizi pubblici, nonché di tutelare gli interessi collettivi di cui la Azienda è portatrice.

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, il soggetto aggiudicatario è tenuto ad assumere tutte le iniziative e a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose.

Il soggetto aggiudicatario dovrà concordare con la Azienda le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

Superata la fase di emergenza, il soggetto aggiudicatario dovrà documentare adeguatamente alla Azienda le eventuali spese sostenute, eccedenti i compensi forfetari, nonché i lavori ancora da eseguirsi e le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento del servizio previsto dall'appalto.

Le avverse condizioni meteorologiche potranno costituire causa di sospensione dei lavori solo quando se ne riconosca l'eccezionalità, in relazione alle prevedibili condizioni di tempo e di luogo. Ciò solo per le lavorazioni che dovessero avvenire all'aperto.

La Azienda ha, inoltre, la facoltà di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione, sia per esigenze tecniche, sia in conseguenza di particolari necessità del momento senza che il soggetto aggiudicatario possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta. Il soggetto aggiudicatario dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione dei servizi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

#### **ART. 6 - Attrezzature, prodotti e materiali**

Tutte le macchine e attrezzature impiegate per lo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, di proprietà del soggetto aggiudicatario, devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia (Direttiva Macchine) o nella CEE e compatibili con l'attività ospedaliera, non rumorose, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento. Prima dell'inizio dei lavori è obbligo fornire la Scheda Tecnica dettagliata dei macchinari che si intende impiegare.

Le macchine e gli attrezzi di proprietà del soggetto aggiudicatario, usati per l'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto presso la Azienda, devono essere contraddistinte da targhette indicanti il nome o il contrassegno del soggetto aggiudicatario.

Le macchine semoventi, indipendentemente dal peso complessivo a pieno carico, devono essere dotate di ruote con adeguata sezione, tale da non provocare danni alle pavimentazioni e sottofondi.

Il rapporto peso-superficie deve, pertanto, rispettare i limiti di carico statico e dinamico della struttura.

#### **ART. 7 - Assicurazioni e Responsabilità del soggetto aggiudicatario**

Il soggetto aggiudicatario si impegna esplicitamente a rispondere dei danni eventualmente arrecati dai propri dipendenti a persone o cose durante lo svolgimento del servizio e conseguentemente si impegna alla pronta riparazione dei danni stessi ed in difetto, al loro risarcimento, riconoscendo all'uopo il diritto di rivalsa da parte della Azienda sotto qualsiasi forma consentita dalla legge.

A tale scopo il soggetto fornitore deve presentare all'atto della firma del contratto, idonea polizza assicurativa per R.C. conto terzi.

I massimali della polizza debbono avere almeno i seguenti importi minimi, senza sottolimiti:

- € 3.000.000,00.= per ogni evento dannoso o sinistro;
- € 3.000.000,00.= per ogni persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- € 3.000.000,00.= per danneggiamenti a cose, anche se appartenenti a più persone.

In particolare detta polizza deve tenere indenne la Azienda, ivi compresi i suoi dipendenti e collaboratori, nonché i terzi, per qualsiasi danno che il soggetto aggiudicatario possa arrecare nel corso dell'espletamento delle attività oggetto d'appalto.

La Azienda, per quanto sopra riportato, è considerata terza ai fini della copertura della responsabilità civile.

Nel caso in cui il danno causato ecceda la somma del capitale assicurato è preclusa ogni azione nei confronti della Azienda.

In particolare, deve prevedere la rinuncia dell'assicuratore, nei confronti della Azienda, a qualsiasi eccezione, con particolare riferimento alla copertura del rischio anche in caso di mancato o parziale pagamento dei premi assicurativi, in deroga a quanto previsto dall'art. 1901 cod. civ., e di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 cod.civ..

La mancata stipulazione della polizza assicurativa comporterà, per questa Azienda, il diritto di considerare il soggetto aggiudicatario decaduto dall'aggiudicazione stessa.

#### **ART. 8 - Garanzie di esecuzione e coperture assicurative**

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, il soggetto aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale. Anche tale importo può essere ridotto di un ulteriore 20% in quanto è requisito necessario alla partecipazione il possesso della certificazione UNI EN ISO 14001.

L'importo contrattuale è da considerarsi oneri fiscali esclusi. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia di cui al presente articolo determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del Codice degli appalti, richiamato nell'articolo precedente, o il passaggio al soggetto candidato che segue nella graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

#### **ART. 9 - Revisione prezzi**

Trattandosi di contratto ad esecuzione periodica o continuativa, i prezzi offerti in sede di gara devono restare fissi ed invariati per il primo anno di contratto. Per gli anni successivi, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, è prevista la revisione periodica del prezzo.

Per l'adeguamento annuo, in assenza della determinazione dei prezzi di riferimento, si procederà alla applicazione della variazione dell'indice ISTAT "FOI (net) 3.3.- Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati generale. Variazioni percentuali dell'anno indicato rispetto all'anno precedente" intercorrente nei 12 mesi precedenti. Il primo aggiornamento sarà effettuato a decorrere dal tredicesimo mese successivo alla stipula del contratto con riferimento all'ultimo giorno del mese precedente la firma (a titolo esemplificativo: in caso di firma del contratto il 1° marzo 2023, la revisione dei prezzi sarà calcolata dal 1° marzo 2024 prendendo come riferimento la variazione ISTAT decorsa tra il 28/2/2022 e il 28/2/2023).

#### **ART. 10 - Anticipazioni**

All'Impresa sarà riconosciuta l'anticipazione di cui all'art. 35, c. 18 del D.Lgs. n. 50/16 e smi nelle modalità, forme e importo di seguito riportati. Tale anticipazione sarà riconosciuta per ciascun anno singolarmente nella misura del 20% dell'importo contrattuale stimato per il singolo anno. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione annuale maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa nell'anno contrattuale di riferimento. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.

385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dell'anno contrattuale di riferimento, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

#### **ART. 11 - Pagamenti in acconto e ritenute a garanzie – Tempi di pagamento**

Il contratto sarà stipulato “a corpo”, nel senso che sarà corrisposto un canone mensile fisso calcolato dividendo l'importo di aggiudicazione per i 48 mesi di durata del servizio.

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in ratei mensili posticipati, a seguito di contabilità redatta dal Direttore dell'esecuzione del contratto che indichi i servizi effettivamente svolti nel mese di riferimento.

Entro il giorno 7 del mese successivo a quello di riferimento è redatta a cura del DEC la relativa contabilità che viene trasmessa alla ditta per la sua approvazione. La ditta deve sottoscrivere la contabilità entro due giorni; nei successivi 5 giorni il RUP provvederà ad emettere il conseguente certificato di pagamento il quale deve recare la dicitura: «prestazioni a tutto il .....» con l'indicazione della data.

Ai sensi dell'art. 30, c. 5bis del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, 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 delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50% da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

Ciò fatto, la ditta potrà emettere la fattura per l'importo netto risultante dal certificato di pagamento.

Le fatture dovranno essere emesse in formato elettronico ed in regime di split payment.

Codice destinatario: 6PB59OS

Si ribadisce che i canoni dei Presidi in RSA (Azzolini, Mainardi, Soldi, Somenzi) in quanto rientranti tra quelli di cui all'articolo 127-duodecies della Tabella A parte III D.P.R. 633/72, saranno assoggettati all'aliquota IVA agevolata del 10%, mentre quello della Clinica Riabilitativa ad aliquota normale.

La Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 113 bis del D.Lgs. n. 50/16 e smi, provvede al pagamento entro i successivi 30 giorni dal ricevimento della fattura, mediante emissione dell'apposito mandato e l'erogazione a favore dell'appaltatore, previo rilascio da parte del Direttore dell'esecuzione, della certificazione che le prestazioni sono state rese regolarmente.

Qualora le prestazioni rimangano sospese per un periodo superiore a 90 (novanta) giorni per cause non dipendenti dall'appaltatore, si provvede alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento, prescindendo dal periodo minimo di cui al comma 1.

Il Committente procederà al pagamento solo dopo avere accertato la regolarità contributiva presso gli appositi istituti mediante la richiesta del DURC.

In caso di DURC irregolare trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 30, c. 5 del D.Lgs. n. 50/16 e smi. La presenza di un DURC irregolare imporrà alla stazione appaltante di versare direttamente agli enti previdenziali la somma a debito della ditta risultante dal DURC.

I pagamenti delle fatture saranno effettuati mediante bonifico bancario su istituto di credito e coordinate bancarie che l'Impresa avrà cura di indicare in fattura.

Il Committente declina ogni responsabilità per ritardati pagamenti dovuti al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- omessa indicazione in fattura dei riferimenti richiesti e relativi allegati sopra citati;
- DURC irregolare.

#### **ART. 12 - Pagamenti a saldo**

Il saldo delle prestazioni è pagato entro 60 giorni dalla redazione del certificato di verifica di conformità secondo quanto indicato nell'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi.

In tale occasione la stazione appaltante provvederà alla liquidazione delle ritenute a garanzia dello 0,50% trattenute ai sensi dell'art. 30, c. 5bis del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, il tutto previa acquisizione della documentazione attestante la regolarità contributiva.

#### **ART. 13 - Percentuale interesse per ritardato pagamento**

Nel caso in cui la stazione appaltante non rispetti i tempi di pagamento, gli interessi moratori saranno calcolati come previsto dall'art. 5 del D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i.

#### **ART. 14 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13/8/2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni, impegnandosi ad inserire negli eventuali contratti che potranno essere sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della Provincia della stazione appaltante della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/ subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'appaltatore con la firma del presente capitolato si impegna a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato all'appalto e dei nominativi, dati anagrafici e codice fiscale delle persone che possono agire sul conto medesimo.

#### **ART. 15 - Cessione di crediti derivanti da contratto**

Ai sensi dell'articolo 1260 comma 2 del codice civile, è esclusa qualunque cessione di crediti senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Committente. Trova applicazione l'articolo 106, c. 13 del D.Lgs. 50/2016 e smi.

#### **ART. 16 – Direttore dell'esecuzione**

Ai sensi dell'art. 101 e seguenti del D.Lgs. n. 50/16 e smi la prestazione oggetto del presente contratto sarà gestita dal D.E.C. (Direttore dell'esecuzione del contratto) che sarà nominato dalla stazione appaltante.

Lo stesso deve adempiere a tutto quanto previsto nella normativa vigente con particolare riferimento a quanto stabilito nel DM Infrastrutture e Trasporti 7.3.2018, n. 49.

Il direttore dell'esecuzione svolge il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione.

La ditta appaltatrice deve conformarsi a tutte le direttive dallo stesso impartite nel corso dell'appalto nei tempi e modi che saranno definiti negli atti adottati dal medesimo Direttore.

#### **ART. 17 - Esecuzione delle prestazioni**

Dopo che il contratto è divenuto efficace, il responsabile del procedimento autorizza il direttore dell'esecuzione a dare avvio all'esecuzione della prestazione.

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Il direttore della esecuzione redige apposito **verbale di avvio dell'esecuzione** del contratto in contraddittorio con l'esecutore nel quale sono indicati:

a) le aree e gli eventuali ambienti dove si svolge l'attività;

b) la descrizione dei mezzi e degli strumenti eventualmente messi a disposizione dalla stazione appaltante, compresa la dichiarazione attestante che lo stato attuale degli ambienti è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dell'attività.

Quando, nei casi consentiti dall'articolo 32 del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 e s.m.i. (d'ora in avanti anche semplicemente "codice"), è disposta l'esecuzione anticipata, il direttore dell'esecuzione indica nel verbale di avvio quanto predisposto o somministrato dall'esecutore per il rimborso delle relative spese.

Quando nei casi previsti dall'articolo 32, comma 8, del codice, il direttore dell'esecuzione ordina l'avvio dell'esecuzione del contratto in via di urgenza, indica nel verbale di consegna le prestazioni che l'esecutore deve immediatamente eseguire.

Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il direttore dell'esecuzione ne ordina la sospensione, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime. È ammessa la sospensione della prestazione, ordinata dal direttore dell'esecuzione nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione; tra le circostanze speciali rientrano le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una modifica o variante in corso di esecuzione qualora dipendano da fatti non prevedibili al momento della stipulazione del contratto.

L'esecutore che ritenga cessate le cause che hanno determinato la sospensione temporanea delle prestazioni, senza che la stazione appaltante abbia disposto la ripresa delle stesse, può diffidare per iscritto il responsabile del procedimento a dare le necessarie disposizioni al direttore dell'esecuzione perché provveda a quanto necessario alla ripresa. La diffida ai sensi del presente comma è condizione necessaria per poter iscriverne riserva all'atto della ripresa delle prestazioni, qualora l'esecutore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.

Qualora la sospensione, o le sospensioni se più di una, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone allo scioglimento, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Salvo quanto previsto nel presente comma, per la sospensione delle prestazioni, qualunque sia la causa, non spetta all'esecutore alcun compenso o indennizzo.

In ogni caso, e salvo che la sospensione non sia dovuta a cause attribuibili all'esecutore, la sua durata non è calcolata nel tempo fissato dal contratto per l'esecuzione delle prestazioni.

Fuori dei casi sopra previsti, il responsabile del procedimento può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti previsti.

Nel caso di sospensione il direttore dell'esecuzione del contratto, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, compila il **verbale di sospensione** indicando le ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni oggetto del contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento. Il verbale di sospensione deve essere firmato dall'esecutore.

Nel caso di sospensioni totali o parziali delle prestazioni disposte per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 107 del D.Lgs. n. 50/16 e sopradescritte all'esecutore è riconosciuto un risarcimento sulla base dei seguenti criteri:

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10% e le spese generali nella misura del 15% e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5%. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, c. 1, lettera e) del decreto legislativo 9

ottobre 2002 n. 231 computati sulla percentuale del dieci per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal direttore dei lavori;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione, il direttore dell'esecuzione lo comunica al RUP affinché quest'ultimo disponga la **ripresa dell'esecuzione** e indichi il nuovo termine contrattuale. Entro 5 giorni dalla disposizione di ripresa dell'esecuzione effettuata dal RUP, il direttore dell'esecuzione procede alla redazione del **verbale di ripresa dell'esecuzione** del contratto, che deve essere sottoscritto anche dall'esecutore e deve riportare il nuovo termine contrattuale indicato dal RUP. Il direttore dell'esecuzione trasmette tale verbale al RUP entro 5 giorni dalla data della relativa redazione

Il Direttore dell'esecuzione, qualora necessario, impartisce ordini alla ditta appaltatrice mediante **ordini di servizio** nei quali devono essere esplicitati gli adempimenti da fare, le modalità ed i tempi di adempimento e le relative penalità in caso di inadempimento.

#### **ART. 18 - Ultimazione delle prestazioni**

A seguito di apposita comunicazione dell'intervenuta ultimazione delle prestazioni da parte dell'appaltatore, il direttore dell'esecuzione effettua entro 5 giorni i necessari accertamenti in contraddittorio con lo stesso e, nei successivi 5 giorni, elabora il **certificato di ultimazione delle prestazioni** e lo invia al RUP, il quale ne rilascia copia conforme all'esecutore.

#### **ART. 19 – Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore**

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'esecutore, se non è disposta dal direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla stazione appaltante nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti nella normativa vigente e come disciplinato nel seguito del presente capitolato.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del direttore dell'esecuzione del contratto.

#### **ART. 20 - Modifiche in corso di esecuzione**

Il direttore dell'esecuzione propone al RUP le modifiche nonché le varianti dei contratti in corso di esecuzione, indicandone i motivi in apposita relazione, nei casi di seguito riportati.

Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. la stazione appaltante può ammettere variazioni al contratto nei seguenti casi:

a) per servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti e qualora l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale:

1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;

2) comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi;

b) ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo che l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore del contratto iniziale:

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per la stazione appaltante. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in

corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

2) la modifica non altera la natura generale del contratto.

c) se un nuovo contraente sostituisce quello a cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto a causa di una delle seguenti circostanze:

1) all'aggiudicatario iniziale succede, per causa di morte o per contratto, anche a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, scissioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del codice dei contratti pubblici;

2) nel caso in cui la stazione appaltante si assuma gli obblighi del contraente principale nei confronti dei suoi subappaltatori.

d) se le modifiche non sono sostanziali ossia quando non altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti.

Le variazioni sono valutate ai prezzi di contratto, ma se comportano prestazioni non previste dal contratto e per le quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi sono valutati:

a) ragguagliandoli a quelli di prestazioni consimili compresi nel contratto;

b) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dell'esecuzione e l'esecutore, e approvati dal RUP.

Ove da tali calcoli risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi sono approvati dalla stazione appaltante, su proposta del RUP. Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante gli ingiunge l'esecuzione delle prestazioni sulla base di detti prezzi; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante. L'esecutore è obbligato ad assoggettarsi alle variazioni di cui trattasi alle stesse condizioni previste dal contratto.

In ogni caso l'esecutore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla stazione appaltante e che il direttore dell'esecuzione del contratto abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino a carico dell'esecutore maggiori oneri.

#### **ART. 21 – Subappalto e subcontratto**

L'esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto è direttamente affidata all'Impresa; l'eventuale subappalto delle prestazioni è soggetto alle norme stabilite dall'articolo 105 del dlgs 50/2016 e smi.

A pena di nullità non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle prestazioni principali e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

Qualora l'Impresa intenda subappaltare parte delle prestazioni oggetto dell'appalto deve obbligatoriamente avere prodotto, al momento della presentazione dell'offerta, apposita dichiarazione nella quale siano specificate le parti delle prestazioni che intende subappaltare, nonché deve trasmettere alla stazione appaltante copia del contratto di subappalto, almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione della relativa parte di prestazioni, nonché tutti gli altri documenti e dichiarazioni indicati nel citato art. 105.

La mancata presentazione, in sede di gara, della dichiarazione di cui sopra, farà decadere il diritto, per l'Impresa, di richiedere successivamente l'autorizzazione all'affidamento di parte delle prestazioni in subappalto.

Il fatto che il subappalto sia stato autorizzato, non esime l'Impresa dalle responsabilità ad essa derivate dal contratto, incluse le prestazioni a carico del subappaltatore, rimanendo essa l'unica e sola responsabile verso il Committente della buona riuscita delle prestazioni.

Al momento del deposito del contratto di subappalto presso il Committente, l'Impresa deve trasmettere la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lvo n. 50/16 e smi e il possesso dei requisiti speciali di cui all'articolo 83 del D.lgs. 50/2016 e smi in relazione alla prestazione subappaltata.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale.

Per quanto riguarda il pagamento delle prestazioni rese dai subappaltatori, la stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subappaltatore o il cottimista è una micro-impresa o piccola impresa;
- b) in caso inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.

Negli altri casi si richiama l'obbligo dell'Impresa di trasmettere al Committente entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. In caso di inadempimento, il Committente si riserva la facoltà di sospendere i pagamenti fino ad avvenuta regolarizzazione degli adempimenti dell'Impresa di cui al periodo precedente.

Le disposizioni che disciplinano il subappalto, ai sensi dell'articolo 105 del D.lgs. 50/16 e smi, si applicano anche ai raggruppamenti temporanei di imprese e alle società anche consortili.

Con riferimento alle prestazioni affidate in subappalto, il direttore dell'esecuzione deve svolgere le seguenti funzioni:

- a) verificare la presenza sul luogo dell'esecuzione del contratto delle imprese subappaltatrici autorizzate, nonché dei subcontraenti, che non sono subappaltatori, i cui nominativi sono stati comunicati alla stazione appaltante ai sensi dell'art. 105, c. 2, del D.Lvo n. 50/16 e smi;
- b) controllare che i subappaltatori e i subcontraenti svolgano effettivamente la parte di prestazioni ad essi affidate, nel rispetto della normativa vigente e del contratto stipulato;
- c) registrare le contestazioni dell'esecutore sulla regolarità delle prestazioni eseguite dal subappaltatore e, ai fini della sospensione dei pagamenti all'esecutore, determina la misura della quota corrispondente alla prestazione oggetto di contestazione;
- d) provvedere, senza indugio e comunque entro le 24 ore, alla segnalazione al RUP dell'inosservanza, da parte dell'esecutore, delle disposizioni di cui all'art. 105 del D.Lvo n. 50/16 e smi.

La ditta appaltatrice deve comunicare alla stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto della prestazione affidata. Sono, altresì, comunicate alla stazione appaltante eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto.

#### **ART. 22 – Divieto di cessione del contratto – Cessione dell'azienda**

È fatto assoluto divieto all'Impresa di cedere, sotto qualunque forma, in tutto o anche solo in parte, il contratto d'appalto a pena di nullità.

Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi dell'articolo 1406 e seguenti del cc e dell'articolo 106 c. 1 lett. d) del

D.Lgs. 50/16 e smi a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione), provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione della prestazione.

### **ART. 23 - Disposizioni in materia di sicurezza**

L'Impresa, al momento della sottoscrizione del contratto (o all'avvio del servizio se precedente), deve consegnare al Direttore dell'esecuzione del contratto il "*Documento di Valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori inerenti le prestazioni oggetto dell'appalto*" (DUVR) redatto ai sensi del D.Lgs 81/2008 in vista dell'attuazione, ove necessario, della cooperazione alla realizzazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e del coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

L'Impresa deve predisporre tutte le attrezzature, i mezzi di protezione e prevenzione, compresi i dispositivi individuali di protezione (DPI) necessari e opportuni ed emanerà le disposizioni e le procedure di sicurezza che riterrà opportuno adottare per garantire l'incolumità del proprio personale e di eventuali terzi.

Il Committente si riserva il diritto di controllare, in qualsiasi momento, l'adempimento da parte dell'Impresa di quanto sopra descritto.

Si sottolinea che la mancata presentazione della documentazione in adempimento del D.Lgs. 81/08, potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione dell'appalto.

L'Impresa deve notificare immediatamente al Committente, oltre che alle autorità ed enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione delle prestazioni da parte dell'Impresa che abbia coinvolto personale e/o mezzi/impianti/attrezzature del Committente e/o causato danni o perdita della proprietà.

L'Impresa, fatti salvi gli adempimenti di norma, deve predisporre e trasmettere al Direttore dell'esecuzione del contratto un rapporto di incidente/infortunio entro 7 giorni naturali consecutivi dal suo verificarsi.

### **ART. 24 – Gestione dei sinistri**

Nel caso in cui nel corso dell'esecuzione si verificano sinistri alle persone o danni alle proprietà, il direttore dell'esecuzione è tenuto a compilare una relazione nella quale descrive il fatto e le presumibili cause e adotta gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre le conseguenze dannose. Tale relazione deve essere trasmessa senza indugio al RUP. Restano a carico dell'esecutore:

a) tutte le misure e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esecuzione dell'appalto;

b) l'onere per il ripristino della situazione preesistente o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti.

L'esecutore non può pretendere indennizzi per danni se non in caso fortuito o di forza maggiore e nei limiti previsti dalla vigente normativa civilistica. In tal caso l'esecutore ne fa denuncia al direttore dell'esecuzione entro 5 giorni da quello dell'evento, a pena di decadenza dal diritto all'indennizzo. Al fine di determinare l'eventuale indennizzo al quale può avere diritto l'esecutore, spetta al direttore dell'esecuzione redigere **processo verbale** alla presenza di quest'ultimo, accertando:

a) lo stato delle cose dopo il danno, rapportandole allo stato precedente;

b) le cause dei danni, precisando l'eventuale caso fortuito o di forza maggiore;

c) l'eventuale negligenza, indicandone il responsabile;

d) l'osservanza o meno delle regole dell'arte e delle prescrizioni del direttore dell'esecuzione;

e) l'eventuale omissione delle cautele necessarie a prevenire i danni.

Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.

## **ART. 25 – Verifica di conformità**

Le prestazioni oggetto del presente capitolato sono soggette a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione, rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel contratto.

Trattandosi di prestazioni continuative viene svolta la verifica di conformità in corso di esecuzione; la stessa è attuata dal Direttore dell'esecuzione del contratto che rilascia apposita certificazione al momento dell'emissione dello stato di avanzamento del servizio.

La verifica di conformità finale e complessiva ai sensi dell'art. 102, c. 3 del D.Lgs. n. 50/16 e smi, deve essere conclusa entro 6 mesi dall'ultimazione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

La verifica di conformità è effettuata direttamente dal direttore dell'esecuzione del contratto, salvo che la stazione appaltante non decida diversamente.

Della verifica di conformità è redatto processo verbale.

Le operazioni necessarie alla verifica di conformità sono svolte a spese dell'esecutore. L'esecutore, a propria cura e spesa, mette a disposizione del soggetto incaricato della verifica di conformità i mezzi necessari ad eseguirli. Nel caso in cui l'esecutore non ottemperi a siffatti obblighi, il direttore dell'esecuzione o il soggetto incaricato al controllo dispongono che sia provveduto d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'esecutore.

Il soggetto incaricato della verifica di conformità rilascia il certificato di verifica di conformità quando risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. Il certificato di verifica di conformità contiene gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi, l'indicazione dell'esecutore, il nominativo del direttore dell'esecuzione, il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni, le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni; il richiamo agli eventuali verbali di controlli in corso di esecuzione; il verbale del controllo definitivo; l'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'esecutore; la certificazione di verifica di conformità. E' fatta salva la responsabilità dell'esecutore per eventuali vizi o difetti anche in relazione a parti, componenti o funzionalità non verificabili in sede di verifica di conformità. Qualora il certificato di verifica di conformità sia emesso dal direttore dell'esecuzione, lo stesso è confermato dal responsabile del procedimento.

Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione all'esecutore, il quale deve firmarlo nel termine di 15 giorni dal ricevimento dello stesso. All'atto della firma egli può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità.

## **ART. 26 - Riservatezza**

L'Impresa ha l'impegno di mantenere la più assoluta riservatezza su tutti i documenti forniti dal Committente per lo svolgimento delle prestazioni e su tutti i dati relativi alle prestazioni che sono di proprietà esclusiva del Committente.

L'Impresa è inoltre tenuta a non pubblicare articoli e/o fotografie relativi ai luoghi in cui deve svolgersi la prestazione, salvo esplicito benestare del Committente.

## **ART. 27 - Controlli e contestazioni**

### ***Controlli***

I controlli sono finalizzati alla verifica del servizio nel suo complesso e devono:

- a) individuare le cause di eventuali risultati negativi, consentendo al personale preposto dalla Azienda di richiedere al soggetto aggiudicatario di attuare direttamente azioni correttive efficaci ed orientate al miglioramento del servizio;
- b) incentivare il soggetto aggiudicatario ad assicurare la qualità dei risultati in relazione ai processi ed alle risorse impiegate, a garanzia di risultati positivi ed in linea con le richieste della Azienda e con le attese degli utenti;
- c) permettere di verificare che il soggetto aggiudicatario ottemperi agli impegni contrattuali in relazione a quanto richiesto nel presente capitolato e a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Il servizio verrà monitorato per le aree di qualità sotto descritte:

- la qualità dei risultati,
- la qualità dei processi,
- la qualità delle risorse impiegate.

L'Azienda potrà espletare i controlli che riterrà opportuni e necessari al fine di verificare la conformità del servizio reso.

Le attività di controllo svolte dall'Azienda avranno rilevanza dal punto di vista contrattuale, in quanto l'esito non conforme delle stesse, potrà determinare l'applicazione di penali secondo quanto definito in apposito articolo del presente capitolato speciale.

L'obiettivo primario dell'Appalto è di avere un servizio efficiente.

L'efficienza del servizio si misura anche dalla soddisfazione complessiva dell'Azienda e degli utenti, a tal proposito, oltre a richiedere che il soggetto aggiudicatario goda di procedure interne riconducibili a standard riconosciuti di qualità dovrà, come richiesto all'art. 28, predisporre opportuna procedura per il monitoraggio della soddisfazione del cliente. Tale procedura, già oggetto di valutazione qualitativa in fase di gara, sarà poi il principale strumento utilizzato dall'Azienda per verificare l'effettiva soddisfazione relativamente all'interfaccia manutentiva con il personale interno sanitario e non dell'istituto.

Al fine di poter valutare effettivamente il servizio, l'Azienda potrà usufruire direttamente di tutte le informazioni ricavabili dal SW di gestione che sarà messo a disposizione dal soggetto aggiudicatario. In tal modo costituiranno indice di valutazione della qualità del servizio le tempistiche di intervento e risoluzione indicati nel Capitolato Tecnico-Prestazionale.

Il controllo dei servizi verrà effettuato dall'Ufficio Tecnico tramite propri incaricati. Gli stessi hanno il diritto di accedere in ogni momento nei locali di deposito di macchinari e attrezzature, controllare lo stato di manutenzione e di funzionamento degli stessi, alla presenza dell'incaricato del soggetto aggiudicatario. Vigileranno costantemente sul servizio e potranno imporre al soggetto aggiudicatario l'introduzione di particolari metodologie di gestione per garantire il rispetto degli standard igienico-sanitari, nonché l'uso di determinate procedure.

All'Ufficio Tecnico il soggetto aggiudicatario deve far riferimento per ciò che riguarda l'espletamento del servizio ed il rilascio di attestazioni sulla regolarità delle prestazioni svolte.

### ***Contestazioni***

L'Ufficio Tecnico farà pervenire per iscritto al soggetto aggiudicatario le osservazioni e le eventuali contestazioni, nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando, altresì, eventuali prescrizioni alle quali lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti.

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a fornire giustificazioni scritte, in relazione alle contestazioni ed ai rilievi mossi, entro 8 gg. dalla data di comunicazione.

Le parti potranno richiedere, per iscritto, di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni rientranti nell'appalto al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di esecuzione del contratto, sia sotto il profilo delle responsabilità che degli oneri ricadenti su di esse.

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta comunque relativa all'esecuzione del servizio, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, il soggetto aggiudicatario non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute.

Il soggetto aggiudicatario, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento del servizio nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni della Azienda, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione del servizio appaltato o delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento di tutti i danni che potessero derivare alla Azienda.

Sono fatte salve le norme relative all'applicazione delle penali ed alla risoluzione del contratto per inadempimento.

## **ART. 28 - Inadempienze e penalità**

L'Ufficio Tecnico, in caso di reiterate mancanze nel rispetto del contratto in essere relativamente al servizio oggetto di appalto, fatto salvo il diritto alla risoluzione del contratto ed alle conseguenze ad essa relative, potrà applicare una penale, previa formale contestazione ai sensi del precedente articolo. Resta ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno subito dall'Amministrazione.

L'ammontare della penalità sarà addebitato sui crediti del soggetto aggiudicatario. Si procederà al recupero della penalità da parte della Azienda mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese nel quale sarà assunto il provvedimento, sia se la penalità si riferisce all'erogazione del servizio, sia se si riferisce ad altre inadempienze contrattuali. L'ammontare delle penalità sarà addebitato sulla garanzia definitiva, ove i crediti del soggetto aggiudicatario non bastassero. Nel caso d'incameramento totale o parziale della garanzia, il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla ricostituzione della stessa nel suo originario ammontare, entro il termine fissato dalla Azienda.

Alla seconda contestazione per la stessa violazione, nel periodo di vigore dell'appalto, la penalità prevista sarà raddoppiata; alla terza contestazione per la stessa violazione la penalità prevista sarà triplicata.

L'applicazione della penalità di cui sopra non pregiudica i diritti spettanti alla Azienda per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

In caso di rinuncia in corso di svolgimento del servizio da parte del soggetto aggiudicatario, la Azienda avrà diritto di provvedere come meglio crederà al servizio medesimo, con obbligo dell'appaltatore decaduto di risarcire i danni economici derivanti dalla rinuncia.

A titolo esemplificativo si riportano le tipologie di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità, significando che, per altre eventuali tipologie, non esplicitamente previste, si procederà in via analoga:

1. eventuale pericolo conseguente a sopralluoghi per la pubblica incolumità: € 1.000,00.=
2. mancata esposizione di cartelli segnalatori di pericolo o di strisce delimitanti zone di pericolo: € 500,00.=
3. atteggiamenti scortesivi con il personale dell'Azienda, con i degenti e loro familiari, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami: max € 500,00.= a seconda della gravità
5. vestiario indecoroso del personale addetto e/o mancata esposizione del cartellino di riconoscimento: € 100,00.=
6. attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio: € 500,00.=
7. mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi: € 200,00.=
8. mancata o ritardata esecuzione degli interventi programmati o in pronta disponibilità: € 500,00.=
9. qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti ed edifici: € 1.000,00.=
10. mancata esecuzione di un servizio contrattuale: decurtazione della quota di canone corrispondente al servizio;
11. mancata esecuzione di un intervento manutentivo compreso nel canone: addebito dei costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per l'esecuzione dell'intervento da parte di altra impresa, incrementati del 20%;
12. ritardo non giustificato sulla data di inizio o sulla data di fine di ogni singolo intervento a canone in rapporto all'urgenza dell'intervento stesso, agli ordini ricevuti e alle scadenze fissate nel Piano di Manutenzione: per ogni ora di ritardo non giustificata sull'inizio o sulla fine dell'intervento, verrà applicata una penale oraria pari all'1,00% del canone mensile relativo al servizio di riferimento;
13. collaudo negativo su un intervento di manutenzione compreso nel canone: addebito dei costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per l'esecuzione dell'intervento in maniera corretta da parte di altra impresa, incrementati del 20%;

14. mancata esecuzione di un intervento di manutenzione extra canone approvato dalla Stazione Appaltante: addebito dei costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per l'esecuzione dell'intervento da parte di altra impresa, incrementati del 20%;
15. ritardo non giustificato sulla data di inizio o sulla data di fine di ogni singolo intervento extra canone in rapporto all'urgenza dell'intervento stesso, agli ordini ricevuti e alle scadenze fissate: per ogni ora di ritardo sull'inizio dell'intervento fissato dalla Stazione Appaltante verrà applicata una penale oraria pari all'1,00% dell'importo dell'intervento;
16. collaudo negativo su un intervento di manutenzione extra canone: pagamento al 50% dell'intervento e l'addebito dei costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per risolvere il problema, incrementati del 20%;
17. mancata consegna della documentazione di legge o prevista dal contratto: € 500,00;
18. mancata erogazione di reportistica nel rispetto delle tempistiche previste: € 500,00;
19. riscontro di gravi e reiterate violazioni, inadempienze e/o inosservanze di quanto previsto dagli artt. 94, 95, 96, 97 del D.Lgs. 81/08 da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi dell'art. 92 co. 1 lett. e) del d.lgs. 81/2008, oltre che il mancato rispetto di quanto previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento: € 500,00 per ogni violazione o inosservanza da parte dell'appaltatore;
20. mancata pulizia dei locali o abbandono di materiali di risulta in seguito ad interventi di manutenzione: € 200,00 oltre ai costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per la pulizia/smaltimento dei rifiuti, incrementati del 20%;
21. mancato rispetto degli ordini di servizio da parte del RUP o di precise indicazioni scritte da parte della Stazione Appaltante: € 500,00 per ogni ordine di servizio non rispettato;
22. mancato rispetto degli obblighi contrattuali: € 500,00.

La comminazione della penale non esclude la possibilità di richiedere indennizzi per eventuali maggiori danni causati dal mancato o dal ritardo nell'esecuzione degli interventi di manutenzione.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo avverrà secondo le seguenti modalità/iter procedurale:

- 1) il Committente contesta il fatto alla Ditta nel più breve tempo possibile, mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 2) la Ditta, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, deve fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 3) il Committente valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta alla ditta;
- 4) In caso di applicazione della penale contrattuale, il Committente provvederà a detrarre il relativo importo dalla prima fattura utile in liquidazione, anche se relativa a periodi di diversa competenza, fatta salva comunque la facoltà per il Committente di avvalersi dell'incameramento anche parziale della fidejussione; in tale ultimo caso, sarà onere della Ditta ricostituire l'importo complessivo oggetto della cauzione.

#### **ART. 29 - Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, dopo 3 inosservanze delle prescrizioni contrattuali ed in specie quelle riflettenti la qualità, l'Azienda avrà diritto di dichiarare risolto il contratto con suo provvedimento, senza d'uopo di diffida o altro atto giudiziale, provvedendo come meglio crederà per la continuazione della fornitura sino alla scadenza del termine di appalto con obbligo del soggetto aggiudicatario decaduto di risarcire i danni economici e di sottostare, altresì, a titolo di penale, alla perdita della cauzione prestata che si devolverà a beneficio della Azienda.

### ART. 30 - Risoluzione del contratto

Il contratto si può risolvere con provvedimento motivato e previa comunicazione del procedimento stesso nei seguenti casi:

- a) dopo 3 inosservanze delle prescrizioni contrattuali, ed in particolare quelle riguardanti la qualità dell'esecuzione del servizio;
- b) per gravi inadempienze, frode o altro, tali da giustificare l'immediata risoluzione del contratto;
- c) in caso di cessazione di attività, di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del soggetto aggiudicatario;
- d) per motivate esigenze di pubblico interesse specificate nel provvedimento di risoluzione.

Nei casi previsti alle precedenti lettere a) e b) il soggetto aggiudicatario, oltre a incorrere nella immediata perdita della garanzia definitiva, a titolo di penale, è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti che la Azienda dovrà sopportare per il rimanente periodo contrattuale a seguito dell'affidamento, a trattativa privata, del servizio ad altra ditta.

Nelle ipotesi sopra elencate la Azienda dichiarerà di avvalersi della risoluzione e comunicherà per iscritto tale volontà al soggetto aggiudicatario.

Si chiarisce che costituisce grave inadempienza, il verificarsi di uno dei seguenti casi:

<b>Grave inadempienza</b>
Mancato impiego di personale nel numero richiesto (per n. 3 inadempimenti anche non consecutivi nel corso dell'appalto)
Mancato rispetto del CCNL di riferimento
Mancata consegna del DVR
Mancata fornitura o utilizzo dei DPI da parte del personale dipendente (per n. 3 casi accertati anche non consecutivi nel corso dell'appalto)
Subappalto o cessione del contratto
Mancato rispetto degli orari di servizio (per n. 5 casi anche non consecutivi)
Mancato rispetto della riservatezza degli utenti (per n. 3 casi anche non consecutivi)
Gravi violazioni agli obblighi contrattuali contenuti nel presente capitolato

### ART. 31 - Clausola limitativa della proponibilità di eccezioni

L'esecutore, è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dell'esecuzione del contratto, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo delle prestazioni, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità, se presente, all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute.

La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

Il registro di contabilità è firmato dall'esecutore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato.

Nel caso in cui l'esecutore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro.

Se l'esecutore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici

giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.

Il direttore dell'esecuzione, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni. Se il direttore dell'esecuzione omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare.

Nel caso in cui l'esecutore non ha firmato il registro nel termine perentorio di 15 giorni di cui sopra, oppure lo ha fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il direttore dell'esecuzione può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni e contabilizzazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di prestazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.

Per la definizione delle riserve e/o reclami si applica la procedura di cui all'articolo 206 del D.Lgs. 50/2016 e smi.

#### **ART. 32 - Osservanza di capitolato, leggi, norme e regolamenti**

L'Impresa è obbligata, sotto la sua responsabilità, alla piena e incondizionata osservanza di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di carattere eccezionale o contingente o locale o emanate nel corso delle prestazioni, non pretendendo alcun compenso o indennizzo per l'eventuale aggravio che da ciò derivi.

L'Impresa si intenderà anche obbligata alla scrupolosa osservanza di tutte le regolamentazioni e le disposizioni delle Autorità competenti che hanno giurisdizione sui vari luoghi nei quali deve eseguirsi la prestazione.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/16 ed al Codice Civile per quanto applicabile oltre alle leggi comunitarie, statali, regionali in materia. La ditta appaltatrice nello svolgimento delle prestazioni si impegna a rispettare il Modello di Organizzazione Gestione e Controllo e relative Appendici ex D.Lgs. 231/2001 e smi adottato dalla Stazione appaltante e pubblicato sul sito internet aziendale.

#### **ART. 33 - Trasparenza amministrativa e diritto di accesso**

La Azienda, in applicazione delle norme di cui alla L. 241/1990 ed all'art. 53 del D.Lgs. 50/2016, ed al fine di assicurare la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, garantisce a chiunque dimostri un interesse particolare concreto per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, nonché alle amministrazioni, associazioni e comitati portatori di interessi pubblici o diffusi, il diritto di accedere ai propri documenti amministrativi.

In considerazione degli elementi di riservatezza relativi alla libera concorrenza, il diritto di accesso per gli atti relativi alla gara in oggetto può essere esercitato solo in modo formale.

#### **ART. 34 - Controversie**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, nell'interpretazione ed esecuzione delle obbligazioni contrattuali, saranno risolte di comune accordo tra le parti. In caso di mancanza di accordo, per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Cremona. È pertanto esclusa la clausola arbitrale.

### **ART. 35 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati forniti dall'Impresa verranno trattati dal Committente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

L'Impresa ha facoltà di esercitare i diritti previsti dalla vigente normativa.

La Ditta appaltatrice verrà nominata Responsabile del trattamento dei dati e la stessa si impegna a comunicare le nomine degli incaricati al Committente, nonché ad adottare misure idonee volte a garantire i diritti dei terzi (sicurezza e riservatezza dei propri dati personali), ed in particolare: informativa, consenso, notificazione, adozione di misure di sicurezza, riscontro del diritto di accesso.

La ditta appaltatrice dichiara:

1. di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto, sono dati personali e, come tali sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali
2. di ottemperare agli obblighi previsti dal codice per la protezione dei dati personali
3. di adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere
4. di impegnarsi a relazionare annualmente sulle misure di sicurezza adottate e di allertare immediatamente il proprio committente in caso di situazioni anomale o di emergenze
5. di riconoscere il diritto del committente a verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate

### **ART. 36 – Forma e spese contrattuali**

Il contratto sarà stipulato in modalità digitale nella forma di scrittura privata

Sono a totale carico dell'Impresa tutte le spese di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, nonché ogni altra accessoria e conseguente. L'Impresa assume a suo carico il pagamento delle imposte, tasse e diritti comunque a essa derivate, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Committente.

Saranno inoltre a carico dell'Impresa tutte le spese di qualsiasi tipo, dirette e indirette, inerenti e conseguenti al contratto, alla stesura dei documenti in originale e copie, alle spese postali per comunicazioni d'ufficio da parte del Committente, alle spese di notifica e simili.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'articolo 31 del dpr 30/12/1982, n. 955.

Ai sensi dell'art. 5, c. 2 del DM. 2.12.2016 (G.U. n. 20 del 25 gennaio 2017) le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Le spese sono quantificate in € 2364,67.=, IVA esclusa.

### **ART. 37 - Domicilio e recapito dell'impresa**

Al momento dell'affidamento delle prestazioni, l'Impresa deve indicare, come condizione minimale, un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono, fax e posta elettronica certificata (PEC).

L'Impresa deve anche provvedere a nominare un proprio dipendente, quale Rappresentante dell'Impresa stessa nei rapporti con il Direttore dell'esecuzione, in modo da raggiungere una migliore organizzazione del servizio.

Gli estremi del recapito dell'Impresa e il nominativo del Rappresentante dell'Impresa per lo svolgimento delle prestazioni dovranno essere comunicati in forma scritta dall'Impresa stessa al Direttore dell'esecuzione. La nomina del Rappresentante dell'Impresa deve essere controfirmata dallo stesso per accettazione.

### **Art. 38 – Codice Etico**

L'Azienda "Cremona Solidale" svolge la propria attività in piena conformità a tutte le leggi, autorizzazioni, norme, regolamenti, decisioni e ordinanze riguardanti qualsiasi aspetto attinente alla

conduzione della sua attività. Pertanto, l'instaurazione e il mantenimento di qualsiasi rapporto contrattuale, sono subordinati al medesimo principio del rigoroso rispetto delle norme di legge e dei regolamenti in vigore.

A tale proposito resta inteso che nell'esecuzione del contratto eventualmente stipulato, la ditta si obbligherà a non adottare comportamenti che potrebbero determinare una violazione delle norme di legge e dei regolamenti in vigore.

Con riferimento alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 231 dell'8 giugno 2001 in materia di responsabilità amministrativa degli enti, come successivamente modificato e Integrato, la ditta dovrà dichiarare e garantire che, nell'espletamento delle attività previste dal contratto eventualmente stipulato, coloro che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell'impresa o di una sua unità organizzativa, coloro che esercitano, anche di fatto, la gestione ed il controllo dell'impresa, nonché i soggetti comunque sottoposti alla direzione o vigilanza di alcuno dei precedenti non terranno alcun comportamento, non potranno in essere alcun atto od omissione e non daranno origine ad alcun fatto da cui possa derivare una responsabilità ai sensi del citato Decreto 231/01. A tal proposito dovrà essere dichiarato:

- di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle società e, in particolare, di quanto previsto dal Decreto 231/01;
- di aver adottato ed efficacemente attuato tutte le procedure Aziendali e di aver impartito disposizioni ai propri dipendenti e/o collaboratori idonee a prevenire la commissione, anche tentata, dei reati previsti dal Decreto 231/01;
- di aver preso visione e di accettare le disposizioni previste nel Codice Etico dell'Azienda consultabile sul sito istituzionale [www.cremonasolidale.it](http://www.cremonasolidale.it)

La violazione dei sopra descritti principi di organizzazione e gestione, anche da parte di eventuali subappaltatori, costituirà grave inadempimento tale da non consentire la prosecuzione del rapporto contrattuale.

Resta pertanto inteso che in caso di inadempimento, anche parziale, agli obblighi previsti nella presente clausola, ovvero in caso di rifiuto o ingiustificato ritardo nella trasmissione di documenti, informazioni e dati eventualmente richiesti dall'Azienda in relazione agli obblighi qui previsti nonché, in genere, in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzia di cui sopra, il contratto eventualmente stipulato potrà essere risolto per Vostro fatto e colpa con il conseguente obbligo di risarcire e tenere indenne l'Azienda per le perdite, i danni, le spese, le responsabilità e le azioni che possano derivare dall'inadempimento e dalla predetta violazione.

#### **ART. 39 - Richiamo a norme generali**

Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato, si fa rinvio alla normativa vigente in materia.

## TITOLO II – PARTE PRESTAZIONALE

### ART. 40 – Descrizione attività della Stazione Appaltante

L'Azienda Speciale Comunale "Cremona Solidale" (d'ora in poi "l'Azienda") è titolare della gestione dei servizi che si svolgono presso:

- i Presidi Azzolini (RSA), Mainardi (RSA), Somenzi (RSA), Soldi (CDI / CDA / Comunità Duemiglia), Cure Intermedie (IDR), gli altri stabili ubicati a Cremona in Via Brescia n. 207 e il CDI Barbieri ubicato a Cremona via XI Febbraio n.60, di proprietà della Fondazione "Città di Cremona" (d'ora in poi "Fondazione"), il cui utilizzo è regolamentato da regolare contratto di comodato d'uso;
- Il CDI Ozanam ubicato a Cremona via Milazzo n. 31, di proprietà dell'Associazione di Volontariato "Società Centrale Femminile San Vincenzo Cremona ONLUS", il cui utilizzo è regolamentato da regolare contratto di locazione.

Il presente capitolato intende fornire le necessarie prescrizioni per l'affidamento dei servizi integrati di governo, conduzione e manutenzione del patrimonio impiantistico ed edile delle nominate strutture.

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di quanto specificatamente riportato nel presente capitolato, delle disposizioni in materia sanitaria, di tutte le norme di legge e regolamenti (in particolare di quelle tecniche e antinfortunistiche vigenti), nonché delle modalità e condizioni risultanti dall'offerta del soggetto aggiudicatario stesso.

Il soggetto aggiudicatario dovrà rispettare e applicare, in quanto attinenti al presente appalto, i regolamenti locali sull'igiene, sugli impianti elettrici, sui depositi di liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi.

Rimane, comunque, l'obbligo per il soggetto aggiudicatario di rispettare ogni riferimento normativo e/o disposizione di legge in relazione agli specifici settori trattati, sia in fase di partecipazione alla gara sia in fase di elaborazione di progetti specifici richiesti durante l'espletamento dell'Appalto e per la stessa conduzione degli impianti.

Relativamente al presente capitolato e per tutta la durata del contratto, si farà riferimento alle seguenti definizioni:

#### Manutenzione

Combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, previste durante il ciclo di vita di un'entità, destinate a mantenerla o riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

#### Bene

Qualsiasi entità (mobile o immobile) che necessiti di manutenzione.

#### Manutenzione Ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intendono quelle tipologie di interventi di manutenzione, durante il ciclo di vita, atti a:

- Mantenere l'integrità originaria del bene;
- mantenere l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali.

Generalmente, gli interventi sono richiesti a seguito di:

- Rilevazione di guasti o avarie;

- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e mantenerne l'efficienza, senza modificare la destinazione d'uso o l'incremento del valore patrimoniale del bene.

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, etc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale e la loro destinazione d'uso.

### **Manutenzione non programmata**

La Manutenzione NON Programmata è la manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta. Essa, nei casi di urgenza, è eseguita senza indugio, dopo la rilevazione del guasto, in modo da evitare conseguenze inaccettabili.

Qualora, invece, l'entità in avaria non sia critica, l'intervento di manutenzione può essere differito. In questo caso l'intervento può essere effettuato insieme con altri interventi di manutenzione programmata.

### **Manutenzione programmata**

#### **Manutenzione preventiva**

Termine che indica qualsiasi attività di manutenzione diretta a prevenire guasti ed avarie. Il momento migliore per intervenire può essere trovato calcolando, sulla base dei dati storici, la probabilità che un componente possa rompersi entro un predeterminato periodo di tempo, o può essere determinato da misure strumentali che mostrino il reale stato d'usura. Più specificamente, la manutenzione preventiva è quella eseguita ad intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità.

In funzione dei metodi d'analisi utilizzati, la manutenzione preventiva può essere suddivisa in:

- preventiva basata sulle ispezioni;
- preventiva basata su metodi statistici (frequenza dei guasti);
- preventiva secondo condizione;
- preventiva basata su modelli (predittiva).

#### **Manutenzione basata sulle ispezioni**

La manutenzione preventiva basata sulle ispezioni, intendendo per "ispezione" l'insieme delle azioni volte a determinare e a valutare il corretto funzionamento di una entità, è realizzata quando, mentre le apparecchiature sono in esercizio, si verifica il loro regolare funzionamento (verifiche di funzionamento) e che il loro stato ed ambiente di esercizio è nelle condizioni prescritte dal costruttore. Se una sola di queste condizioni non è realizzata, viene tempestivamente attivata un'attività di manutenzione correttiva.

Le tecnologie da sottoporre a periodiche ispezioni devono essere selezionate in base a ben definiti criteri (rischio, criticità, etc.).

Le ispezioni basate sull'analisi del rischio sono note come Risk Based Inspections (RBI). Le ispezioni sono condotte da specialisti secondo procedure più o meno complesse (metodi d'ispezione) seguendo ben definiti percorsi d'ispezione.

Le frequenze delle ispezioni sono in genere definite in base alla severità dei criteri di sicurezza in cui ricadono le tecnologie, ad esempio:

- tecnologie soggette a norme di legge o a regolamenti speciali;
- tecnologie contenenti materiali pericolosi la cui rottura può comportare autocombustione, esplosioni, rilascio di sostanze tossiche e che operano ad alta pressione e temperatura;
- tecnologie contenenti materiali pericolosi la cui rottura non comporta autocombustione e che operano a media pressione ed a temperatura ambiente;
- tecnologie non contenenti materiali pericolosi, che operano a bassa pressione ed a temperatura ambiente.

Con il termine "ispezione" si intende anche la verifica della conformità mediante misurazione, osservazione, prova o rilevazione dimensionale delle caratteristiche relative ad un'entità.

L'ispezione in oggetto può essere condotta prima, durante o dopo altre attività di manutenzione. In genere questo tipo di ispezioni hanno lo scopo di verificare che lo stato di una entità sia conforme a ben precisi requisiti di legge o a specifiche norme di settore.

#### *Manutenzione basata su metodi statistici*

La manutenzione preventiva (MP) basata sui metodi statistici può essere a sua volta suddivisa in:

- MP a data costante: se l'intervento di manutenzione è realizzato dopo un predeterminato periodo, indipendentemente dal reale tempo di funzionamento;
- MP a ciclo costante: se l'intervento di manutenzione è realizzato quando il componente raggiunge un prefissato tempo di funzionamento (tempo reale di funzionamento) o ciclo. Questo tipo di manutenzione è anche detta ciclica ed è definita come la manutenzione preventiva effettuata in base a intervalli di tempo o cicli di utilizzo prefissati, ma senza una precedente indagine sulle condizioni dell'entità.

#### *Manutenzione secondo condizione e preventiva basata su modelli (predittiva)*

La manutenzione preventiva "secondo condizione" e quella basata su "modelli di previsione" (predittiva) sono realizzate quando, mentre le apparecchiature sono in esercizio, è possibile misurare prefissati parametri e stabilire se il loro valore ricada entro ben definiti limiti di sicurezza.

La raccolta ed analisi di questi dati permette di calcolare il trend evolutivo delle grandezze a cui essi si riferiscono. È possibile in tal modo determinare un piccolo intervallo di tempo, vicino al punto di rottura, durante il quale attivare i lavori di manutenzione necessari.

Più specificamente, la manutenzione secondo condizione è una manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un'entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente presi. Il monitoraggio delle prestazioni e dei parametri può essere calendarizzato, eseguito su richiesta o effettuato in continuo.

La manutenzione predittiva è una manutenzione su condizione eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi e dalla successiva valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità.

#### *Manutenzione migliorativa*

È l'insieme delle azioni di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale del bene.

Le attività di manutenzione correttiva e preventiva possono, talvolta, essere un'ottima occasione per dotare una macchina anche di nuovi accorgimenti tecnologici atti a migliorare le performance complessive del sistema, oltre che l'affidabilità d'esercizio.

Gli interventi di manutenzione migliorativa riguardano in genere:

- la riabilitazione con ammodernamento;
- l'applicazione di particolari soluzioni tecniche innovative (telecontrollo, telemisura);
- la diagnostica esperta con ricorso all'uso di mezzi telematici (telediagnosi).

#### *Manutenzione su richiesta per guasto*

Il concetto di manutenzione su richiesta per guasto è applicabile a tutta quelle tipologie di interventi aperiodici che hanno come finalità il ripristino dello stato di funzionalità di un determinato componente edile ed impiantistico, a seguito del verificarsi di un guasto imprevedibile.

Quindi le manutenzioni su richiesta per guasto sono destinate al ripristino delle diverse anomalie che si possono verificare ed alla conservazione del preesistente livello di funzionalità dei componenti costitutivi l'immobile.

Per l'esecuzione degli interventi su richiesta per guasto, l'Appaltatore dovrà garantire dal lunedì al venerdì la presenza fissa di n. 2 operatori (vedasi art. 3, paragrafo 3 del presente capitolato).

La manodopera per gli interventi di manutenzione su richiesta per guasto è compresa nel canone d'appalto, pertanto in questi casi l'Appaltatore non avrà nulla da pretendere in più a quanto previsto contrattualmente.

L'appaltatore dovrà garantire la ricezione, la gestione e l'esecuzione delle richieste d'intervento inoltrate dalla Stazione Appaltante da parte degli operatori che dovranno rimanere fissi in Azienda.

L'obiettivo è quello di garantire un intervento immediato a seguito di guasti gravi e particolarmente urgenti o a seguito di situazioni di pericolo per persone o cose.

Le richieste di intervento sono veicolate dall'Appaltatore attraverso il sistema informativo messo a disposizione della Stazione Appaltante. In caso di indisponibilità del sistema informativo, od in casi assolutamente straordinari e di massima urgenza, la richiesta può essere veicolata attraverso chiamata telefonica o posta elettronica.

La richiesta di intervento inoltrata dall'utente verrà registrata automaticamente nel sistema gestionale (data e ora di invio della richiesta) e saranno specificati sia la tipologia di richiesta che la priorità di esecuzione.

In seguito alla presa in carico della segnalazione, l'Appaltatore deve intervenire tempestivamente presso l'immobile, entro i tempi prestabiliti, in modo da verificare l'entità del guasto/anomalia e, se possibile, procedere all'immediata riparazione.

Qualora l'addetto che esegue l'intervento riscontri l'impossibilità di procedere all'immediata riparazione, l'Appaltatore dovrà organizzarsi al fine di risolvere il problema il prima possibile.

In qualsiasi caso, il personale che interviene sul campo deve necessariamente provvedere a mettere in sicurezza il fabbricato, l'impianto o il componente interessato dall'intervento.

Inoltre, in caso di emergenze o guasti gravi, che non possano essere gestiti autonomamente e risolti in via esauritiva dal personale intervenuto presso l'immobile, l'Appaltatore dovrà essere in grado di inviare nel più breve tempo possibile presso l'immobile ulteriori risorse, in numero e per professionalità adeguate alla gestione dell'emergenza, e ciò anche in orario notturno e/o festivo.

A seguito dell'esecuzione dell'intervento, ovvero del ripristino dello stato funzionale e delle condizioni di efficienza, l'Appaltatore deve provvedere a chiudere l'intervento nel sistema informativo registrando data ed ora di effettiva risoluzione del problema.

### **Manutenzione Straordinaria**

Per manutenzione straordinaria si intendono quelle tipologie di interventi non ricorrenti e di elevato costo in confronto al valore di sostituzione del bene ed ai costi annuali di manutenzione ordinaria dello stesso.

Gli interventi, inoltre:

- possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità;
- non ne modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, etc.) e la struttura essenziale;
- non comportano variazioni di destinazioni d'uso del bene.

### **Materiali Di Sostituzione**

I materiali di sostituzione si suddividono e definiscono come segue:

- a) si definiscono "componenti consumabili" tutti quei materiali per i quali il costruttore prevede la sostituzione periodica al termine di una vita media dichiarata approssimativamente di un anno;
- b) si definiscono "parti soggette ad usura" tutti quei materiali per i quali non è prevista la sostituzione periodica, ma sono comunque soggette ad una particolare usura che ne determina una vita media sensibilmente inferiore a quella dell'apparecchiatura di cui fanno parte;
- c) si definiscono "pezzi di ricambio" tutte quelle parti per le quali non è prevista una vita media sostanzialmente diversa da quella dell'apparecchiatura e la cui sostituzione non sia esclusivamente relazionabile al grado di utilizzo dello strumento e/o alle modalità di utilizzo.

Il presente capitolato prevede la fornitura di materiali e componenti che dovrà essere effettuata sia nell'ambito della manutenzione programmata, che negli interventi su richiesta per guasto.

I pezzi di ricambio dovranno essere nuovi, preferibilmente della stessa marca e modello di quelli sostituiti o, qualora ciò risulti impossibile, di pari o migliori caratteristiche e, comunque, del miglior livello qualitativo riscontrabile sul mercato.

Tutti i nuovi materiali installati dovranno essere marchiati in conformità alle vigenti disposizioni normative.

Al fine di garantire il rispetto dei tempi d'intervento su guasto, l'Appaltatore dovrà sempre essere in grado di avere immediata disponibilità dei ricambi necessari, qualora questi siano in produzione e reperibili in pronta consegna. Per poter organizzare al meglio gli interventi di manutenzione sarà opportuno fare piccole scorte di magazzino presso gli spazi messi a disposizione con i principali materiali utilizzati durante le manutenzioni.

Si precisa che la Stazione Appaltante può in qualsiasi momento recuperare il materiale direttamente da fornitori qualora lo ritenga più conveniente sia in termine di costi sia di tempi.

#### **Materiali compresi nel canone**

La sostituzione di tutti i materiali, le attrezzature e i mezzi legati alle attività di manutenzione ordinaria programmata risultano compresi nel canone.

La sostituzione dei componenti dovrà essere eseguita dall'Appaltatore di propria iniziativa e senza alcuna preventiva autorizzazione da parte della Stazione Appaltante.

Per tutte le attività che rientrano nel canone, l'Appaltatore non avrà nulla a pretendere rispetto al canone per materiali e attrezzature che dovessero risultare indispensabili per eseguire gli interventi manutentivi.

#### **Materiali non compresi nel canone**

I materiali legati alle attività di manutenzione su richiesta non sono compresi nel canone mensile e verranno conteggiati a parte solo esclusivamente previa approvazione di preventivo da parte della Stazione Appaltante.

Di alcuni materiali sarà tenuto un piccolo magazzino da parte dell'Azienda e quindi, a seconda della tipologia di intervento richiesto, tale materiale sarà fornito direttamente alla ditta appaltatrice per l'esecuzione dell'intervento.

Il preventivo dovrà essere consegnato completo alla Stazione Appaltante entro le tempistiche indicate.

Si intendono remunerati nell'offerta anche le seguenti voci:

- il sopralluogo preventivo;
- le spese di trasporto, diaria, movimentazione del materiale;
- la certificazione e la garanzia delle opere;
- le spese generali e l'utile d'impresa;
- gli oneri relativi ai rapporti con i fornitori e subappaltatori;
- l'eventuale immagazzinamento del materiale;
- la pulizia giornaliera delle aree di intervento.

#### **ART. 41 - Oggetto dell'appalto**

Il presente appalto prevede quindi i servizi manutentivi che si articolano nelle seguenti tre principali categorie:

1. interventi di manutenzione ordinaria programmata (compresa nel canone);
2. interventi di manutenzione su richiesta per guasto (compresa nel canone);
3. interventi di manutenzione straordinaria (extra canone).

così come prima definiti e per i quali, a fronte del corrispettivo di un canone mensile fisso, il soggetto aggiudicatario è incaricato di fornire tutta la manodopera, l'opera intellettuale, le attrezzature ed i mezzi necessari.

Il servizio richiesto costituisce, quindi, una soluzione organizzativa mirata a garantire tutta la manodopera, le attrezzature ed i mezzi necessari per la realizzazione di tutte le attività manutentive

programmabili su beni immobili (impianti, strutture, fabbricati) e per la conduzione di impianti, in una formula integrata con il personale tecnico interno dell'Azienda.

Le caratteristiche e le modalità di svolgimento del servizio, che saranno elencate di seguito, si intendono tassative ed inderogabili.

Con l'affidamento del presente appalto l'Azienda si propone di ottenere un servizio tempestivo e razionale in grado di mantenere livelli adeguati di efficienza di impianti, strutture, fabbricati, di adeguare ed aggiornare lo stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle diverse e mutevoli esigenze a cui devono assolvere.

Le attività di manutenzione ordinaria programmate di cui al pt. 1 andranno eseguite in conformità al Piano di Manutenzione presentato in fase di offerta tecnica, salvo integrazioni proposte dalla Stazione Appaltante: in esso dovranno essere contenute le modalità di esecuzione, le prescrizioni tecniche relative al personale impiegato e alle misure di sicurezza da adottare per prevenire il rischio di incidenti ai manutentori stessi, agli utenti ed agli immobili stessi all'interno dei quali si opera.

Tutte le attività la cui esecuzione interferisce con la normale operatività degli immobili dovranno essere svolte in giorni e orari diversi da quelli di normale attività dei servizi che occupano gli immobili stessi.

Per svolgere al meglio le richieste giornaliere di intervento provenienti dai reparti di cui al pt. 2 del presente articolo, che non necessitano dell'intervento di ditte specializzate, è richiesta la presenza fissa di 2 unità di personale specializzato, ovvero un operaio con formazione da elettricista e un operaio con formazione da idraulico/meccanico, dal lunedì al venerdì, festivi esclusi, dalle 8:00 alle 12:30 e dalle 13:30 alle 17:00. Tali figure sono da ritenersi INCLUSE nel canone.

Gli operatori, compatibilmente con i propri impegni lavorativi e nelle fasce orarie su indicate, in caso di necessità potranno essere utilizzati dalla stazione appaltante per piccoli lavori anche non inerenti la loro specializzazione.

Le Aree di Competenza del servizio sono quelle dove insistono i fabbricati in cui Cremona Solidale esercita l'attività e definite nelle piante che verranno consegnate alla ditta aggiudicataria e fatte visionare durante il sopralluogo.

### **Parco tecnologico oggetto delle attività di manutenzione e conduzione richieste**

Le componenti oggetto del programma integrato di manutenzione e conduzione sono di seguito riassunte.

#### ***Impianti:***

- Centrale termica;
- Sottocentrali del teleriscaldamento Presidio Azzolini e Clinica Riabilitativa;
- Centrali frigo Presidio Azzolini e Clinica Riabilitativa;
- Impianti di climatizzazione, UTA, travi fredde, fan coil, etc. nel Presidio Azzolini e Clinica Riabilitativa;
- Impianto di climatizzazione, split a parete, fan coil, etc., nella palazzina uffici, edificio Storico, camere mortuarie, Guardaroba;
- Impianto di climatizzazione, split a parete e a cassetta, fan coil, etc. nel Presidio Mainardi e Somenzi;
- Impianto di climatizzazione, fan coil, etc. della Sala Coppetti;
- Impianti idrici e di pompaggio sia verticali che orizzontali;
- Addolcitori (compreso la fornitura di sale marino);
- Pozzi;
- Sistema impiantistico di supervisione Siemens;
- Sistema sollevamento acque reflue;

- Tutte le centrali e sottocentrali termiche, compreso l'impianto solare termico del Presidio Azzolini;
- Gas medicinali e tecnici;
- N.4 Gruppi elettrogeni;
- Cabine elettriche;
- Illuminazione di emergenza (interna ed esterna);
- Sistema di controllo accessi e cancelli carrai e pedonali motorizzati;
- Impianti elettrici;
- Impianto rivelazione fumi e attrezzature antincendio;
- Rete di scarico fognario e degrassatore;
- Rete di scarico acque bianche/nere;

### **Strutture**

- Struttura edilizia generale;
- Coperture, canali e pluviali;
- Linee vita;
- Pavimentazioni esterne, marciapiedi, cortili interni alle palazzine e balconi;
- Griglie e bocche di lupo.

### **Fabbricati**

- Serramenti esterni in ferro/alluminio/legno e verifica funzionamento a corda delle tapparelle e veneziane;
- Porte interne in alluminio/legno/ferro;

### **Arredi**

- Verifica funzionale (movimenti elettrici e meccanici) dei letti;
- Verifica serraggio viti e bullono e controllo stabilità sedie, poltrone e tavoli;
- Verifica e registrazione funzionamento serrature e cerniere degli arredi.

Ogni altra componente del parco tecnologico, impiantistico, struttura, fabbricato o arredo non esplicitamente inclusa in questo elenco è, comunque, da ritenersi oggetto dell'appalto.

Ad integrazione di quanto sopra riportato, l'Azienda ha installato:

- Sistema computerizzato centralizzato per la gestione e la supervisione degli impianti generali, di costruzione e progettazione Siemens, a cui confluiscono anche tutte le informazioni provenienti dal sistema antincendio;
- Sistema di controllo che integra le diverse funzioni necessarie per la gestione di un edificio tra cui la supervisione ed il controllo degli impianti, la gestione degli allarmi, la gestione dell'energia e la raccolta e l'archiviazione dei dati storici.

**La ditta aggiudicatrice dovrà stipulare un contratto di assistenza con tecnico Siemens di zona, che preveda:**

- Assistenza telefonica e reperibilità dalle ore 8.00 alle 18:00, 365 giorni all'anno, comprensivi di interventi illimitati via WEB e laddove non fosse possibile intervento in struttura entro le 8 ore dalla chiamata (min. n.3 interventi sul posto in reperibilità compresi nel contratto);
- Interventi mensili per verifica e prove di corretto funzionamento di tutto il sistema;
- Interventi di verifica corretto funzionamento del sistema, per cambio stagione estate/inverno;
- Intervento di simulazione per corretta commutazione gruppo elettrogeno.

Attività comprese nell'appalto:

Si premette e si precisa che, per tutte le attività del servizio in appalto, sono previste a carico della ditta che si aggiudicherà il servizio, le verifiche di legge effettuate da soggetti abilitati in grado di rilasciare, laddove previsto, certificazioni di qualunque specie e natura. A titolo esemplificativo, si richiamano, incarico di Terzo Responsabile, estintori, porte REI, centrale di pressurizzazione antincendio, le prove ISPESL per caldaie, denuncia e documentazione da inoltrare al ministero dell'ambiente delle apparecchiature funzionanti a gas fluorurati, documentazione da inoltrare al CURIT e ogni altra componente del parco tecnologico, impiantistico, struttura o fabbricato non esplicitamente inclusa in questo elenco è comunque da ritenersi oggetto dell'appalto.

I canoni comprendono:

- tutta la manodopera, l'opera intellettuale, le attrezzature ed i mezzi necessari per la gestione ed erogazione dell'intero servizio di manutenzione programmata su impianti, strutture, fabbricati e conduzione impianti, in gestione all'Azienda, come da contratto di comodato in essere;
- supporto a tutte le attività manutentive non specificamente elencate, di supporto alle attività di assistenza tecnica effettuate da ditte terze;
- la fornitura di materiali d'uso, di consumo e di supporto, connessi all'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria programmata e conduzione impianti.

Nel dettaglio, le attività oggetto del servizio in appalto comprese nei canoni sono:

***a) Conduzione e manutenzione impianti, centrale termica, riscaldamento, trattamento aria:***

Attività di conduzione e di manutenzione della centrale termica e sottocentrali termofrigorifere, centrali frigo e gruppi di produzione del freddo, unità di trattamento aria, impianti di riscaldamento invernale, sino ai corpi scaldanti inclusi, impianti di condizionamento estivo ed invernale, sino ai terminali utilizzatori inclusi, impianti di raffrescamento estivo, impianti di regolazione e supervisione.

Sono in carico al soggetto aggiudicatario tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di queste attività.

Nello specifico:

- Reperibilità e pronta disponibilità d'intervento;
- Conduzione caldaie (registrazioni, verifica organi di controllo etc.) e interventi di verifica (prove fumi), controllo, manutenzione;
- Preparazione ed assistenza negli interventi degli enti verificatori;
- Tutte le attività di manutenzione, regolazione, riparazione, sostituzione filtri annuale delle centrali di trattamento aria (UTA), climatizzazione e riscaldamento.
- Interventi di pulizia, in sequenza annuale cadauno, delle piastre degli scambiatori della sottocentrale termica del tele riscaldamento;
- Pulizia semestrale travi fredde;
- Pulizia mensile nel periodo estivo e invernale dei fan coil e nel periodo estivo degli split a parete e cassetta;
- Pulizia e controllo impianti solare termico.

***b) Impianti idrosanitari, di depurazione e reti di scarico e fognaria:***

- conduzione e manutenzione degli impianti idrico-sanitari es. rubinetterie, bollitori, serbatoi di accumulo, elettropompe, tubazioni, accessori di regolazione e/o sicurezza;
- conduzione e manutenzione degli impianti di trattamento dell'acqua es. filtri, addolcitori, analisi dell'acqua, compresa la fornitura del sale marino e di altre sostanze chimiche;
- mantenimento in perfetta efficienza e pulizia di tutti i percorsi di scarico delle acque nere e relativi manufatti speciali, della rete delle caditoie stradali, delle griglie e dei pozzetti delle pluviali per raccolta acque meteoriche, eventuale utilizzo di video-ispezione e di getto d'acqua

ad alta pressione, laddove necessario, per un corretto smaltimento delle acque fino alla rete pubblica (trimestrale);

- conduzione e manutenzione delle pompe di rilancio acque bianche/nere (bimestrale);
- conduzione e manutenzione delle reti di scarico, della rete fognaria, pulizia degrassatore cucina e pulizia vasca fognaria con sollevamento.

Sono a carico del soggetto aggiudicatario tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di queste attività.

Nello specifico:

- Reperibilità e pronta disponibilità di intervento;
- Manutenzione punti di utilizzo;
- Interventi di verifica controllo e manutenzione degli impianti e delle reti di scarico, dal punto di consegna acquedotto e dalla centrale termica sino ai punti di utilizzo, inclusi i radiatori e le travi fredde;
- Interventi di manutenzione sugli impianti dei pozzi utilizzati per il raffrescamento, svuotamento linee secondarie al bisogno per esigenze di manutenzione, interventi di pulizia settimanale dei filtri dell'impianto nel periodo da giugno a settembre (tutto l'anno per la palazzina IDR) e pulizia con smontaggio piastre degli scambiatori (n.5) a servizio dell'intero impianto di raffrescamento a inizio stagione estiva.

### ***c) Impianti elettrici ed impianti elettrici speciali***

Impianti elettrici:

conduzione e manutenzione degli impianti elettrici MT/BT, comprensive di quadri e cabine di trasformazione con relativi trasformatori, gruppi elettrogeni, gruppi di continuità assoluta e gruppi soccorritori di emergenza e relative batterie, quadri elettrici principali e sottoquadri elettrici di settore, quadri di rifasamento fisso e automatico, linee di distribuzione principali e secondarie (comprensivo di cavi, canalizzazioni, scatole di derivazione), impianti di illuminazione di emergenza e di segnalazione vie di fuga, impianti di terra ed equipotenziali (comprensivo di pozzetti, dispersori, cavi PE, collegamenti e nodi equipotenziali),

Impianti elettrici speciali:

conduzione e manutenzione degli impianti di rilevazione incendi in genere e delle relative reti, compresi centraline ed elementi sensibili, delle reti di accentrimento e supervisione degli impianti elettrici e meccanici e dei loro allarmi, delle reti controllo accessi e loro componenti in campo, degli impianti e reti video-citofonici, comprese le apparecchiature in campo, dei circuiti e delle predisposizioni delle apparecchiature TVCC, delle sbarre elettriche e delle porte automatiche. Sono in carico al soggetto aggiudicatario tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di queste attività.

Nello specifico:

- Reperibilità e pronta disponibilità d'intervento (in particolare su MT e BT per ricerca guasto);
- Verifica e manutenzione dell'impianto di illuminazione esterna ed interna generale con relativi impianti e reti di distribuzione;
- Interventi di verifica, controllo, manutenzione delle linee elettriche dal quadro di piano o di servizio (quadri esclusi) al punto di utilizzo di alimentazione, normale o privilegiata;
- Assistenza alle verifiche di: gruppi elettrogeni, UPS, misure di terra e prove differenziali;
- Interventi di verifica, controllo, manutenzione dal punto di consegna al quadro di piano o di servizio;
- Interventi di verifica, controllo, manutenzione locali tecnici del piano interrato quali, es., centrali termiche, sottocentrali, UPS;
- Verifica e manutenzione dei dispositivi di accesso (cancelli, sbarre...)
- Controllo interruttori differenziali e lampade di emergenza;

- Interventi di manutenzione e controllo, attraverso tecnico specializzato su apparecchiature Siemens, sull'impianto di supervisione impiantistica.
- Impianti di chiamata ospedaliera.

#### ***d) Impianti relativi a gas medicali e tecnici***

conduzione e manutenzione di tutti gli impianti di produzione e distribuzione dei gas medicali a valle del serbatoio di stoccaggio, compresi: tubazioni e guarnizioni, valvolame e cassette di distribuzione/intercettazione, quadri multipli di riduzione di 2° stadio, sino alle singole prese erogatrici. Sono compresi tutti gli impianti di rilevazione allarme locale e accentrato allarmi.

Si precisa che per gas medicali si intendono tutte le miscele gassose impiegate per degenza e cura, compresi i gas tecnici e, comunque, necessari per le attività sanitarie.

#### ***e) Impianti antincendio***

conduzione e manutenzione degli impianti antincendio (centrali di pressurizzazione, rete antincendio ed elementi erogatori terminali, impianti ad idrante e/o sprinkler, estintori carrellati e non, porte REI e di esodo).

Sono in carico al soggetto aggiudicatario tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di queste attività.

Nello specifico:

- Reperibilità e pronto intervento
- Interventi di verifica, controllo, manutenzione degli impianti antincendio e di rilevazione fumi e fiamma dalla stazione di pompaggio compresa
- Riarmo centrali di rivelazione fumi

Ai sensi del Decreto Controlli del 1° settembre 2021, entrato in vigore il 25 settembre 2022, e prorogato allo stesso mese del 2023, è richiesto l'obbligo di qualificazione per i manutentori di impianti ed attrezzature antincendio.

#### ***f) Attività su opere edili e strutture***

manutenzione visiva con ispezioni trimestrali di:

rivestimenti, controsoffitti, facciate, inclusi solai, fondazioni, strutture edili verticali, coperture.

In particolar modo:

##### **Coperture inclinate**

Verifica e pulizia di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, rimozione di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali. Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità degli elementi di copertura (coppi, tegole, pannelli, abbaini, ecc.) e del loro corretto posizionamento soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, gronde e pluviali; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura; verifica della ventilazione sottotegole7pannelli e delle varie sigillature.

Verifica delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, verificandone la continuità, l'assenza di fessurazioni, bolle, sconnessioni, ecc.

##### **Coperture piane/terrazze**

Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità della superficie degli elementi di copertura, del loro corretto posizionamento, dei fissaggi degli elementi, con la verifica dell'assenza di rotture, fessurazioni, ondulazioni, scorrimenti, ecc.; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; verifica, ove possibile (esempio: pannelli fotovoltaici, pavimenti galleggianti, strati protettivi di ghiaia, ecc.) dell'adesione e continuità del manto di impermeabilizzazione soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di

aeratori e terminali di canne fumarie, alla base di tutti gli aggetti e cavedi e dovunque si rendesse necessario; rilievo di eventuali distacchi dei sormonti, e di scollamenti di giunti e fissaggi.

Pulizia di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, asportazione di eventuali organismi vegetali, rimozione di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali.

#### ***g) Gronde, pluviali e lattonerie***

Verifica trimestrale dello stato di pulizia dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque.

#### ***h) Griglie e bocche di lupo***

Pulizia annuale delle griglie e delle rispettive bocche di lupo da sedimenti, foglie, ecc.

#### ***i) Opere da fabbro, falegname e vetraio***

Sono richiesti gli interventi tipici di manutenzione relativi ad opere da fabbro, falegname e vetraio.

Nel dettaglio, a titolo esemplificativo:

Manutenzione serramenti esterni in alluminio e non;

Manutenzione porte scorrevoli di accesso ai presidi;

Manutenzione porte interne alle degenze in metallo e legno.

**IN ALLEGATO LE SCHEDE DEGLI INTERVENTI MECCANICI CALENDARIZZATI (Allegati 6 e 7). L'ELENCO È INDICATIVO E NON ESAUSTIVO. PER TUTTI GLI ALTRI INTERVENTI, ES. CANCELLI, PROVE DIFFERENZIALI, PROVE RILEVAZIONE FUMI, PROVE DIFFUSIONE SONORA, PROVE UPS, PROVE LAMPADIE DI EMERGENZA, ADDOLCITORI, POZZI, ECC..., LA DITTA AGGIUDICATARIA DOVRA' PROVVEDERE AD IMPOSTARE IL MODULO E LA DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI EFFETTUATI SU OGNI SINGOLO IMPIANTO COME DA ELENCO DEL PRESENTE CAPITOLATO.**

#### ***Attività non comprese nel canone***

Sono escluse dal canone e, quindi, a carico dell'Azienda, tutte le alimentazioni energetiche destinate ad assicurare il normale funzionamento a regime degli impianti e le utenze in generale.

Sono escluse dal canone le attività di progettazione e posa di impianti in conseguenza di implementazioni, potenziamenti, modifiche o demolizioni.

#### **ART. 42 - Obiettivi da perseguire**

Al soggetto aggiudicatario viene richiesto il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli immobili e degli impianti prolungandone il ciclo di vita utile con l'effettuazione d'interventi programmati e coerenti con le caratteristiche degli stessi;
- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi programmati in combinazione ed a completa garanzia dell'attività su chiamata svolta in collaborazione con il personale interno;
- la riduzione delle cause di interruzione del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile ed alla preventiva verifica di disponibilità di materiali e attrezzature;
- il conseguimento di un risparmio di gestione, sia con il contenimento dei consumi energetici, sia con la riduzione dei guasti e del tempo di mancato utilizzo parziale o totale degli immobili e degli impianti;

- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero la garanzia di condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

#### **ART. 43 – Software gestionale**

La ditta partecipante dovrà prevedere la fornitura di specifico software gestionale per la gestione di tutta la manutenzione Aziendale e dell'attrezzatura informatica necessaria (es: Pc, monitor, stampante, smartphone, ecc.). Tutte le operazioni inerenti le attività inserite in appalto potranno così essere gestite in modo informatizzato, consentendo, contemporaneamente, di effettuare il controllo sull'operato *real time*.

Le caratteristiche del software dovranno essere riportate nel PROGETTO DEL SERVIZIO.

Sarà a carico dell'aggiudicatario tenere apposito registro delle manutenzioni da condividere con la stazione appaltante.

#### **ART. 44 - Criteri guida per l'organizzazione del servizio**

Il soggetto aggiudicatario dovrà attuare idonee procedure e modalità organizzative e gestionali, in modo da consentire l'avvio del servizio manutentivo, fin dalla consegna dell'appalto, per garantire la pronta esecuzione di tutti gli interventi che saranno necessari.

In particolare:

1. le attività preliminari dovranno essere programmate e svolte in armonia con l'esecuzione delle attività di manutenzione, per garantire l'efficienza, la sicurezza, la continuità di esercizio degli impianti stessi, e non potranno mai costituire motivo attenuante per il mancato o ritardato compimento degli interventi manutentivi;
2. la gestione della manutenzione preventiva (e, più in generale di tutta la manutenzione programmata) dovrà essere organizzata in modo che le richieste di intervento di manutenzione da guasto non costituiscano motivo giustificativo per il mancato svolgimento delle attività di manutenzione programmata, ma anzi agevolino strategie di opportunità per l'esecuzione contemporanea di più tipi di interventi.

Tutti gli interventi di manutenzione devono essere effettuati tenendo conto delle seguenti esigenze:

- sicurezza delle persone (a tale proposito è obbligo per il soggetto aggiudicatario redigere il piano di rischio e la descrizione dei requisiti di prevenzione per la sicurezza dei lavoratori);
- affidabilità degli impianti;
- sicurezza delle strutture;
- continuità dell'attività sanitaria e di ricerca;
- economicità degli impianti.

Oltre alla manutenzione richiesta, il soggetto aggiudicatario effettuerà un monitoraggio continuo dello stato manutentivo degli immobili, al fine di garantire la funzionalità degli stessi ed evitare disagio all'utenza.

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono, in ogni caso:

- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la segnalazione circostanziata di necessità di intervento di manutenzione straordinaria;
- la relazione all'Ufficio Tecnico di tutte le attività effettuate e regolarmente approvate preventivamente.

### ***Manutenzione ordinaria programmata***

La manutenzione deve essere eseguita, per quanto non espressamente citato nel seguito, seguendo le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione prescritte nei manuali di conduzione e manutenzione dei relativi Costruttori.

Il soggetto aggiudicatario dovrà, quindi, procedere alla stesura di un articolato piano di manutenzione programmata all'interno del "Progetto del Servizio", descritto all'art. 28, al fine di individuare i componenti e gli elementi tecnici per i quali l'attività di manutenzione può e deve essere svolta a scadenze fisse programmate o attraverso controlli periodici, specificando l'allocazione delle risorse e le tempistiche legate alle attività.

Nello specifico il soggetto aggiudicatario dovrà presentare un programma di attività comprensivo di una dettagliata descrizione delle tecniche di monitoraggio finalizzate alla realizzazione di una manutenzione predittiva di livello.

Il piano di manutenzione e, in generale, tutto il "Progetto del servizio" (art. 28) diverranno effettivamente attivi solo dopo formale approvazione da parte dell'Azienda.

### ***Manutenzione su richiesta per guasto***

La manutenzione correttiva su chiamata/riciesta dovrà essere realizzata in stretta collaborazione e sotto il coordinamento del personale interno dell'Azienda. Tali attività dovranno essere opportunamente rendicontate e il Flusso operativo di massima da seguire deve prevedere il rispetto dei seguenti punti:

- completa tracciabilità di ciascun intervento
- compilazione ed invio richieste di intervento da parte dell'Ufficio Tecnico, in grado di evidenziare il livello di urgenza/priorità della richiesta, sia di avere un primo intervento/contatto telefonico con gli addetti all'assistenza
- primo intervento garantito con tempistiche adeguate al grado di urgenza della richiesta e, comunque, in giornata
- rendicontazione dell'intervento direttamente all'Ufficio Tecnico
- aggiornamento dello stato dell'intervento durante il ciclo di vita dello stesso fino alla sua chiusura.

### ***Manutenzione straordinaria***

In caso di identificazione di situazioni per le quali necessitano uno o più interventi di manutenzione straordinaria, sarà compito del soggetto aggiudicatario del servizio fornire pronta e precisa segnalazione al responsabile dell'Ufficio Tecnico o di chi ne fa le veci. In ogni caso, il tempo intercorrente dall'identificazione del problema alla effettiva segnalazione dovrà essere sempre sufficiente a garantire interventi tempestivi e risolutivi e non potrà mai essere utilizzato come giustificazione di qualsivoglia problematica.

Sarà compito dell'Azienda definire tempi e modalità di risoluzione del problema riscontrato eventualmente ricorrendo all'affidamento dei lavori a terzi a suo insindacabile giudizio.

L'affidamento diretto al soggetto aggiudicatario sarà possibile, ma solo su indicazione dell'Azienda, sempre a suo insindacabile giudizio e purché nei limiti previsti dalla vigente normativa. Diversamente saranno richiesti preventivi anche ad altri operatori economici.

### ***Approvvigionamento materiali di consumo (non compresi nel canone)***

Il servizio di manutenzione potrà approvvigionarsi dei necessari materiali di sostituzione facendone formale richiesta all'Ufficio Tecnico.

### **ART. 45 - Variazioni ed aggiornamenti del progetto del servizio**

Eventuali variazioni al "Progetto del servizio", dovranno essere presentate in forma scritta e motivata all'Ufficio Tecnico che potrà rifiutarle, cambiarle o approvarle, qualora rispondenti alle esigenze, nell'ambito del rispetto degli impegni contrattuali.

#### **ART. 46 - Fasce orarie e reperibilità del personale addetto alla manutenzione e conduzione impianti**

Le attività di manutenzione e conduzione dovranno essere svolte senza intralciare o pregiudicare le attività dell'Istituto anche nell'ambito di fasce orarie che possono essere diverse per le diverse aree degli edifici.

Al fine di ridurre al minimo i disagi per l'utenza, potrà essere concordata l'esecuzione di taluni lavori in orari differenti da quelli in cui il soggetto aggiudicatario è ordinariamente presente in Istituto.

**Non dovrà essere garantita alcuna presenza minima in istituto, ma dovrà invece essere garantita la reperibilità dei suoi incaricati al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, 365 giorni all'anno per 24 ore al giorno, situazioni di pericolo, di inagibilità anche parziale degli immobili e delle infrastrutture presenti, atta a fronteggiare l'emergenza con le modalità ed entro i tempi indicati per la pronta disponibilità.**

È dunque richiesta la reperibilità di almeno n. 1 operatore tecnico elettricista, di n. 1 operatore tecnico idraulico/meccanico e di n. 1 operatore edile secondo il seguente schema:

- nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì: dalle ore 17.00 alle ore 8.00 del giorno seguente;
- nei giorni di sabato e festivi: per tutta la giornata h24.

La reperibilità è da intendersi estesa sulle 24 ore nei mesi da novembre a marzo, per le operazioni di sgombero neve con utilizzo di addetti e mezzi in numero adeguato, e riferita a: tutte le vie di accesso esterne, parcheggi, viali interni, marciapiedi, pensiline. L'intervento è da effettuarsi entro max 60 minuti successivi alla chiamata da parte dell'Ufficio Tecnico, se nel normale orario di ufficio, o del personale sanitario o di portineria in turno, nelle altre fasce orarie.

L'intervento effettuato in "pronta disponibilità", dovrà rendersi operativo entro la mezz'ora successiva all'inoltro della chiamata. Dovrà essere garantito l'intervento in caso di disservizio segnalato su impianti, strutture e fabbricati.

L'intervento sarà mirato a garantire in primo luogo la risoluzione del problema; se ciò risultasse impossibile si limiterà alla riduzione al minimo del disservizio e comunque alla messa in sicurezza degli impianti.

In sede di offerta il soggetto aggiudicatario dovrà indicare come intende realizzare il servizio di pronta disponibilità, individuando tutti i passaggi dall'avviso del disservizio alla redazione del reporting sull'accaduto.

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre degli uomini, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente.

L'Ufficio Tecnico dovrà essere tempestivamente informato, e comunque entro le ore dodici del giorno successivo, mediante dettagliato rapporto scritto, di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare il disservizio, i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

#### **ART. 47 - Catalogazione e gestione degli interventi**

Tutte le attività di manutenzione, possono essere distinte in quattro categorie in relazione alla tempistica di esecuzione:

- **interventi di emergenza;**
- **interventi urgenti;**
- **interventi differibili;**
- **interventi da concordare.**

Sono da intendersi come interventi di emergenza tutti gli interventi necessari per rimuovere situazioni di pericolo per le persone oppure per evitare che il guasto o l'interruzione del servizio determinino altri guasti o gravi disfunzioni. In questi casi il guasto deve essere rimosso immediatamente, cioè deve, con un immediato intervento almeno tampone, evitare il propagarsi del danno o del pericolo per le persone. Il tempo di intervento, inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui il soggetto aggiudicatario riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul

luogo del guasto, deve essere **non superiore a 30 minuti**. Entro tale periodo il personale del soggetto aggiudicatario dovrà essere presente sul luogo del guasto o là dove si sono determinate le cause del guasto e dare avvio alle attività necessarie alla immediata rimozione del pericolo.

Tali interventi devono, comunque, ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 2 ore dalla segnalazione del guasto o del malfunzionamento.

Sono invece da intendersi come **interventi urgenti** tutti gli interventi necessari a rimuovere l'interruzione dei servizi. Il tempo di intervento, inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui il soggetto aggiudicatario riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul luogo del guasto, deve essere **non superiore a 60 minuti**.

Tali interventi devono, comunque, ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 4 ore dalla segnalazione del guasto o del malfunzionamento, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto, riconosciuti dall' Azienda, in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività sanitarie.

Sono da intendersi come **interventi differibili** tutti gli interventi a fronte dei guasti che, pur determinando una riduzione di funzionalità dell'area interessata, non determinano l'interruzione del servizio.

Il tempo di intervento, inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui il soggetto aggiudicatario riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul luogo del guasto, deve essere contenuto **entro 24 ore**.

Tali interventi devono comunque ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 48 ore dalla segnalazione del guasto o del malfunzionamento, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto, riconosciuti dall'Azienda, in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività sanitarie.

Sono da intendersi come **interventi da concordare** tutti gli interventi correttivi per guasti che non determinano una riduzione di funzionalità dell'area interessata.

Il tempo di intervento deve essere, comunque, compatibile per impedire che il guasto degeneri in una delle categorie più a rischio e l'intervento deve essere immediatamente inserito a sistema per permetterne la programmazione.

Qualora il ripristino non venisse effettuato nei tempi sopraindicati, e fermo restando quanto indicato sulle penalità, la Azienda potrà rivolgersi a Società di sua fiducia, addebitando al soggetto aggiudicatario i costi sostenuti.

#### **ART. 48 - Strumentazione per il servizio manutentivo**

È a carico del soggetto aggiudicatario la dotazione di ogni mezzo, attrezzatura e/o strumentazione necessaria per l'esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato. Il soggetto aggiudicatario dovrà munire i propri referenti di apparecchi cellulari per il costante collegamento del personale su tutte le aree di competenza dell'Istituto.

Ogni mezzo, attrezzatura e/o strumentazione messi a disposizione dal soggetto aggiudicatario dovranno essere descritti in offerta.

#### **ART. 49 - Osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti nell'espletamento del servizio**

Il soggetto aggiudicatario dovrà eseguire il servizio oggetto dell'appalto nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- gestione del servizio affidato;
- esecuzione di opere pubbliche;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;

- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni da parte degli Enti preposti;
- autorizzazioni igienico-sanitarie;
- prevenzione incendi;
- impianto ed esercizio ascensori e montacarichi.

#### **ART. 50 - Custodia e mantenimento delle opere materiali di sostituzione e garanzie**

Tutti i locali in cui si sviluppa il servizio manutentivo oggetto dell'appalto dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e dovrà esserne curata la pulizia periodica durante l'esecuzione degli interventi, ed in particolare dopo la loro ultimazione.

Il soggetto aggiudicatario provvederà, a sua cura e spese, alla pulizia dei locali con raccolta e trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta.

I materiali forniti dal soggetto aggiudicatario devono essere di prima scelta, della migliore qualità ed esenti da ogni difetto; essi potranno essere messi in opera soltanto dopo l'accettazione da parte della Azienda.

All'atto della presa in consegna di materiali eventualmente forniti dalla Azienda, il soggetto aggiudicatario dovrà verificarne il perfetto stato, segnalando immediatamente alla Azienda gli eventuali difetti e anomalie riscontrate, verbalmente e via fax.

Nell'impiego e/o lavorazioni degli eventuali materiali forniti dalla Azienda, il soggetto aggiudicatario è tenuto ad osservare criteri di economicità, evitando sprechi. Ove il soggetto aggiudicatario non si attenesse ai criteri di economicità per l'impiego dei suddetti materiali, la stessa, dovrà rimborsare alla Azienda il valore dei materiali utilizzati in eccesso ovvero reintegrare, a sua cura e spese, le quantità mancanti.

Dal momento della presa in consegna da parte della Azienda dei suddetti materiali, il soggetto aggiudicatario si assumerà ogni responsabilità di garanzia di 24 mesi relativa ai materiali stessi, con eventuale rivalsa contro le case produttrici.

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a riparare e/o sostituire, a propria cura e spese, nel più breve tempo possibile e con il minimo pregiudizio per l'esercizio delle attività quotidiane, gli eventuali materiali di sostituzione che si rendessero obsoleti e/o inefficaci prima del termine di garanzia che decorrerà dalla data di accettazione da parte della Azienda.

Sono esclusi dalla garanzia i guasti dovuti alla normale usura dei materiali conseguenti all'esercizio, tuttavia tali guasti verranno eliminati nell'ambito dei compiti di manutenzione ordinaria compresi nell'appalto.

#### **ART. 51 - Ulteriori oneri a carico del soggetto aggiudicatario**

È a carico del soggetto aggiudicatario curare la preparazione del personale di presidio mediante corsi periodici di formazione per la manutenzione degli immobili e per la conduzione e la gestione degli impianti, con particolare attenzione alla sicurezza. Il soggetto aggiudicatario garantisce alla Azienda che il personale impegnato sarà debitamente formato ed informato sui rischi a cui è esposto.

Il soggetto aggiudicatario dovrà:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui verrà in possesso;
- non scattare fotografie che non siano strettamente connesse con l'esecuzione del servizio integrato.

Tutti gli elaborati connessi all'espletamento dell'appalto, da chiunque siano stati prodotti saranno di proprietà della Azienda, che potrà farne liberamente uso senza alcuna autorizzazione preventiva.

Il soggetto aggiudicatario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto dell'appalto, qualsiasi informazione e documento.

Il soggetto aggiudicatario potrà indicare nelle proprie referenze il lavoro svolto per la Azienda, purché tale indicazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.

Al termine del rapporto contrattuale il soggetto aggiudicatario procederà alla riconsegna con procedura formalizzata, mediante relazione di apposito verbale di riconsegna, sottoscritto dalle parti, di tutti gli immobili e delle dotazioni impiantistiche.

Il verbale di riconsegna dovrà indicare che lo stato manutentivo risulta migliorato o comunque eguale a quello rilevato con la scheda anagrafica al momento della consegna al soggetto aggiudicatario.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc...) utili e necessarie a rimettere la Azienda nelle migliori condizioni di "custode" e gestore del patrimonio della Fondazione.