



011

DELIB. N° _____ / D.G.

N° 06 / Segr. Gen. Del 01 FEB. 2010

OGGETTO: Formale investitura Autorità Regionale “Stazione Unica Appaltante” per la gestione delle procedure di gara per l’affidamento del Servizio per la Gestione del Calore, la conduzione e la riqualificazione tecnologica degli Impianti Termici e di Condizionamento dell’ASP di Crotona, finalizzata al risparmio energetico e alla sicurezza.

L’anno duemiladieci, il giorno 01 FEB. 2010 del mese di _____
 nella Sede della Direzione Generale sita in Crotona, presso il Centro Direzionale “Il Granaio”, Via M. Nicoletta, angolo Via G. Di Vittorio;

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- **che**, con delibera del Direttore Generale n° 66 del 13.11.2008, è stato affidato al Consorzio EnergAS Calabria (consorzio tra Aziende Sanitarie della Regione Calabria, a cui l’ASP di Crotona aderisce, con funzione di supporto tecnico nelle procedure necessarie al conseguimento del risparmio energetico per le strutture di competenza delle aziende stesse) l’incarico per l’espletamento delle procedure necessarie all’affidamento del Servizio per la Gestione del Calore, la conduzione e la riqualificazione tecnologica degli Impianti Termici e di Condizionamento dell’ASP di Crotona, finalizzata al risparmio energetico e alla sicurezza;
- **che**, i tecnici del consorzio, in ragione dell’incarico ricevuto dall’ASP di Crotona, hanno redatto e consegnato il Capitolato Speciale di Appalto, a firma dell’Ing. Nicola Buoncristiano, sulla scorta del quale procedere nell’espletamento della gara in oggetto;
- **che** l’ASP di Crotona intende usufruire dell’assistenza dei tecnici del Consorzio EnergAS Calabria anche nella fase attuativa del Servizio per la Gestione del Calore, la conduzione e la riqualificazione tecnologica degli Impianti Termici e di Condizionamento dell’ASP di Crotona, finalizzata al risparmio energetico e alla sicurezza, affidando al Consorzio stesso l’incarico:
 - a) di sovrintendere e supportare tecnicamente l’intero svolgimento dell’appalto per conto dell’ASP di Crotona;
 - b) della Direzione di Esecuzione del relativo contratto;
 - c) di svolgere le funzioni, attraverso un proprio tecnico abilitato, dell’Energy Manager (Art. 19 della Legge n°10/91) per l’ASP di Crotona, a partire dalla firma del contratto e per l’intera durata dello stesso;
 - d) della rendicontazione periodica dei vari indici di risparmio energetico, di riduzione della produzione di CO2 e di quanto altro richiesto dalla specifica normativa;

- e) della Direzione di esecuzione dei lavori contrattuali di riqualificazione;
- **che**, in in ossequio alla L.R. n° 27/2007, l'Autorità Regionale "Stazione Unica Appaltante" con la nota prot. n° 139 /SUA del 01.06.2009, ha inteso avviare una fase sperimentale per l'espletamento delle procedure di gara sopra la soglia comunitaria;
 - **che** con la predetta nota è stato chiesto alle Aziende Sanitarie Provinciali della Regione Calabria di comunicare alla suddetta Autorità le gare per lavori, servizi e forniture in programmazione e/o da espletare, nell'ambito delle quali individuare quelle da affidare alla gestione della SUA e quelle da espletare dalle ASP tramite i propri uffici;
 - **che** con nota prot. n° 2284 del 15.10.09, trasmessa con A/R, il Direttore Generale comunicava alla suddetta Autorità l'esigenza di espletare la gara per l'affidamento del Servizio per la Gestione del Calore, la conduzione e la riqualificazione tecnologica degli Impianti Termici e di Condizionamento dell'ASP di Crotona, finalizzata al risparmio energetico e alla sicurezza;
 - **che** con nota prot. n° 1610/SUA del 23.12.2009, acquisita al protocollo generale dell'ASP di Crotona in data 29.12.2009 al n° 21049, la suddetta Autorità ha comunicato che la gara in oggetto sarà gestita dalla Stazione Unica Appaltante, previa predisposizione degli atti propedeutici, analiticamente di seguito indicati:
 - > formale atto di investitura;
 - > oggetto del contratto e gli elementi essenziali;
 - > copertura finanziaria;
 - > l'indicazione dei tempi entro i quali il servizio deve essere espletato;
 - > il capitolato d'onere;
 - > il provvedimento di nomina del Responsabile del Procedimento;
 - > il provvedimento di impegno, pari all'uno per cento dell'importo posto a base di gara da corrispondere alla SUA;
 - **che**, pertanto, in riscontro a quanto disposto nella predetta nota prot. n° 1610/SUA del 23.12.2009, acquisita al protocollo generale dell'ASP di Crotona in data 29.12.2009 al n° 21049, si rende necessario formalizzare, con il presente atto, l'incarico di affidamento alla SUA della gestione del procedimento di gara per l'affidamento del Servizio in oggetto e provvedere alla predisposizione degli atti propedeutici indicati;
 - **evidenziato** che il "Capitolato Speciale di Appalto", è stato trasmesso dal Consorzio EnergAS Calabria, per opportuna valutazione, al Direttore dell'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio e, per opportuna conoscenza, al Direttore Generale, giusta nota del 27.05.2009, acquisita al protocollo generale al n° 11126 del 03.06.2009;
 - **vista** la L.R. n° 26 del 07.12 2007 con la quale è stata istituita la Stazione Unica Appaltante (SUA);
 - **visto** il Regolamento di Organizzazione della SUA, approvato con delibera della Giunta Regionale n° 142 del 31.03.2009;
 - **viste** le vigenti disposizioni di legge in materia;

- tenuto conto dell'istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento che attesta la regolarità tecnica;

IL DIRETTORE GENERALE

acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario,

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, di

- **affidare** al Consorzio EnergAS Calabria, a cui l'ASP di Crotona partecipa, l'incarico:
 - a) di sovrintendere e supportare tecnicamente l'intero svolgimento dell'appalto per conto dell'ASP di Crotona;
 - b) della Direzione di Esecuzione del relativo contratto;
 - c) di svolgere le funzioni, attraverso un proprio tecnico abilitato, dell'Energy Manager (Art. 19 della Legge n°10/91) per l'ASP di Crotona, a partire dalla firma del contratto e per l'intera durata dello stesso;
 - d) della rendicontazione periodica dei vari indici di risparmio energetico, di riduzione della produzione di CO2 e di quanto altro richiesto dalla specifica normativa;
 - e) della Direzione di esecuzione dei lavori contrattuali di riqualificazione;
- **riconoscere e corrispondere** annualmente dall'ASP di Crotona al Consorzio EnergAS Calabria, a compenso dello svolgimento delle suddette funzioni, una percentuale pari al 5 % (cinque per cento) del valore annuale del risparmio ottenuto, verificato attraverso apposito quadro economico comparativo, per ogni anno di durata del contratto di appalto, imputandone e registrandone l'**effettiva spesa**, determinata annualmente in seguito alla conclusione dell'apposito procedimento, sull'apposito conto del bilancio aziendale con successivo atto deliberativo;
- **investire**, formalmente, l'Autorità Regionale "Stazione Unica Appaltante", affidando alla stessa la gestione della procedura di gara per l'affidamento del Servizio per la Gestione del Calore, la conduzione e la riqualificazione tecnologica degli Impianti Termici e di Condizionamento dell'ASP di Crotona, finalizzata al risparmio energetico e alla sicurezza;
- **approvare** il Capitolato Speciale d'Appalto qui allegato quale parte integrante;
- **dare atto:**
 - che il servizio di cui trattasi dovrà avere la durata di **anni 9** (nove) con decorrenza dalla data di aggiudicazione dello stesso;
 - che l'importo presunto della **spesa per ogni anno di durata del servizio**, ammonta ad **€ 647.400,00 + I.V.A.**, oltre **€ 12.600,00 + I.V.A.** non soggetti a ribasso per l'attuazione delle misure di sicurezza;
 - che, conseguentemente, l'importo presunto della **spesa per l'intera durata del servizio (9 anni)**, ammonta ad **€ 5.826.600,00 + I.V.A.**, oltre **€ 113.400,00 + I.V.A.** non soggetti a ribasso per l'attuazione delle misure di sicurezza;
 - che l'**effettiva spesa**, determinata a seguito della conclusione del procedimento di gara e

ORIGINALE

della relativa aggiudicazione, sarà registrata sull'apposito conto del bilancio aziendale con successivo atto deliberativo;

- **ribadire** l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento, già affidato con la suddetta delibera del Direttore Generale n° 66 del 13.11.2008, al dipendente Ing. Giuseppe Cutri così come richiesto dalla SUA nella nota prot. n° 1610/SUA del 23.12.2009;
- **autorizzare** l'U.O. Gestione Economico-Finanziaria e Ragioneria, ai sensi dell'Art. 10 comma 2 della L.R. n°26/2007, nonché per come disposto dalla nota prot. n° 1610/SUA del 23.12.2009, ad effettuare un versamento di € 58.266,00 (euro cinquantottomiladuecentosessantasei), corrispondente all'1% (uno per cento) dell'importo presunto a base d'asta, da imputare al capitolo del bilancio anno 2010 n. 310.50.10, in favore dell'Autorità Regionale "Stazione Unica Appaltante" presso la Tesoreria Regionale Banca Carime Ag. n. 4, Via Massara n. 2 Catanzaro – Coordinate Bancarie: IBAN IT 78M0306704599000000099009;
- **trasmettere**, ad avvenuta esecutività, il presente atto;
 - all'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio per gli adempimenti di competenza;
 - all'Autorità Regionale "Stazione Unica Appaltante" per gli ulteriori adempimenti di competenza;

Il Resp.le del Procedimento
Ing. Giuseppe Cutri

Il Direttore Amministrativo
Dr. Palmiro Vulcano

Il Direttore Sanitario
Dr. Bonaventura Cretella

Il Direttore Generale
Dr. V. Domenico Scuteri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente Delibera è stata pubblicata nelle forme di legge per un periodo di dieci giorni con decorrenza dal 01 FEB. 2010

Il Responsabile

Dr. Giuseppe Mancuso

Dr. Giuseppe Mancuso

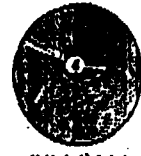
IL DIRETTORE
Ufficio Affari Generali
(Sig. Giorgio Vincenzo FLOCCARI)

P.1/1



AUTORITA' REGIONALE

Stazione Unica Appaltante



S.U.A. Calabria

Prot. 4640 /SUA/ST 333
 DIREZIONE GENERALE
 Prot. n. 4944
 del 30 DIC. 2009

A.S.P. CROTONE
 ENTRATA PROTOCOLLO GENERALE
 29 DIC. 2009
 PROT. N° 21069

Catanzaro 23.12.2009Direttore Generale
 Azienda Sanitaria Provinciale
 Via XXV Aprile, 2

88900 CROTONE

OGGETTO: Gara affidamento del Servizio per la Gestione del Calore e la conduzione degli impianti termici e di Condizionamento;
 Riqualificazione tecnologica degli Impianti finalizzata alla sicurezza e al risparmio energetico.

Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone
 IL DIRETTORE GENERALE
 Dott. Vincenzo Domenico SCUTERI

In riscontro alla nota trasmessa con A/R del 15.10.09 Prot. n° 2284 acquisita agli atti il 15.10.09 Prot. 972 SUA/ST 238, si comunica che la gara in oggetto sarà gestita da questa Stazione Unica Appaltante.

Al fine di consentire gli adempimenti di competenza, si chiede di trasmettere i formali provvedimenti, previsti dalla legge regionale 7 dicembre 2006 n. 26 e dal Regolamento di Organizzazione, di seguito indicati:

1. formale atto di investitura, adottato dal funzionario preposto alla struttura cui spetta la competenza relativa alla indizione della gara (art. 4, comma 3);
2. oggetto del contratto e gli elementi essenziali del suo contenuto (art. 5, comma 1);
3. la copertura finanziaria;
4. l'indicazione dei tempi entro i quali il servizio deve essere espletato;
5. il capitolato d'oneri;
6. il provvedimento di nomina del Responsabile del Procedimento;
7. il provvedimento di impegno, pari all'uno per cento dell'importo posto a base di gara da corrispondere alla Stazione Unica Appaltante autorizzando il competente ufficio ad emettere il relativo mandato di pagamento.

Si prega, inoltre, di voler precisare il periodo di durata dell' affidamento.

La documentazione di cui sopra dovrà essere rimessa, anche per e-mail, al seguente indirizzo: m.martina@regcal.it - martina.sua@alice.it

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE SEZIONE TECNICA
 - Dott. Maria Martina -

IL COMMISSARIO
 - Dott. Salvatore Boemi -

La presente, ai sensi delle vigenti disposizioni, viene trasmessa solo a mezzo fax.
 (Legge 30 dicembre 1991, n. 412, art. 6)

Via Cosenza n. 1/G - 88062 CATANZARO LIDO

e-mail: stazioneunicaappaltante@regione.calabria.it - m.martina@regcal.it - martina.sua@alice.it

07 GEN. 2010

REGIONE CALABRIA

ASP

AZIENDA SANITARIA
PROVINCIALE DI CROTONE
MagnaGrecia

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

- CROTONE -

**SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL CALORE E LA CONDUZIONE DEGLI
IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO.**

**RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI FINALIZZATA ALLA
SICUREZZA E AL RISPARMIO ENERGETICO.**

CAPITOLATO D'APPALTO

Il Tecnico

Ing. Nicola Buoncristiano



Consorzio
energias
Il Presidente
"R. Giovanni Giannini"

SOMMARIO

PARTE 1° : DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO	6
TITOLO PRIMO: FINALITA', OGGETTO, AMMONTARE E DURATA DEL SERVIZIO; MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE	6
ART. 1.1 PREMESSE E FINALITA'	6
1.1.1 PREMESSA	6
1.1.2 FINALITA' E OBIETTIVI	6
ART. 1.2 OGGETTO DELL' APPALTO E SPECIFICAZIONE DEI SERVIZI	7
ART. 1.3 DURATA DELL' APPALTO	8
ART. 1.4 AMMONTARE DELL' APPALTO	9
ART. 1.5 FORMA E AFFIDAMENTO DELL' APPALTO	9
TITOLO SECONDO: CONTRATTO; GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE;	9
ART. 2.1 OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME IN MATERIA	9
ART. 2.2 CONOSCENZA DELLE NORME DI APPALTO; SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO	11
ART. 2.3 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO	11
ART. 2.4 DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO	12
ART. 2.5 DOCUMENTI DA PRESENTARE A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE; STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	12
ART. 2.6 -DOCUMENTI ALLEGATI AL CONTRATTO	12
ART. 2.7 DECORRENZA DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO	12
ART. 2.8 SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO E ACCESSORIE	13
ART. 2.9 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE	13
ART. 2.10 CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DAL CONTRATTO	13
ART. 2.11 SUCCESSIONE, CESSIONE O FALLIMENTO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA	13
ART. 2.12 RESCISSIONE DEL CONTRATTO; ESECUZIONE DEI LAVORI D'UFFICIO	14
ART. 2.13 RECESSO DEL CONTRATTO	15
TITOLO TERZO: ESECUZIONE DEL CONTRATTO: DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	15
ART. 3.1 DOMICILIO DELL' APPALTATORE	15
ART. 3.2 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE;	15
ART. 3.3 DIRETTORE TECNICO E RESPONSABILI DELLA SICUREZZA	15
ART. 3.4 RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA	16
ART. 3.5 RUOLO E ADEMPIMENTI DELL'APPALTATORE	16
ART. 3.6 RESPONSABILITA' DELL' APPALTATORE	16
ART. 3.7 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE, ALLA CONDUZIONE E ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	17
ART. 3.8 CONSEGNA E ACCESSIBILITA' DEGLI IMPIANTI	18
ART. 3.9 PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE	18
ART. 3.10 VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE OPERE; PREZZI DI RIFERIMENTO	19
ART. 3.11 NUOVI PREZZI; LAVORI IN ECONOMIA	19
ART. 3.12 VARIANTI AI LAVORI	19
ART. 3.13 MODIFICHE AGLI IMPIANTI IN CONSEGNA IN CORSO DI APPALTO; MANUTENZIONE STRAORDINARIA, POTENZIAMENTO E AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI; REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI	20
3.13.1 MODIFICHE AGLI IMPIANTI DATI IN CONSEGNA IN CORSO DI APPALTO	20
3.13.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MANUTENZIONE MIGLIORATIVA; NUOVI IMPIANTI	20
ART. 3.15 AUMENTO O DIMINUZIONE DEGLI IMPIANTI	21
ART. 3.16 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ANTIMAFIA E DI SUBAPPALTO	21
ART. 3.17 OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL' APPALTATORE	21
ART. 3.18 ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE	23

ART. 3.19 TUTELA DEI LAVORATORI; OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI	24
ART. 3.20 SICUREZZA DEI LAVORATORI, PIANI DI SICUREZZA	24
3.20.1 RIFERIMENTI LEGISLATIVI	24
3.20.2 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	25
3.20.3 PIANO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI PER ATTIVITÀ CANTIERISTICHE	26
3.20.4 ULTERIORI INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA	27
ART. 3.21 CUSTODIA DEI BENI -PUBBLICA INCOLUMITÀ	27
ART. 3.22 DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I SERVIZI	27
ART. 3.23 SCIOPERI E CAUSE DI FORZA MAGGIORE	28
ART. 3.24 SICUREZZA E PROTEZIONE DELL' AMBIENTE	28
ART. 3.26 DANNI DI FORZA MAGGIORE	28
ART. 3.27 VIGILANZA E CONTROLLO SUL SERVIZIO DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE	28
ART. 3.28 ASSISTENZA TELEFONICA SEGNALAZIONE GUASTI	29
ART. 3.29 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	29
ART. 3.30 CONTINUITA' DEL SERVIZIO	29
TITOLO QUARTO: PREZZI CONTRATTUALI, ADEGUAMENTO DEI PREZZI E DEL CANONE, QUOTE DI INCIDENZA; CONTABILIZZAZIONE, E PAGAMENTI	29
ART. 4.1 COMPONENTI DEL CANONE ANNUO	29
ART. 4.2 INVARIABILITÀ DELLE TARIFFE E DEI PREZZI CONTRATTUALI	29
ART. 4.3 TARIFFE E PREZZI CONTRATTUALI, CONDIZIONI GENERALI; QUOTE DI INCIDENZA	30
ART. 4.4 REVISIONE PERIODICA DEL CANONE	30
ART. 4.6 CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI	30
ART. 4.7 DETERMINAZIONE DEL "CORRISPETTIVO COMPLESSIVO ANNUO" PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO	33
ART. 4.8 MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO	33
TITOLO QUINTO: COLLAUDO E GARANZIA DEI LAVORI E DEGLI IMPIANTI	34
ART. 5.1 COLLAUDO DEI LAVORI	34
ART. 5.2 COLLAUDO STATICO	34
ART. 5.3 GARANZIA	35
ART. 5.4 COLLAUDO FINALE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO;	35
TITOLO SESTO: PENALITÀ; CONTENZIOSO; SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	35
ART. 6.1 INADEMPIMENTI AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI; PENALITÀ	35
6.1.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	35
6.1.2 ENTITÀ DELLE PENALI	36
ART. 6.2 ECCEZIONI E CONTESTAZIONI DELL' APPALTATORE; RISOLUZIONE AMMINISTRATIVA	37
ART. 6.3 SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE: TRANSAZIONE, ACCORDO BONARIO	37
ART. 6.4 ARBITRATO	38
ART. 6.5 FORO COMPETENTE	38
TITOLO SETTIMO: DISPOSIZIONI FINALI	38
ART. 7.1 LINGUA UFFICIALE	38
ART. 7.2 INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30.06.2003 N. 196	38
ART. 7.3 NORMA DI RINVIO	38
PARTE 2°: DISPOSIZIONI DI CARATTERE TECNICO	39
TITOLO OTTAVO: ESECUZIONE E PIANO DI QUALITÀ DEI SERVIZI, FORNITURA E QUALITÀ DEI MATERIALI; GARANZIA;	39
ART. 8.1 NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI AFFIDATI,	39
ART. 8.2 SISTEMA DI GESTIONE DEI SERVIZI	39
ART. 8.3 PIANO DELLA QUALITÀ	39

ART. 8.4 FORNITURA DI BENI E MATERIALI; QUALITA' E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI, PROVE.....	40
8.4.2 QUALITA' E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI.....	40
8.4.3 PROVE.....	41
8.4.4 GARANZIA.....	41
ART. 8.5 FORNITURA DI COMBUSTIBILI.....	41
8.5.1 COMBUSTIBILI LIQUIDI.....	41
8.5.2 COMBUSTIBILI GASSOSI.....	41
8.5.3 ALTRI COMBUSTIBILI.....	41
8.5.4 SCORTE D' OBBLIGO.....	41
TITOLO NONO: GESTIONE INTEGRATA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI.....	42
ART. 9.1 GENERALITA'.....	42
ART. 9.2 PRESCRIZIONI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO;.....	42
9.2.1 VALORI DI TEMPERATURA NEI LOCALI.....	42
9.2.2 SERVIZI TERMICI VARI PER TUTTI I GIORNI DELL' ANNO.....	43
9.2.3 SERVIZIO DI CONTROLLO ANTILEGIONELLOSI E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLORAZIONE.....	43
ART. 9.3 DURATA DEL PERIODO ANNUALE DI RISCALDAMENTO, ORARI, INTERRUZIONI, VARIAZIONI DI PERIODO.....	44
9.3.1 DURATA DEL PERIODO ANNUALE DI RISCALDAMENTO; VARIAZIONI.....	44
9.3.2 ORARI DEL RISCALDAMENTO; VARIAZIONI.....	44
ART. 9.4 PRESIDIO GESTIONALE, PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'.....	44
ART. 9.5 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE O DI IMPIANTO ED ALTRE REGISTRAZIONI.....	44
ART. 9.6 PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL' IMPIANTO.....	45
ART. 9.7 GESTIONE.....	45
ART. 9.9 CONTROLLI, VERIFICHE E MISURE.....	45
9.9.1 GENERALITA'.....	45
9.9.2 NORME DI RIFERIMENTO PER CONTROLLI E MISURE.....	46
9.9.3 DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE.....	46
9.9.4 VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO.....	47
ART. 9.10 MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI.....	47
9.10.1 GENERALITA'.....	47
9.10.2 OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	47
9.10.3 PRESCRIZIONI PER LA PICCOLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI.....	49
ART. 9.11 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA.....	50
ART. 9.12 MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MANUTENZIONE MIGLIORATIVA, POTENZIAMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI.....	51
9.12.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE.....	51
9.12.2 GARANZIA DEGLI IMPIANTI.....	51
TITOLO DECIMO: GESTIONE INTEGRATA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO, CLIMATIZZAZIONE E TERMOVENTILAZIONE.....	51
ART. 10.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE; VALORI DI CONFORT AMBIENTALE; DURATA DEL PERIODO DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO.....	51
10.1.2 VALORI DI CONFORT AMBIENTALE.....	52
10.1.3 DURATA DEL PERIODO DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO; VARIAZIONI DEL PERIODO.....	52
ART. 10.2 SERVIZI COMPRESI NELL' APPALTO.....	53
ART. 10.3 PRESIDIO GESTIONALE, PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'.....	53

ART. 10.4 GESTIONE INTEGRATA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE APPARECCHIATURE E DEGLI IMPIANTI;	54
10.4.1 GENERALITA'	54
10.4.2 OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	55
ART. 10.5 SERVIZIO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA PROGRAMMATA; PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI OBBLIGATORI	57
10.5.1 GENERALITA'	57
10.5.2 PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI OBBLIGATORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA/CONSERVATIVA	57
ART. 10.6 MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MANUTENZIONE MIGLIORATIVA, POTENZIAMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI; GARANZIA	59
10.7.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE	59
10.7.2 GARANZIA	59
TITOLO UNDICESIMO: DIAGNOSI ENERGETICA; ANALISI TECNICOECONOMICA; RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO	59
ART. 11.2 RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO	59
11.2.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	59
11.2.2 PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA; CRONOPROGRAMMI; TERMINI SULLE REALIZZAZIONI	60
11.2.3 SISTEMA DI FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO	62
11.2.5 VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DELL' ENTITA' DEL RISPARMIO ENERGETICO	62
ART. 11.4 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO PROPOSTI DALL' APPALTATORE	62
ART. 11.5 ULTERIORI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO CONCORDATI IN CORSO DI CONTRATTO	62
ALLEGATI AL CAPITOLATO	63
ALLEGATO "A" : ELENCAZIONE SOMMARIA DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI INTERESSATI DALL' APPALTO, DEI CONSUMI ENERGETICI E ALTRE INFORMAZIONI CORRELATE	63
ALL. A1) ELENCO DEI FABBRICATI	63

PARTE 1° : DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

TITOLO PRIMO: FINALITA', OGGETTO, AMMONTARE E DURATA DEL SERVIZIO; MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

ART. 1.1 PREMESSE E FINALITA'

1.1.1 PREMESSA

Il presente Capitolato disciplina l'appalto di un "SERVIZIO ENERGIA E CALORE" da svolgersi mediante la erogazione di prestazioni tecnico-operative, somministrazione di beni e materiali, lavorazioni, attività di organizzazione, gestione e di quanto altro necessario a perseguire e mantenere le condizioni di comfort all'interno degli edifici ospedalieri e di altre strutture in proprietà, in locazione, in disponibilità o in uso della Stazione Appaltante ed elencati negli allegati "A" al presente capitolato e che di esso forma parte integrante e sostanziale, nel rispetto delle vigenti normative, comprese le leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza nei luoghi di lavoro e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione in fase di utilizzo dell'energia, conformemente all'art.1 comma 1, del D.P.R. n° 412 del 26 Agosto 1993 di attuazione dell'art. 4 comma 4 della legge 9 gennaio 1991 n° 10 e al D. Lgs 192/2005 e successive modificazioni e integrazioni.

Il "Servizio" è altresì finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di ottimizzazione energetica, al ricorso alle nuove tecnologie, allo sviluppo delle fonti rinnovabili e alla riduzione delle emissioni climalteranti direttamente sul patrimonio di proprietà e/o in uso della Stazione Appaltante.

La Stazione appaltante attraverso lo strumento dell'appalto del "Servizio" intende unificare, ponendoli in sinergia, servizi, lavorazioni e forniture che storicamente ha affidato con appalti distinti e si prefigge di conseguire significativi "risparmi energetici" da cui trarre, tramite anche l'operato dell'Appaltatore, quelle risorse finanziarie necessarie per realizzare le opere essenziali di "riqualificazione impiantistica e tecnologica" finalizzate a detta ottimizzazione energetica e alla sicurezza nei luoghi di lavoro interessati o che, comunque, risultano necessarie.

Con ciò la Stazione Appaltante sostanzialmente si pone l'obiettivo di ottenere le necessarie riqualificazioni impiantistiche, in primo luogo relative alle centrali termiche e alle sottocentrali, la razionalizzazione e il potenziamento degli impianti di condizionamento estivo secondo modalità coordinate con gli interventi predetti e comunque finalizzate anch'esse alla razionalizzazione e alla riduzione dei consumi energetici e dei costi gestionali, adottando le misure necessarie alla messa in sicurezza degli impianti stessi.

La durata del "Servizio" in affidamento è essenzialmente legata ai tempi necessari ad ammortizzare gli investimenti da fare e approdare agli obiettivi che si ritiene di dover conseguire, con la collaborazione ideativa, progettuale, realizzativa, gestionale e finanziaria dell'Appaltatore.

Non è d'altra parte escluso che, nell'ottica delle politiche di investimento comunitario, nazionale e regionale, taluni finanziamenti "ad hoc" potranno essere conseguiti in "corso di appalto", venendo ad alimentare in modo ulteriore la prevista dinamica di progressiva riqualificazione delle strutture, di ampliamento impiantistico, di aumento del confort ambientale dei presidi ospedalieri e non, di conseguimento di ulteriori risparmi energetici e gestionali in rapporto ad ulteriori opere strutturali da porre in cantiere.

In tale contesto il presente capitolato potrebbe costituire, pertanto, progetto di base per nuovi servizi in analogia a quelli affidati.

Pertanto, in sede di gara, si richiede ai Concorrenti di presentare proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un piano organico, avendo presenti gli obiettivi della stazione appaltante e tutte le norme vigenti che regolamentano i settori interessati dalla fase della progettazione all'esecuzione e al collaudo degli impianti e delle opere realizzate nel contesto dell'appalto stesso, della prestazione dei servizi, della messa in esercizio e conservazione in piena e continua efficienza degli impianti e delle macchine, della gestione manutentiva degli impianti, dello sfruttamento razionale delle risorse, della sicurezza nei luoghi di lavoro, della tutela ambientale, del conseguimento dei risultati prefissati.

1.1.2 FINALITA' E OBIETTIVI

La finalità che si pone la Stazione Appaltante, oltre a quella dell'ottimale gestione dei servizi di cui all'art.1.2 del presente capitolato di appalto, è quella di ottenere dalla gestione stessa del "Servizio" i seguenti risultati:

-la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza degli impianti e delle strutture oggetto dell'appalto al fine di ottimizzare il processo di gestione con l'obiettivo di perseguire il massimo risparmio energetico possibile e la conseguente riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera;

-l'ottimizzazione delle risorse e la minimizzazione dell'impatto sull'ambiente;

-il ricorso a nuove tecnologie, a fonti rinnovabili o a sistemi alternativi per la produzione di energia;

-Il finanziamento totale o parziale a mezzo del risparmio energetico e gestionale di tutte le opere necessarie e finalizzate al risparmio stesso, secondo quanto stabilito dai successivi art. 11.3 e 11.4 del presente Capitolato d'Appalto;

-l'incremento del comfort ambientale degli stabilimenti aziendali anche mediante l'estensione e il potenziamento del condizionamento estivo nella maggior parte delle strutture che ne sono ancora prive, in ragione delle effettive necessità, finanziando detti interventi con le residue quote di risparmio energetico conseguibili, tenendo conto d'altra parte degli incrementi assoluti di consumi indotti da eventuali nuovi impianti di condizionamento;

-il raggiungimento di uno standard omogeneo delle prestazioni e dei servizi per tutti gli edifici ospedalieri e non ospedalieri attualmente in proprietà, in disponibilità o in uso della Stazione Appaltante.

La specificità del "Servizio" e la riconfigurazione strategica dei suoi componenti gestionali impongono di proporre, in questo capitolato d'appalto, un elenco degli interventi di riqualificazione, con l'aspettativa di ottenere, dai concorrenti, una serie di proposte tecniche qualificate e di progetti mirati alla:

- Riqualificazione tecnologica delle centrali termiche, delle sottocentrali, della rete di distribuzione, volta alla sostituzione delle apparecchiature senescenti e/o obsolete, comunque alla razionalizzazione e messa a norma, alla minimizzazione dell'impatto ambientale e soprattutto al risparmio energetico e la conseguente riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera;
- Riqualificazione tecnologica delle centrali frigorifere e degli impianti di condizionamento, volta alla sostituzione delle apparecchiature senescenti e/o obsolete al fine minimizzare i consumi energetici a parità di frigorifici prodotte dagli impianti riqualificati e di massimizzare i risparmi di energia globale e quelli gestionali comunque tecnicamente conseguibili;
- Manutenzione straordinaria migliorativa di tutti gli impianti aziendali oggetto dell'appalto e dati in conduzione (termici, condizionamento, trattamento aria, acqua calda sanitaria etc) al fine di massimizzare i risultati della politica di risparmio energetico;
- Ogni altro intervento ritenuto necessario e opportuno al fine del conseguimento degli obiettivi indicati e il cui costo sia in tutto o in gran parte compensato con il risparmio energetico e gestionale ottenibile nell'arco della durata del contratto di appalto, o nella frazione di questa corrispondente all'effettivo esercizio dell'opera realizzata.

Per il risparmio energetico e gestionale correlato a quest'appalto dovranno essere presentate proposte precise, dettagliate, e articolate comprese in un piano organico, capaci di garantire in ogni momento la conservazione dello stato fisico e tecnico di strutture, apparecchiature ed impianti, il loro miglioramento quando richiesto o necessario, nonché l'efficienza nella erogazione del servizio. Particolarmente apprezzate saranno le proposte rivolte al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia o a sistemi alternativi (fotovoltaico, solare termico, idrogeno, geotermia, biomasse, etc).

Il concorrente è tenuto a svolgere preliminarmente tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà opportune, allo scopo di valutare il risparmio energetico conseguibile del quale si assume piena responsabilità. Gli interventi finalizzati al risparmio in nessun caso potranno comportare una riduzione degli standard qualitativi dei servizi resi, come fissati dal presente capitolato e dalle norme di settore, o una maggiore esposizione della Stazione appaltante a rischi di interruzione di servizio cagionati da sistemi di approvvigionamento non sufficientemente garantiti.

I progetti, in sede di esecuzione del contratto, potranno essere presentati per lotti funzionali distinti e con soluzioni fra di loro alternative in grado di consentire realizzazioni parziali secondo indici di priorità di scelta della Stazione Appaltante. Pertanto la S.A. si riserva la facoltà di scelta e di approvazione dei progetti presentati e di richiedere all'Appaltatore che risulterà aggiudicatario eventuali varianti al fine di ridurre i costi conseguenti in modo da renderli compatibili alle proprie risorse disponibili e maggiormente confacenti alle proprie esigenze, necessità e priorità sopravvenute in corso di vigenza del contratto. I lavori per gli interventi sugli impianti in argomento dovranno essere ultimati entro i termini indicati nei successivi articoli del presente capitolato speciale.

ART. 1.2 OGGETTO DELL' APPALTO E SPECIFICAZIONE DEI SERVIZI

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del " Servizio " relativo:

-alla gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di trattamento aria, di produzione di acqua calda sanitaria e di produzione di vapore convenzionale e sterile;

-alla gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di addolcimento della acqua, di clorazione e disinfezione dell'acqua sanitaria;

-alla realizzazione delle opere di riqualificazione tecnologica, finalizzate al risparmio energetico e all'adeguamento alle norme di sicurezza;

-alla fornitura di combustibile liquido e gassoso, per gli edifici e gli impianti di proprietà, in locazione, in uso e/o in disponibilità della Stazione Appaltante e meglio puntualizzati, per singolo edificio, nell'allegato "A" del presente capitolato. A tal proposito si precisa che la Stazione Appaltante si riserva la insindacabile facoltà di estendere, ridurre, o trasferire il " Servizio " su altri fabbricati nei quali vengano svolte le proprie attività, in ragione delle proprie esigenze operative e di servizio. Eventuali investimenti eseguiti saranno regolati come indicato al successivo art. 3.15 del presente capitolato.

Il "Servizio" comprende le attività e prestazioni di seguito elencate e compiutamente descritte nel capitolato, che devono essere condotte secondo le disposizioni normative vigenti:

-conduzione e sorveglianza degli impianti per il riscaldamento e il condizionamento dei locali, per la produzione di acqua calda sanitaria, del vapore convenzionale e sterile, con obbligo della fornitura del combustibile (liquido, gassoso) necessario per il funzionamento delle centrali termiche;

-manutenzione ordinaria e programmata degli impianti in gestione e conduzione (riscaldamento, condizionamento, addolcimento, clorazione e disinfezione, etc.) posti nei locali adibiti a centrali e sottocentrali e delle reti di distribuzione compresi i terminali in ambiente;

-manutenzione ordinaria e programmata di tutti gli impianti di addolcimento acqua e di disinfezione e clorazione dell'acqua sanitaria;

-manutenzione straordinaria degli impianti in gestione e conduzione (riscaldamento, condizionamento, addolcimento, clorazione e disinfezione, etc.) e la realizzazione di eventuali ampliamenti e potenziamenti compresa progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva.

Di seguito vengono evidenziati alcuni degli interventi previsti a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- messa a norma, bonifica ed ottimizzazione;
- adeguamento per il rispetto della legge 10/91 (eventuale sostituzione di generatori non riconducibili nei limiti di rendimento dal DPR 412/93);
- adeguamento degli impianti ai sensi del D.L. 277/91;
- la riqualificazione e ammodernamento;
- realizzazione di rete telematica con il telecontrollo degli impianti, la verifica di funzionalità e la chiamata automatica degli interventi;
- trasformazione a metano;
- rifacimento impianti vetusti;

-attivazione di presidio stabile e continuativo di personale presso le strutture ospedaliere e di servizio di pronta disponibilità e reperibilità, come definito e regolato nel presente capitolato;

-progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, e realizzazione delle opere di riqualificazione tecnologica, risparmio energetico e di adeguamento alle norme di sicurezza degli impianti;

-assunzione dell'incarico di "TERZO RESPONSABILE" (art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91) degli impianti termici con annessi obblighi e responsabilità civili e penali derivante da tale incarico.

Le prestazioni di beni e servizi di cui al presente capitolato speciale debbono consentire, nel periodo di validità del contratto e per i vari impianti termici, un livello di rendimento globale medio stagionale pari a quanto indicato nel DPR 412/93 e s.m.e.i.

Il contenuto, i dati e le informazioni del presente capitolato e nei relativi allegati devono ritenersi esplicativi al fine di consentire all'Appaltatore di valutare l'oggetto dell'appalto, le caratteristiche generali degli edifici e degli impianti e le condizioni di gestione e in nessun caso limitativo per quanto riguarda gli obiettivi, le finalità e lo scopo dell'appalto. Deve pertanto intendersi compreso nell'Appalto anche quanto non espressamente indicato ma comunque necessario per l'espletamento dei servizi e dei lavori.

Fanno parte dell'Appalto anche eventuali varianti, modifiche e aggiunte ai lavori e ai servizi che potranno essere richiesti all'Appaltatore in corso d'opera per mezzo di istruzioni espresse sia dal Direttore dei Lavori che dalla Stazione Appaltante ed anche le eventuali prestazioni di mano d'opera e mezzi per assistenza ad altre Imprese fornitrici di installazioni e prestazioni non compresi nel presente Appalto, ma facenti parte del medesimo complesso. Con l'Appaltatore potranno essere, pertanto, concordate tutte le varianti, anche quelle di dettaglio, che la Stazione Appaltante ritenesse utili ai fini del migliore raggiungimento degli scopi prefissati o capaci di rendere le opere realizzando meglio integrate nella realtà delle strutture della S.A. Sono altresì comprese le opere edili funzionali ed accessorie alle operazioni e prestazioni oggetto del servizio.

ART. 1.3 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà durata di NOVE anni (108 mesi) a partire dalla data di consegna degli impianti come regolata al successivo art. 3.8 del presente capitolato, fatta salva la possibilità della consegna provvisoria, sotto le riserve di legge, per le attività urgenti. Alla scadenza del contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo servizio, la

Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prorogare il contratto, alle stesse condizioni contrattuali, per un periodo consentito dalle disposizioni che saranno allora vigenti. L'Impresa appaltatrice si impegna ad assicurare lo svolgimento dei servizi senza interruzioni alle condizioni di contratto nessuna esclusa.

ART. 1.4 AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo annuo dei servizi, delle prestazioni e dei lavori compresi nell'appalto posto a base di gara ammonta presuntivamente a € **660.000,00** (IVA esclusa), di cui € **12.600,00** (IVA esclusa), non soggetti a ribasso, per la attuazione delle misure di sicurezza.

L'importo complessivo per l'Appalto, per la intera durata contrattuale, prevista in 9 (nove) anni ammonta ad € **5.826.600,00** al netto dell'IVA, oltre € **113.400,00**, non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA.

ART. 1.5 FORMA E AFFIDAMENTO DELL' APPALTO

Ai sensi dell' art. 14 D.lgs. 163/2006 l'Appalto si configura come appalto misto di servizi, lavori, e, in parte, anche di forniture, in cui risulta tuttavia prevalente la natura di appalto di servizi.

L'affidamento dell'Appalto avverrà secondo la disciplina regolamentata dal D.lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni. Nell'apposito disciplinare di gara verranno specificati:

- le modalità e i termini di presentazione delle domande di partecipazione;
- le modalità e i criteri della valutazione delle domande di partecipazione;
- le modalità di presentazione delle offerte;
- i criteri per la valutazione delle offerte;
- la procedura per l'affidamento.

La Stazione Appaltante si riserva, fin da ora, la facoltà discrezionale di procedere all'affidamento con procedura negoziata alla ditta aggiudicataria di lavori o servizi complementari, alle condizioni e nei limiti quantitativi previsti art. 57 comma 5° lett. a) del D.lgs 163/2006 e s. m. e i.

La Stazione Appaltante si riserva, fin da ora, la facoltà discrezionale di procedere all'affidamento con procedura negoziata alla ditta aggiudicataria di nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi a quelli già affidati e regolamentati dal presente capitolato qualora ciò si renda necessario e/o dovessero pervenire in disponibilità della Stazione Appaltante altre strutture o impianti in conformità ai disposti dell' art. 57 comma 5° lett. b) del D.lgs 163/2006 e s. m. e i.

La Stazione Appaltante si riserva, fin da ora, la facoltà di procedere all'affidamento anche di fronte ad una sola offerta.

TITOLO SECONDO: CONTRATTO; GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE;

ART. 2.1 OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME IN MATERIA

Salvo quanto previsto dal presente capitolato e dal contratto, l'esecuzione dell'appalto è disciplinata da tutte le leggi, norme e regolamenti e disposizioni vigenti in materia, nessuna esclusa, sotto indicati, fermo restando che la mancata citazione di alcune norme non esime l'Aggiudicatario, dallo loro integrale applicazione:

- Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 – "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", escluso gli artt. abrogati dal D.lgs 311/2006;
- D.P.R. del 26 agosto 1993, n. 412 – "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10" e successive modificazioni riportate dal DPR 551/1999 "Regolamento recante modifiche al D.P.R. 412/1993 in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento del consumo di energia", escluso gli artt. abrogati dal D.lgs 311/2006.
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 – "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico", per gli articoli ancora in vigore, ai sensi del D.Lgs. 03.04.2006 n.152, art.289 e con i limiti indicati nell'art.290 del medesimo decreto.
- D.P.R. 1391 del 22 dicembre 1970 – "Regolamento per l'esecuzione della Legge 13 luglio 1966 n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici" (come sopra).
- Circolare n. 73 del 29 luglio 1971 – "Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi".

- D.M. 12 Aprile 1996: Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi.
- R.D. 12 maggio 1927, n. 824 – "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del R.D.L. 9 luglio 1926, n.1331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione".
- D.M. 21 maggio 1974 – "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n. 824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta E".
- D.M. 1 dicembre 1975 – "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione", in particolare: Titolo I – Capitolo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "H"; Titolo II – riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "R".
- D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 – "Attuazione delle direttive CEE n. 75/442 relativa ai rifiuti, n. 76/403 relativa allo smaltimento di policlorodifenili e policlorotriphenili e n. 78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi".
- D.Lgs. 6 febbraio 1997 n. 22: attuazione delle direttive CEE 91/156 sui rifiuti 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio.
- Circolare M.S. 10 luglio 1986, n. 45 – "Piano di interventi e misure tecniche per la individuazione ed eliminazione dal rischio connesso all'impiego di materiali contenenti amianto in edifici scolastici e ospedalieri pubblici e privati".
- D.P.R. 24 maggio 1988, n. 215 – "Attivazione della direttiva CEE numeri 83/478 e 85/610 recanti rispettivamente la quinta e la settima modifica (amianto) della direttiva CEE n. 76/769 per il riavvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli Stati membri relative alle restrizioni in materia di immissione sul mercato e di uso di talune sostanze e preparati pericolosi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n. 183".
- D.L. 15 agosto 1991, n. 277 – "Attivazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE, n. 88/642/CEE in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della Legge 20 luglio 1990, n. 212", aggiornato con le modifiche apportate dal D.L. 23 ottobre 1996, n. 542; dalla Legge 27 marzo 1992, n. 257; dal D.lgs 19 dicembre 1994, n. 758; dal D.lgs 2 febbraio 2002, n. 25.
- Circolare M.S. 25 novembre 1991, n. 23 – "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico sanitarie. Istruzioni per il corretto impiego".
- Legge 27 marzo 1992, n. 257 – "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e successivi provvedimenti di attuazione.
- D.M. 6 settembre 1994 – "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- D.M. 14 dicembre 1992 – "Definizione delle elaborazioni minime obbligatorie, delle modalità di interconnessione e dei destinatari delle informazioni relativi ai dati del Catasto Nazionale dei Rifiuti".
- D.Lgs. 192/2005, Attuazione della direttiva 2002/31/CE relativa al rendimento energetico in edilizia;
- D.P.R. 311/2006, Disposizioni correttive ed integrative al d.lgs. 192/2005, recante attuazione alla direttiva 2002/31/CE relativa al rendimento energetico in edilizia.
- D.P.R. 147/2006, Regolamento concernente modalità per il controllo ed il recupero delle fughe di sostanze lesive della fascia di ozono stratosferico da apparecchiature di refrigerazione e condizionamento d'aria e pompe di calore, di cui al regolamento CE n.2037/2000.

L'Appaltatore deve anche operare nel rispetto delle norme sulla prevenzione infortuni sul lavoro, ed in particolare del:

- D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

L'appalto è infine soggetto al rispetto di ogni applicabile disposizione dettata dalle seguenti norme:

- Legge 01 marzo 1968, n. 186 "disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici";
- L.05.03.1990 n.46: "Norme per la sicurezza degli impianti" relativamente ai soli articoli 8, 14 e 16;
- DM Sviluppo economico 22.1.2008 n.37 - "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attivita' di installazione degli impianti all'interno degli edifici."
- D.P.R. n. 222 del 03/07/2003 Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili;

- D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 - Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici;
- D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 Regolamento per l'istituzione di un sistema di qualificazione unico dei soggetti esecutori di lavori pubblici;
- D.M. 19 aprile 2000, n. 145 del Ministero dei Lavori Pubblici;
- D.Lgs. 163/2006 Codice di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e s.m.i.

L'Appaltatore è tenuto inoltre al rispetto delle:

- Norme tecniche UNI-CTI UNI-CIG CEI UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti.
- Disposizioni di qualsiasi tipo del locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- leggi, Decreti, Circolari, ecc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza con l'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi;
- norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO 9000.

L'Appaltatore, con la firma del contratto, dichiara di conoscere integralmente impegnandosi all'osservanza delle stesse e di ogni altra disposizione che venga adottata durante la vigenza contrattuale.

In presenza degli impianti di cui all' art. 1 del DM 37/08 e della L.10/91 e relativi regolamenti di attuazione, una particolare attenzione dovrà essere riservata, dall'appaltatore, al pieno rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima, in ordine alla "sicurezza degli impianti" ed ai conseguenti adempimenti, se ed in quanto dovuti.

Egli dovrà quindi:

- affidare l'installazione, la trasformazione e la manutenzione degli impianti previsti da tale legge a soggetti a ciò abilitati ed in possesso dei requisiti tecnico professionali previsti, accertati e riconosciuti a sensi degli artt. -3- e 4 del decreto medesimo,-pretendere il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5 per quanto concerne l'iter previsto per la progettazione esecutiva degli impianti;
- pretendere la presentazione della dichiarazione di conformità o di collaudo degli impianti così come prescritto dagli artt. 7 e 11 del DM 37/08.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto al rispetto di quanto contenuto nelle Linee Guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione, emanate dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano; è altresì tenuto al rispetto delle Linee Guida riportanti requisiti e standard per microclima, aerazione e illuminazione nei luoghi di lavoro dove si svolgono attività ospedaliere e, più in generale, sanitarie, emanate dall'ISPESL.

ART. 2.2 CONOSCENZA DELLE NORME DI APPALTO E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

E' fatto obbligo al Concorrente, pena l'esclusione dalla gara, di prendere visione dei documenti di gara e di effettuare apposito sopralluogo agli edifici e impianti interessati dai servizi/lavori oggetto dell'appalto. Ai sensi delle vigenti norme, all'atto dell'offerta il Concorrente è tenuto a presentare una dichiarazione con la quale attesti di aver esaminato gli elaborati progettuali, di essersi recato sui luoghi di esecuzione del servizio/lavori, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, delle discariche autorizzate nonché delle circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione del servizio e di aver giudicato il servizio stesso realizzabile, gli elaborati progettuali adeguati e i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto e remunerativa la offerta economica presentata. La stessa dichiarazione deve contenere altresì l'attestazione di aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per la esecuzione del servizio nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria del servizio in appalto e dei conseguenti lavori.

La presentazione dell'offerta implica altresì, per l'Appaltatore, la presa visione e l'accettazione incondizionata di tutte le clausole contrattuali, norme e condizioni contenute nel presente capitolato speciale.

ART. 2.3 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

In sede di offerta è richiesta cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo a base di gara, resa in conformità all'art. 75 del D.lgs. n. 163/2006, a mezzo fideiussione da parte di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione o di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993. La cauzione stessa sarà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. La cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della S.A. senza eccezioni e dovrà contenere l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria, ovvero una polizza assicurativa fideiussoria o

fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/93 relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante.

ART. 2.4 DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Entro i termini indicati nella lettera di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, il soggetto aggiudicatario dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante la cauzione definitiva prevista dall'art. 113 del D.lgs. 163/2006, pari al 10% dell'importo contrattuale dell'appalto. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% la garanzia dovrà essere aumentata di tanti punti percentuale quanti sono quelli eccedenti tale percentuale; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuale per ogni punto di ribasso superiore al 20%. Il tutto in relazione a quanto disposto all'art. 113 comma 1 del D.lgs. 163/2006. La cauzione definitiva potrà essere costituita, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del T.U. delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private, approvato con D.P.R. 13 febbraio 1959, n° 449. In conformità ai disposti dell'art. 113 comma 2 del D.lgs. 163/2006 la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al punto precedente dovrà prevedere espressamente la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della S.A. e senza eccezioni. Detta cauzione è soggetta allo svincolo progressivo secondo le modalità previste dall' art. 113 comma 3 del D.lgs. 163/2006. Il suddetto svincolo è automatico.

La mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo determina la revoca dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento ed esaurisce i suoi effetti solo nel momento in cui viene emesso il certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione. La cauzione definitiva sarà incamerata dall'Amministrazione Concedente in tutti i casi previsti dalle leggi in materia di lavori pubblici vigenti all'epoca della esecuzione dei lavori.

ART. 2.5 DOCUMENTI DA PRESENTARE A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La Ditta aggiudicataria dovrà inviare la documentazione prevista dalla vigente legislazione antimafia che le verrà richiesta dalla Stazione Appaltante con apposita nota scritta entro 10 giorni dal ricevimento della medesima. Decorso inutilmente tale termine la S.A. si riserva la facoltà di risolvere senza ulteriore preavviso ogni rapporto in corso.

La stipulazione del contratto avverrà, conformemente alle disposizioni vigenti in materia, entro 60 gg. dall'aggiudicazione, dopo la comunicazione all'impresa aggiudicataria, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, dell'avvenuta predisposizione del contratto stesso e con l'indicazione del termine ultimo, avente carattere perentorio, fissato per la stipula. Nel contratto sarà dato atto che l'Aggiudicatario dichiara di aver preso conoscenza di tutte le norme previste nel presente Capitolato Speciale. Se l'Aggiudicatario non stipula il contratto definitivo nel termine stabilito, la S.A. attiverà la procedura per l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio.

ART. 2.6 -DOCUMENTI ALLEGATI AL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto:

- il capitolato generale d'appalto approvato con decreto 19 Aprile 2000 n 145;
- il presente capitolato d'appalto e i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- l'offerta economica presentata in sede di gara con tutti i documenti relativi alla stessa;
- l'offerta tecnica presentata in sede di gara con tutti i documenti relativi alla stessa;
- gli elaborati grafici dei progetti e loro varianti;
- il "Prezziario delle opere pubbliche della Regione Calabria restando inteso che le condizioni tecniche in esso stabilite prevalgono su quelle di questo Capitolato, se con esse contrastanti;
- i piani di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia;

ART. 2.7 DECORRENZA DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per la Ditta risultata assegnataria, mentre per la Stazione Appaltante la decorrenza degli effetti giuridici rimarrà subordinata all'esecutività della deliberazione di aggiudicazione nonché all'espletamento degli adempimenti stabiliti dalla normativa vigente e dagli atti e provvedimenti del presente capitolato.

ART. 2.8 SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO E ACCESSORIE

Sono ad esclusivo carico dell' Aggiudicatario, secondo le vigenti disposizioni in materia di contratti pubblici:

-le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto e degli atti complementari comprendenti la copia del contratto e dei documenti e disegni di progetto, nessuna esclusa,

-le spese di bollo e di registro (sull' ammontare presunto dell' appalto), esclusa l'IVA che è a carico della Stazione Appaltante;

-tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del servizio dal giorno della consegna a quello del collaudo provvisorio;

-le spese comunque connesse al servizio e, in caso di soccombenza conseguente a procedura di controllo, anche quelle relative alle perizie che si rendessero necessarie per verificare la qualità.

La Stazione Appaltante si riserva di provvedere direttamente ai pagamenti sopraindicati, richiedendo all'Appaltatore il preventivo deposito delle somme all'uopo occorrenti.

Qualora il deposito preventivo non sia stato costituito e l'Appaltatore non provvede, entro 10 gg. dalla richiesta, a rimborsare le spese sostenute, i titoli sopra elencati dalla Stazione Appaltante, questa potrà trattenere l'importo sui pagamenti in corso o rivalersi sulla cauzione, fermo l'obbligo dell'Appaltatore di reintegrare la stessa.

ART. 2.9 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

L' Appaltatore dovrà provvedere, con primaria compagnia assicuratrice, alla copertura di tutti i rischi di esecuzione dei lavori e dei servizi e di responsabilità civile per danni arrecati a terzi in generale per tutto il periodo di validità del contratto (con decorrenza dalla consegna degli impianti) come sotto specificato:

a) Assicurazione delle opere oggetto dei lavori: la garanzia dovrà essere prestata in forma "Tutti Rischi (Allrisks)" per un capitale pari a Euro 3.000.000,00 (euro tremilioni);

b) Assicurazione per la responsabilità civile: la garanzia dovrà coprire tutti i rischi derivanti dall'appalto per danni cagionati a terzi in generale, (senza esclusioni di sorta per il riconoscimento di tale qualifica) con un massimale unico minimo di 10.000.000 (diecimilioni) di Euro per ogni sinistro. Le coperture di cui sopra dovranno espressamente richiamarsi al contenuto del presente capitolato di appalto di cui la Società Assicuratrice dichiarerà di aver preso visione e di ben conoscere. L'Appaltatore comunque, direttamente per tramite della sua compagnia di assicurazione, si impegna a garantire e rilevare volontariamente (art. 105 C.P.C.) la Stazione Appaltante da qualunque pretesa, azione, domanda, molestia o altro che possa derivarle da terzi in dipendenza dagli obblighi derivanti dal contratto d'appalto o per mancato adempimento dei medesimi, o comunque in conseguenza diretta dell'appalto stesso.

L'Appaltatore deve consegnare una copia delle polizze di cui al presente articolo all'atto della firma del contratto. L'inosservanza di quanto previsto o l'inadeguatezza delle polizze, non consentono di procedere alla stipulazione del contratto, per fatto e colpa dell'Appaltatore.

L'impresa dovrà ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare alla S.A. copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze. L'omesso o il ritardo pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'appaltatore non comporta la inefficacia della garanzia. In ogni modo, in caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, la S.A. potrà provvedere direttamente al pagamento, trattenendo le relative quote con gli interessi legali, sulla prima attestazione di pagamento dovuta all'impresa, oppure avvalendosi della cauzione. In quest'ultimo caso la cauzione dovrà essere ripristinata per l'intera somma garantita. Indipendentemente dagli obblighi sopraccitati, l'Appaltatore in quanto TERZO RESPONSABILE assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose. Agli effetti assicurativi, l'Aggiudicatario, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare alla Stazione Appaltante eventuali danni a terzi.

ART. 2.10 CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DAL CONTRATTO

E' vietata la cessione totale o parziale del presente contratto senza consenso della Stazione Appaltante che è libera di concederlo in caso di particolari condizioni non in contrasto con i propri interessi e con le norme vigenti e a propria insindacabile discrezione. Riguardo alle eventuali cessioni di crediti, si fa espressamente richiamo alle prescrizioni e alle sanzioni di cui all' art. 117 del D.lgs 163/2006 e s.m.e.i. che si intende integralmente richiamato. Ai sensi dell' art. 3 comma 3 del Decreto 19/04/2000 n 145 in caso di cessione del corrispettivo di appalto successiva alla stipula del contratto, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme dovute.

ART. 2.11 SUCCESSIONE, CESSIONE O FALLIMENTO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

In caso di morte del Appaltatore le obbligazioni derivanti dal contratto saranno adempiute dagli eredi di lui soltanto se la Stazione Appaltante ne avrà dato esplicito consenso. Parimenti, occorre il consenso esplicito della

Stazione Appaltante in caso di cessione della Ditta aggiudicataria o del ramo di essa addetto alla gestione, di cessione o cambio della ragione sociale. La Ditta subentrante nel contratto non potrà apportare alcuna variazione alle condizioni economiche di aggiudicazione, fatti salvi i casi di condizioni più vantaggiose per l'Amministrazione. In caso di fallimento il contratto sarà risolto, salve le ragioni di indennizzo alla Stazione Appaltante, con privilegio sulla cauzione versata.

ART. 2.12 RESCISSIONE DEL CONTRATTO E ESECUZIONE DEI LAVORI D'UFFICIO

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di rescindere il contratto di appalto e di provvedere all'esecuzione d'ufficio, con le maggiori spese a carico dell'Appaltatore, nei casi previsti dal D.lgs. 163/2006 agli articoli:

-art. 135: risoluzione del contratto per reati accertati;

-art. 136: risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo.

Le prestazioni e/o le modalità di adempimento alle quali viene attribuito carattere di essenzialità ai fini della risoluzione contrattuale per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo sono individuate nelle seguenti fattispecie (l'elenco è da considerarsi indicativo e non esaustivo):

-qualità del servizio non conforme a quanto prescritto dal presente Capitolato;

-gravi e reiterate inadempienze e inottemperanze, in numero almeno pari a 3, rispetto a quanto riportato nel presente Capitolato;

-in caso di reiterato abbandono ingiustificato del servizio da parte degli operatori;

-mancato rispetto dei tempi di esecuzione del servizio o di prestazioni espressamente richieste e non eseguite entro i termini prescritti;

-mancata risoluzione di non conformità rilevate;

-in caso di frode, grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;

-in caso di cessione di contratto o di subappalto non autorizzati dalla Stazione Appaltante;

Si farà altresì luogo alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

-per motivi di pubblico interesse;

-mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs 81/08 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal coordinatore per la sicurezza, nonché per gravi o ripetute violazioni dei piani di sicurezza previa formale costituzione in mora dell'Appaltatore;

-cessazione in tronco del servizio o disdetta del contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa;

-in caso di cessione dell'azienda, di cessazione attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;

Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione di ufficio si darà corso alle procedure espressamente previste agli articoli 138, 139 e 140 del D.lgs. 163/2006. Nei casi di rescissione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore, i rapporti economici con questo o con il Curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione della Stazione Appaltante:

1) ponendo a base d'asta del riappalto, oppure a base dell'affidamento, l'importo lordo necessario per il completamento del servizio da eseguire d'ufficio in danno, risultante da apposita perizia di stima applicandogli stessi prezzi che servirono di base al contratto stipulato con l'Appaltatore negligente;

2) ponendo a carico dell'Appaltatore inadempiente medesimo:

-l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del riappalto, o di affidamento, e l'importo netto delle stesse opere di completamento risultante dall'aggiudicazione a suo tempo effettuata all'Appaltatore inadempiente;

-l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di riappalto eventualmente andata deserta, da effettuare necessariamente con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;

-il maggiore onere per l'Appaltante per effetto della tardata ultimazione dei lavori o dei servizi, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi di eventuali mutui, dell'eventuale documentato danno conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data contrattualmente prevista.

Nel caso di risoluzione del contratto per inadempienza, è fatto obbligo da parte dell'Appaltatore oltre al risarcimento degli eventuali danni subiti, la perdita del deposito cauzionale definitivo senza poter elevare proteste o eccezioni, oltre alla refusione del maggior danno qualora il deposito non risulti sufficiente a coprirlo integralmente e dell'eventuale maggiore spesa derivante dal ricorso ad altro soggetto fornitore del servizio. In ogni caso è comunque fatto obbligo della Ditta contraente di continuare il servizio sino all'insediamento della nuova Ditta aggiudicataria.

Il soggetto aggiudicatario può richiedere la risoluzione del contratto in caso di impossibilità ad eseguire il contratto, in conseguenza di cause non imputabili allo stesso soggetto aggiudicatario, secondo quanto disposto dall'art. 1672 del C.C.

ART. 2.13 RECESSO DEL CONTRATTO

La S.A., ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile e dell' art. 134 del D.lgs 163/2006, ha il diritto di recedere in qualunque momento dal contratto previo il pagamento delle spese sostenute, dei lavori e dei servizi eseguiti, dei materiali utili e del 10% dei lavori non eseguiti. Per tutto quanto non espressamente esplicitato nel presente articolo si rimanda ai citati art. 1671 del Codice Civile e art. 134 del D.lgs 163/2006.

TITOLO TERZO: ESECUZIONE DEL CONTRATTO: DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 3.1 DOMICILIO DELL' APPALTATORE

Per tutti gli effetti di cui al presente capitolato, l' Appaltatore, con la sottoscrizione del contratto, dovrà eleggere il proprio domicilio legale e dare comunicazione del n. di fax e della e-mail dove la Stazione Appaltante e la Direzione Lavori indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari.

ART. 3.2 RAPPRESENTANTE DELL' APPALTATORE;

L'Appaltatore dovrà personalmente condurre il Servizio. In caso di impedimento potrà farsi sostituire da persona fornita di idonei requisiti tecnici, professionali e morali per l' esercizio delle attività necessarie per la esecuzione del Servizio a norma del contratto. L'Appaltatore dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata, alla Stazione Appaltante il nominativo del proprio Rappresentante munito di procura speciale conferente i poteri per tutti gli adempimenti operativi, tecnici e gestionali inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore.

Il Rappresentante dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla Stazione Appaltante. Il Rappresentante dell'Appaltatore potrà essere un dipendente dell'Impresa appaltante, o anche un suo collaboratore esterno, ma in ogni caso agirà con i poteri conferitigli espressamente in modo valido e che gli sono richiesti per la migliore esecuzione del contratto. L'incaricato dovrà infatti avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi affidatigli. L'incaricato potrà organizzare un'equipe di competenze tecniche e amministrativo-gestionali distinte, che potranno operare in staff, ma resterà comunque il Referente Unico nei confronti della Stazione Appaltante relativamente ad ogni aspetto tecnico-gestionale di esecuzione del contratto, fatte salve le necessità operative ordinarie di gestione quotidiana che potranno fare capo ai responsabili di cantiere, di centrale, di squadra di manutenzione, sempre essendo garantita comunque la supervisione generale del Referente Unico, sotto la cui responsabilità organizzativa dette funzioni si intenderanno operare.

In ogni caso resterà sempre a carico dell'Appaltatore ogni responsabilità dell'esatto adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato. È facoltà della Stazione Appaltante esigere la sostituzione del Rappresentante nominato qualora ne constatasse la carenza di idoneità o l'esistenza di cause suscettibili di pregiudicare l'andamento del servizio ed i rapporti con la Stazione Appaltante. L'Appaltatore potrà in ogni momento, per giustificato motivo, revocare e sostituire il suo Rappresentante dandone preavviso alla Stazione Appaltante.

ART. 3.3 DIRETTORE TECNICO E RESPONSABILI DELLA SICUREZZA

Con la stipula del contratto o comunque prima dalla consegna dei beni, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Aggiudicatario deve nominare alla direzione dell'attività tecnica, sia di progettazione che di esecuzione, quale suo rappresentante, un Direttore Tecnico professionalmente abilitato e regolarmente iscritto all'Albo professionale di appartenenza. L'Aggiudicatario deve altresì nominare, ove necessario, un tecnico qualificato ai sensi di legge quale Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione come previsto dal D.Lgs n° 81/2008, in grado di ricoprire i compiti di Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione. Tali tecnici dovranno provvedere ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili.

L'incarico per più attività relative alla sicurezza ed igiene sul lavoro può essere affidato dall'Aggiudicatario anche allo stesso Direttore Tecnico che abbia i requisiti previsti per legge, salvo incompatibilità. Dette nomine, trasmesse alla Stazione Appaltante a mezzo di lettera raccomandata, dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati che dovrà essere riportata in calce sulla lettera di nomina. I tecnici nominati dall'Appaltatore e operanti per lo svolgimento del servizio costituiscono "la DIREZIONE TECNICA". È facoltà della Stazione Appaltante esigere la sostituzione dei tecnici nominati qualora ne constatasse la carenza di idoneità o l'esistenza di cause suscettibili di pregiudicare l'andamento del servizio ed i rapporti con la Stazione Appaltante. L'Appaltatore potrà in ogni momento, per giustificato motivo, revocare e sostituire i tecnici nominati dandone preavviso alla Stazione Appaltante.

ART. 3.4 RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

L'Appaltatore, per il rispetto della Legge 10/91 e suoi regolamenti d'attuazione, deve nominare il "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia", e comunicare al Committente il nominativo comunicato al MICA e alla FIRE. La Stazione Appaltante provvederà a metterlo in contatto con i propri responsabili, al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia. Relativamente ad ogni impianto termico, l'Appaltatore dovrà presentare annualmente alla Stazione Appaltante relazione che il "responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

ART. 3.5 RUOLO E ADEMPIMENTI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, assume il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" (art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91). L'Appaltatore deve documentare, sotto la propria responsabilità, che il rispetto delle leggi e norme richiamate all'art. 2.1 del presente capitolato, producendo le seguenti dichiarazioni:

- dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993 per svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI -CTI, UNI - CIG, UNI - CEI per quanto di competenza, e, in caso di loro assenza, conformemente a quanto indicato nel catalogo servizi dell'Appaltatore, nonché dei requisiti economici e finanziari specificati nell'offerta;
- dichiarazione in cui l'Appaltatore si impegna, durante il contratto, a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/91;
- dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
- dichiarazione dell'Appaltatore di produrre, a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti richiesto dalla Stazione Appaltante, la relativa documentazione;
- impegno dell'Appaltatore di comunicare al Committente le eventuali carenze dell'impianto constatato in sede di studio di fattibilità ovvero nel corso dell'esercizio. Nel corso dell'esercizio tale impegno si concretizzerà in una relazione almeno annuale sullo stato degli impianti.

Relativamente ai punti sotto indicati l'Appaltatore sarà tenuto a collaborare con la Stazione Appaltante per gli adempimenti descritti:

- consegna del libretto di centrale compilato nelle modalità previste dal D.P.R. 412/93 alla stipula del contratto;
- predisposizione, ove mancanti, dei libretti di centrale o libretti di impianto conformi agli allegati F e G del DPR 412/93 così come richiamati allegato L del DPR 311/2006, nonché le registrazioni e le annotazioni previste dalla normativa vigente
- dichiarazione contestuale di rendimento medio stagionale del sistema edificio/impianto come da verbale di consegna;
- dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione e gli impianti di sollevamento, sono stati verificati e controllati ai sensi della normativa vigente;
- dichiarazione di conformità degli impianti, installazioni, dispositivi, ai sensi della Legge 615/66 e successivi provvedimenti di attuazione;
- certificato di prevenzione incendio nei casi previsti dalla Legge;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti di cui all'art. 1 legge 46/90 e successivi provvedimenti;
- dichiarazione di assenza nella centrale termica e negli impianti connessi di materiali quali amianto e fibre di cui alla legge 257/92;
- dichiarazione di assenso all'installazione di sistemi di smaltimento di rifiuti, fumi e di esalazioni, nei casi obbligati da leggi;
- ogni altra documentazione dovuta in conformità ai vigenti regolamenti regionali e comunali da predisporre successivamente all'aggiudicazione.

ART. 3.6 RESPONSABILITA' DELL' APPALTATORE

L'Appaltatore si assumerà la responsabilità per danni a persone, sia a terzi che propri dipendenti e cose che dovessero verificarsi durante l'esecuzione del presente appalto, tenendo in ogni caso sollevati da ogni responsabilità la Stazione Appaltante unitamente ai propri tecnici.

L'esecuzione del Servizio è soggetta, quando non sia in contrasto con le condizioni stabilite dal presente capitolato e dal contratto, all'osservanza della normativa vigente in materia incluse le norme emanate dal C.N.R., le norme U.N.I., le norme C.E.I. ed i testi citati nel presente capitolato.

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'esecuzione del servizio appaltato in conformità a quanto prescritto, della rispondenza alle condizioni contrattuali, del rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento, dei danni direttamente o indirettamente causati durante lo svolgimento dell'appalto. Le disposizioni impartite dalla Direzione Lavori, la presenza nei cantieri del personale di assistenza e sorveglianza, l'approvazione dei tipi, procedimenti e dimensionamenti strutturali e qualunque altro intervento, devono intendersi esclusivamente connessi con la migliore tutela della Stazione Appaltante e non diminuiscono la responsabilità dell'Appaltatore, che sussiste in modo assoluto ed esclusivo dalla consegna del servizio al collaudo fatto salvo il maggiore termine di cui agli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui al primo comma, l'Amministrazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, potrà, previa diffida a mettersi in regola, sospendere i lavori restando l'Appaltatore tenuto a risarcire i danni direttamente o indirettamente derivati all'Amministrazione Appaltante in conseguenza della sospensione.

In particolare, compete esclusivamente all'Appaltatore ed al Direttore del Cantiere ogni decisione e responsabilità per quanto riguarda:

- le modalità ed i sistemi di organizzazione del Servizio, dei lavori conseguenti e di direzione del cantiere;
- le opere provvisorie, le provvidenze antinfortunistiche ed ogni altro provvedimento per salvaguardare l'incolumità sia del personale che dei terzi e la sicurezza del traffico veicolare e pedonale, nonché per evitare ogni qualsiasi danno ai servizi pubblici di soprassuolo e sottosuolo ed ai beni pubblici e privati.

Sarà pertanto obbligo dell'Appaltatore, nell'esecuzione dell'appalto, di adottare tutte le cautele ed i provvedimenti necessari per garantire l'incolumità e la vita degli operai, delle persone addette al Servizio e dei terzi e per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni più ampia responsabilità, nel caso di infortunio o danni, ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restando completamente sollevata la S.A. unitamente ai propri tecnici, nonché il personale preposto alla Direzione e sorveglianza dei lavori.

ART. 3.7 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE, ALLA CONDUZIONE E ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione e alla manutenzione degli impianti sarà individuato tra i dipendenti dell'ASP, nella misura massima di 6 addetti, individuati tra quelli in atto assegnati a tale compito e tenendo conto delle indicazioni e delle esigenze della Stazione Appaltante e in relazione alle esigenze dell'aggiudicatario derivanti dai progetti gestionali allegati all'offerta tecnica. Tale personale, deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie in relazione al tipo di impianto e, in particolare per gli impianti termici, in conformità a quanto previsto all'art. 11, comma 3, del DPR 412/93. Sarà cura dell'aggiudicatario formare il personale scelto tra i dipendenti dell'ASP. All'inizio della gestione l'Appaltatore dovrà notificare per iscritto alla Stazione Appaltante:

- il personale identificato.
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione degli impianti, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla gestione delle caldaie (Conduttore, Elettricista, Idraulico, ecc.) e del personale del presidio gestionale continuativo;
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della conduzione e della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili 24 ore/24ore, sia nelle giornate feriali che festive. L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

L'eventuale custodia del cantiere è regolata dalle norme di cui all'art. 22 legge 13 settembre 1982 n° 646 e successive integrazioni e modificazioni.

Tutte le spese per la manodopera e per il personale tecnico direttivo ed amministrativo sono a carico dell'appaltatore. Sono altresì a carico dell'impresa, le spese relative alla formazione del personale e le attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio esclusi automezzi.

Qualora durante la durata dell'appalto l'ASP dovesse diminuire il proprio personale dipendente l'aggiudicatario è tenuto ad integrare con personale proprio quello dell'ASP e a chiederne rendicontando a conguaglio ogni spesa per esso sostenuta. Detta spesa sarà integrata dall'ente con la fattura di conguaglio.

Tutto il suddetto personale dovrà indossare una divisa munita del contrassegno di riconoscimento (nominativo, ditta ed operatore).

ART. 3.8 CONSEGNA E ACCESSIBILITA' DEGLI IMPIANTI

La consegna degli impianti e dei locali avverrà entro 60 gg. dalla data di stipulazione del contratto di appalto, ovvero sotto le riserve di legge nel caso le condizioni operative rendano necessaria la consegna degli impianti in pendenza della stipulazione del medesimo, a mezzo della Direzione della Esecuzione del contratto (D.E.C.), che indicherà per iscritto all'Appaltatore il giorno, l'ora e il luogo in cui dovrà trovarsi. Gli oneri relativi alla consegna degli impianti e dei locali sono a carico dell'Appaltatore. Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito, il Direttore della Esecuzione del contratto assegnerà un termine perentorio decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto. In tal caso la Stazione Appaltante procederà all'incameramento della cauzione fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà che la consegna degli impianti e dei locali avvenga in più riprese. In tal caso saranno redatti, di volta in volta, verbali di consegna relativi agli impianti consegnati. La decorrenza delle scadenze contrattuali è quella del primo verbale. Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati dalla Stazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano.

Dell'atto di consegna verrà redatto regolare verbale in contraddittorio tra le parti. Il verbale di consegna dovrà contenere:

l'indicazione delle condizioni e delle circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite,

-l'elenco, la descrizione, la consistenza degli impianti e dei locali consegnati nonché la valutazione dello stato iniziale dei medesimi. L'impresa è tenuta a verificare tempestivamente tutte le indicazioni che le sono state consegnate, segnalando alla S.A. eventuali difformità che avesse in essi riscontrato. Tutti gli impianti si intendono contrattualmente funzionanti indipendentemente dal concreto accertamento della loro funzionalità. L'Appaltatore in sede di consegna ha la facoltà di richiedere la verifica della funzionalità di ciascun impianto o parte di esso. Tale verifica verrà eseguita e verbalizzata all'interno delle operazioni di consegna. Nessuna ulteriore contestazione sulla funzionalità potrà essere successivamente ritenersi ammissibile;

-la dichiarazione, da parte dell'impresa, della accettazione dell'impianto e dei locali nello stato in cui si trovano e della insussistenza di ragioni o cause che impediscano la messa in funzione dell'impianto e la sua conduzione nel rispetto delle prescrizioni di capitolato,

-la quantità di combustibile presente nelle cisterne di stoccaggio, desunta da diretta rilevazione, nonché il valore di partenza dei misuratori di gas metano.

Tutti gli impianti affidati in gestione, comprese le centrali termiche, le centrali frigorifere, i locali e parti di edificio relativi, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo della Stazione Appaltante per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso. In particolare dovrà sempre e comunque essere garantito l'accesso, in condizioni di normale sicurezza, al Responsabile del Procedimento, alla Direzione dei Lavori, ai funzionari e tecnici della Stazione Appaltante.

Con il verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, l'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

L'Appaltatore deve concordare con i tecnici dell'ISPESL e della ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, centrali frigorifere, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza d'intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo della gestione del riscaldamento. L'Appaltatore, per le visite di controllo dei funzionari delle ASL, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento. La Stazione Appaltante presenzierà alle visite ed il verbale di visita, stilato dai funzionari ISPESL o ARPA, deve essere consegnato in copia alla Stazione Appaltante ed all'Appaltatore. In ogni caso l'Appaltatore è tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle cadenze previste dalle norme vigenti o dalla ASL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale.

ART. 3.9 PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

I progetti, siano questi preliminari, definitivi od esecutivi, dovranno essere redatti nel rispetto delle prescrizioni di legge restando riservata alla S.A. la facoltà di disporre integrazioni, modifiche, revisioni e finalizzati alla riqualificazione, al risparmio energetico e alla messa a norma degli impianti facenti parte degli impegni assunti nel presente capitolato d'appalto, art 1.2. La Stazione Appaltante fornirà tutta l'eventuale documentazione disponibile attinente gli interventi già eseguiti o in corso di esecuzione. L'Appaltatore ha l'obbligo e la responsabilità di soddisfare tutte le prescrizioni che la Stazione Appaltante potrà richiedere ai fini del raggiungimento degli obiettivi definiti. Pur non esimendo l'Appaltatore da alcuna delle responsabilità sopracitate, la Stazione Appaltante potrà esprimere il proprio gradimento, intervenendo in merito, circa le strategie di intervento, gli aspetti tecnici e formali delle soluzioni progettate, al fine di garantire l'armonizzazione degli

interventi con la realtà esistente. Nel caso di edifici pregevoli per arte e storia si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche intendendosi anche in questo caso, a totale carico dell'Appaltatore eventuali maggiori oneri di progettazione e gestione. L'Appaltatore ha comunque l'obbligo inderogabile di eseguire tutti gli interventi progettati, siano questi finalizzati al risparmio energetico, all'adeguamento normativo, al miglioramento del comfort ambientale, o altro, nel rispetto dei piani tecnici e dei programmi temporali concordati salvo diverse indicazioni in merito da parte della Stazione Appaltante. E' altresì inderogabile che nella progettazione (e realizzazione) di nuovi impianti, e nella progettazione (e realizzazione) dell'adeguamento e della riqualificazione di quelli esistenti l'Appaltatore si conformi alle prescrizioni dei "Requisiti Minimi strutturali, impiantistici e tecnologici" per le strutture sanitarie ai fini dell'accreditamento in relazione a quanto prescritto dalla apposita legislazione della Regione Calabria.

ART. 3.10 VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE OPERE; PREZZI DI RIFERIMENTO

Per tutti gli eventuali interventi non compresi nel canone annuo quali gli interventi eccedenti quelli di contratto, risultanti da necessità sopravvenute in corso di vigenza del contratto stesso e disposte dalla S.A., i prezzi di riferimento con i quali valutare l'entità economica dei medesimi e di ogni suo componente, saranno tratti dal "Prezziario delle Opere Pubbliche della Regione Calabria" in vigore al momento della progettazione. In mancanza si procederà alla determinazione di nuovi prezzi come indicato al successivo art. 3.11. Ai prezzi di riferimento si applicherà il ribasso percentuale indicato in sede di offerta.

ART. 3.11 NUOVI PREZZI; LAVORI IN ECONOMIA

Per la esecuzione di prestazioni, forniture e lavorazioni non previste o per le quali non siano stati contrattualmente convenuti i relativi prezzi unitari si procederà alla determinazione di nuovi prezzi, a norma dell'art. 136 del Regolamento approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554, in contraddittorio tra i tecnici della S.A., il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore, il cui verbale sottoscritto dai soggetti citati sarà sottoposto all'approvazione della Stazione Appaltante prima di essere ammessi alla contabilità. I nuovi prezzi saranno ricavati, nell'ordine, nel seguente modo:

- 1) considerando il "Prezziario delle Opere pubbliche della Regione Calabria" vigente alla data della preventivazione;
- 2) in assenza del Prezziario di cui sopra, considerando il "prezziario della Camera di Commercio Industria e Artigianato di Milano" ovvero, in difetto di questi, dai prezzi correnti di mercato alla data della preventivazione;
- 3) attraverso nuove analisi effettuate nel seguente modo:

-alle quantità di materiali, mano d'opera e trasporti necessari per la effettuazione della nuova prestazione, fornitura o lavorazione si applicheranno i rispettivi prezzi elementari dedotti dal "Prezziario regionale della Regione Calabria" o, in assenza dal prezziario della Camera di Commercio Industria e Artigianato di Milano;

-all'importo così determinato si aggiungerà, ove ne ricorrano le condizioni, una percentuale per le spese relative alla sicurezza;

-all'importo risultante dalle operazioni precedenti si aggiungerà, ove ne ricorrano le condizioni, una ulteriore percentuale del 20% per spese generali ed utile della Impresa.

Ai nuovi prezzi così determinati sarà applicata, in sede di preventivazione e contabilità, il ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

In alternativa si provvederà alla esecuzione in economia con operai, mezzi di opera e provviste fornite dall'impresa. Gli eventuali lavori in economia, che dovessero rendersi indispensabili, possono essere autorizzati ed eseguiti solo nei limiti impartiti, con ordine di servizio, dalla Direzione dei Lavori. Il Direttore dei Lavori potrà ordinare, senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione, che vengano realizzati a corpo o ad economia quei lavori che non fossero suscettibili di valutazione a misura coi prezzi contemplati nell'Elenco prezzi regionale da intendersi allegato al contratto e per i quali, sia a causa della loro limitata entità sia per l'eccezionalità della loro esecuzione, risulti difficoltoso o sconsigliato provvedere alla formazione di nuovi prezzi.

La liquidazione dei lavori in economia è condizionata alla presentazione delle liste in economia, mensilmente compilate dalla Direzione dei Lavori, con l'indicazione delle lavorazioni eseguite in corso d'opera le giornate di operai, dei noli e dei mezzi d'opera da lui forniti.

ART. 3.12 VARIANTI AI LAVORI

La Stazione Appaltante si riserva la insindacabile facoltà di introdurre, nei limiti di legge, le varianti che reputi necessarie e convenienti, di fare eseguire lavori aggiuntivi, di togliere parti di opere, come pure di variare i tipi di materiali e gli apparecchi, nell'interesse della buona riuscita dei lavori e dei servizi e al fine di ricondurre i lavori e le prestazioni ai livelli qualitativi attesi, senza che per questo l'Appaltatore possa pretendere compensi di sorta all'infuori dei lavori e delle prestazioni effettivamente eseguiti. Per contro, l'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni o addizioni ai lavori, cambiare materiali e manufatti assunti in

confronto alle previsioni contrattuali, se non concordati preventivamente con la D.L. e approvati dalla S.A. nel rispetto delle condizioni e dei limiti indicati dalle vigenti normative in merito ai lavori e contratti pubblici. Ogni contravvenzione a questa disposizione è a completo rischio e pericolo dell'Appaltatore che deve rimuovere e demolire le opere eseguite qualora la S.A., a suo giudizio insindacabile, non ritenga di accettare. In caso di accettazione, l'Appaltatore, senza alcun corrispettivo, è obbligato all'esecuzione delle eventuali opere accessorie e complementari che siano richieste perché i lavori eseguiti corrispondano alle prescrizioni contrattuali.

ART. 3.13 MODIFICHE AGLI IMPIANTI IN CONSEGNA IN CORSO DI APPALTO; MANUTENZIONE STRAORDINARIA, POTENZIAMENTO E AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI; REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI.

3.13.1 MODIFICHE AGLI IMPIANTI DATI IN CONSEGNA IN CORSO DI APPALTO

E' fatto divieto all'Appaltatore di introdurre qualsiasi modificazione ai locali, alle apparecchiature e agli impianti, dati in consegna per la esecuzione dell'appalto, senza esplicita autorizzazione scritta della Stazione Appaltante. Tale autorizzazione sarà di norma accordata a tutte quelle modifiche, proposte dall'Appaltatore, nei limiti di legge, per le quali vengono riconosciute dall'Amministrazione i requisiti di sostanziale e apprezzabile migliororia nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio, per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici. Le modifiche autorizzate dovranno essere eseguite a cura dell'Appaltatore, sotto il controllo della Direzione Lavori che opera per conto dell'Amministrazione Appaltante e contabilizzate separatamente.

L'Appaltatore ha facoltà di proposta, ulteriormente a quanto stabilito nel progetto offerta, e l'Amministrazione se ne riserva l'accettazione secondo due formule distinte:

- 1) il "ritorno" dell'investimento avviene entro la durata contrattuale: in tal caso l'Appaltatore provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica dell'Amministrazione;
- 2) il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine contrattuale: l'Appaltatore provvede alle modifiche con una partecipazione economica dell'Amministrazione da concordare con il preciso riferimento al caso specifico di che trattasi.

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

3.13.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MANUTENZIONE MIGLIORATIVA; NUOVI IMPIANTI.

Nel caso si rendesse necessario, durante l'appalto, effettuare sugli impianti tecnologici dati in consegna interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, la riqualificazione finalizzata al contenimento energetico e alla sicurezza e disposti dall'Amministrazione per soddisfare proprie necessità o esigenze sopravvenute quali:

- manutenzione migliorativa (potenziamento, ammodernamento, razionalizzazioni);
- manutenzione straordinaria (ristrutturazioni, rifacimento, adeguamento a normative sopravvenute);
- nuovi impianti, estensione o significativo potenziamento degli impianti esistenti (p.e. per allacciamento a nuove utenze, etc.)

L'Appaltatore provvederà a individuare le soluzioni tecniche e i cronoprogrammi, presentando anche i preventivi dai quali si evinca l'entità degli investimenti necessari, valutata sulla base dei prezzi di riferimento (art. 3.10 e art. 3.11 del presente capitolato) al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara. Dovrà anche essere valutata la possibilità di abbinare alle opere predette interventi sui medesimi impianti eventualmente capaci di produrre ulteriori risparmi energetico-gestionali, capaci di contribuire a finanziare in modo significativo gli interventi stessi. Contestualmente l'Appaltatore presenterà altresì un piano finanziario di ammortamento tenendo conto di eventuali contributi in conto capitale all'uopo ricevuti dalla Stazione Appaltante.

In caso di accettazione dei preventivi che l'Appaltatore redigerà per gli interventi sopraelencati, lo stesso provvederà a redigere i progetti esecutivi. Gli oneri di progettazione si dovranno sempre e in ogni caso intendere parte integrante del costo dell'investimento. L'Appaltatore dovrà provvedere ad eseguire tempestivamente i lavori che la Stazione appaltante di volta in volta intenderà realizzare durante il periodo dell'appalto fino alla concorrenza del limite di spesa indicato al punto successivo 3.13.3.

Gli interventi saranno realizzati sotto il controllo della Direzione Lavori che opera per conto dell'Amministrazione Appaltante e verranno contabilizzati separatamente. La liquidazione dei lavori eseguiti sarà effettuata solo dopo che il D.L. avrà redatto il Certificato di Regolare Esecuzione.

ART. 3.15 AUMENTO O DIMINUZIONE DEGLI IMPIANTI

I servizi oggetto del presente capitolato, come meglio specificati con riferimento al singolo edificio e impianto nell'allegato "A", sono affidati all'Appaltatore per tutta la durata del contratto, salvo casi particolari e motivati per i quali la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di chiedere la dismissione degli impianti nei casi in cui la competenza gestionale dell'edificio non sia più in capo alla stessa in forza di cessioni, convenzioni, contratti o atti formali. Per quegli edifici che non faranno più parte del proprio patrimonio o che non vengono più utilizzati o per i quali, a suo insindacabile giudizio, la Stazione Appaltante decida di disdire il servizio, all'Aggiudicatario è riconosciuto il compenso relativo alla sola "quota di ammortamento" residua fino al termine del contratto inerente gli interventi di riqualificazione tecnologica se totalmente realizzati. La Stazione Appaltante si riserva altresì la facoltà, qualora nel corso di esecuzione del contratto occorra un aumento del servizio a nuovi impianti in aggiunta a quelli indicati negli Allegati "A", di affidare all'Aggiudicatario, alle stesse condizioni economiche e tariffarie offerte in sede di gara per analoghi servizi, le prestazioni regolate dal presente capitolato fino alla concorrenza del 20% dell'importo contrattuale e comunque entro il limite massimo consentito dalle disposizioni che dovessero essere emanate in corso di vigenza del contratto.

L'assegnazione dei nuovi impianti pone in capo all'Aggiudicatario l'onere per l'ottenimento di tutta la documentazione e certificazioni previste per legge in caso di indisponibilità o non adeguatezza della stessa. L'Aggiudicatario potrà rifiutare l'impianto, sulla base di propria verifica funzionale, qualora riscontri che lo stesso non risulta conforme alle norme di sicurezza e/o alle corrette norme tecniche costruttive ed i conseguenti costi di riqualificazione tecnologica risultassero per la stessa eccessivamente onerosi. Tale facoltà decade automaticamente qualora la Stazione appaltante si faccia carico dei relativi oneri di adeguamento. In tal caso negli importi del canone non sarà presente la "componente investimenti" (quota di ammortamento) relativa agli investimenti finanziati dalla Stazione Appaltante. La presa in carico da parte dell'Aggiudicatario o la dismissione di un impianto determinerà l'aggiornamento in più o in meno del corrispettivo contrattuale definito tra le parti secondo le modalità contenute nel presente capitolato.

ART. 3.16 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ANTIMAFIA E DI SUBAPPALTO

L'impresa appaltatrice deve rispettare tutte le norme in materia di prevenzione antimafia di cui alla legge 575 del 31/05/1965 e legge n 55 del 19/03/1990. E' fatto divieto, a norma degli artt. 21 e 23 della legge 13 settembre 1982, n. 646, e successive modificazioni, e sotto pena della immediata rescissione del contratto, della perdita della cauzione e del risarcimento degli eventuali danni, subappaltare in tutto od in parte i lavori, a meno di autorizzazione scritta dell'Amministrazione Appaltante, concessa ai sensi degli artt. 21 e 23 della legge sopra richiamata e successive modificazioni. E' consentito ricorrere ai subappalti nell'assoluto rispetto di quanto previsto dal bando di gara e dall'art. 118 del D.lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di subappalto resta comunque impregiudicata la responsabilità dell'impresa aggiudicataria ed i pagamenti saranno effettuati direttamente a favore di quest'ultima che è tenuta a trasmettere alla S.A. copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti effettuati al subappaltatore, con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate, la trasmissione del D.U.R.C. e quanto altro previsto da norme di legge in materia, nulla escluso. In caso di infrazione alle norme del presente articolo faranno sorgere nell'Amministrazione appaltante il diritto allo scioglimento anticipato del contratto, con tutte le conseguenti penalità.

ART. 3.17 OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre agli oneri relativi allo svolgimento dei servizi (conduzione, gestione, manutenzione ordinaria etc), alla realizzazione delle opere di riqualificazione tecnologica finalizzate al risparmio energetico oggetto del presente Capitolato, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese da considerarsi compresi nei costi di investimento:

a) Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva

La designazione del professionista, dotato di requisiti tecnici-professionali e di legge (legge 46/90, legge 10/91, legge 1086/71 etc), per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle strutture e degli impianti incaricato dei calcoli e del progetto esecutivo e di dettaglio nonché redigere i disegni esecutivi ed i particolari dei diversi impianti, predisporre le distinte ed i computi di tutti i materiali, manufatti e forniture, con quantitativi e misure ed infine sottoporre il tutto all'approvazione della medesima stazione appaltante. Detto progettista assumerà tutte le responsabilità di legge inerenti la sicurezza degli impianti e della rispondenza degli stessi alle indicazioni di legge. Dovrà altresì provvedere, a sue spese, alle eventuali indagini geognostiche necessarie per la corretta progettazione e ad ogni altra verifica tecnica necessaria.

b) Tracciamenti

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

c) Mano d'opera

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

d) Organizzazione di cantiere

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

Le spese occorrenti per: opere provvisorie, quali ponteggi, cesate con relativa illuminazione notturna, recinzioni, baracche per il deposito materiale e per gli altri usi di cantiere, nonché le strade interne occorrenti alla agibilità del cantiere ed in generale quanto previsto dal progetto di intervento relativo alla sicurezza contenuto nel Piano di sicurezza e coordinamento;

Lo sgombrare dei luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori ed in ogni caso non oltre 15 giorni dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere ed i materiali e manufatti non utilizzati. Sono altresì a carico dell'Appaltatore la richiesta e l'ottenimento degli allacciamenti provvisori per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del telefono necessari per l'esercizio dei cantieri installati per la esecuzione dei lavori previsti, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori.

e) Sorveglianza e custodia

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

La protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito. L'Appaltatore è responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte. Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi la stazione appaltante, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

f) Condotta, assistenza tecnica e collaudo

La condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori e dei servizi appaltati. L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti. L'assuntore dovrà, inoltre, fornire a sua cura e spese, e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:

-misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, etc., necessari all'esecuzione dei lavori;

-controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Supervisione del Servizio, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo;

-misurazioni e rilievi necessari alla contabilizzazione dei lavori, per la determinazione del conguaglio annuale della gestione del servizio e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;

-tenere per proprio conto, continuamente aggiornata la contabilità dei lavori indipendentemente da quella tenuta dalla D.L.;

-assicurare la presenza di esperti per l'assistenza, la consegna, e l'avvio degli impianti;

-le operazioni di collaudo ed apprestamento dei carichi di prova statica e dinamica delle strutture e degli impianti;

-le spese contrattuali e bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dell'impianto;

-la modifica degli impianti per sopperire ad eventuali esigenze di bilanciamento termico, non imputabili alla conduzione degli impianti, mirate a consentire l'uniformità di temperatura in tutti i locali degli edifici riscaldati.

g) Modelli e prove

L'allestimento e l'esecuzione di modelli e campioni, manufatti e materiali, tutte le spese per analisi, esperienze e prove ed eventuali ulteriori prove ed analisi ancorché non prescritte dal presente capitolato di appalto ma ritenute necessarie dalla D.L. o dall'organo di collaudo per stabilire atte ad accertare la qualità dei materiali e le caratteristiche dei manufatti in relazione a quanto prescritto circa la loro accettazione, comprese le prove di

laboratorio presso Istituti autorizzati; tutte le spese per accertamenti, verifiche e prove in merito alle modalità di esecuzione dei lavori da effettuare sia durante il corso, sia al termine degli stessi, nonché in sede di collaudi tecnici amministrativi.

h) Assicurazioni

Le assicurazione R.C. per operai e persone addette ai lavori, mezzi e attrezzature a qualsiasi titolo utilizzati per l'esecuzione del servizio, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori facenti parte del presente appalto, comunicando alla stazione appaltante il nominativo della società assicuratrice con la quale l'Appaltatore ha contratto l'assicurazione producendo copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni generali e particolari e del massimale di garanzia.

i) Danni

Le spese per il risarcimento degli eventuali danni che in dipendenza della esecuzione dei lavori fossero arrecati a proprietà pubbliche o private o ed installazioni di qualsiasi genere, nonché a persone, restando liberi ed indenni l'Amministrazione e il suo personale.

l) Volturazione contatori gas metano

L'Appaltatore provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette emesse dalla Azienda distributrice del gas.

m) Documentazione tecnica-amministrativa (as built)

L'Appaltatore, a ultimazione dei lavori e/o del servizio senza diritto ad alcun compenso, è tenuto:

1) alla consegna di tutta la documentazione tecnica aggiornata delle opere e impianti come realizzate (as built) quale: relazioni tecniche particolareggia, disegni esecutivi, particolari costruttivi e d'installazione, schemi logici di funzionamento, dati tecnici di funzionamento e taratura, schede tecniche, schede di manutenzione, cronoprogramma di manutenzione, istruzione per la conduzione e per la manutenzione preventiva e correttiva, elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune, deplianti illustrativi e quanto altro necessario per soddisfare le esigenze di manutenzione e gestione;

2) alla consegna di tutti gli elaborati grafici illustrativi delle opere in cemento armato (as built), dei particolari costruttivi e delle armature;

3) alla consegna delle dichiarazioni di conformità dei vari impianti, rilasciate ai sensi dell'art. 7 del DM 37/08 da soggetti in possesso dei requisiti tecnico-professionali di cui all'art. 4 dello stesso decreto;

4) alla consegna dei permessi, licenze, pareri, autorizzazioni, nullaosta, certificazioni etc. richieste e ottenute durante il Servizio.

n) Ricerca di finanziamenti

L'Appaltatore per tutta la durata del contratto dovrà:

-fornire e garantire il supporto e la collaborazione con la Stazione Appaltante, per la ricerca di finanziamenti o contributi pubblici o privati finalizzati al finanziamento, anche parziale, degli interventi di riqualificazione tecnologica presentati in sede di gara e sia di ulteriori nuovi interventi di riqualificazione volti al risparmio energetico, al ricorso a nuove tecnologie, a fonti rinnovabili o a sistemi alternativi;

o) Smaltimento dei rifiuti

L'Appaltatore, nell'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato, è considerato produttore, proprietario e gestore di tutti i rifiuti di qualunque tipo essi siano (cenere, scorie di materiali e detriti di risulta da interventi manutentivi, etc.), provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e straordinaria etc., svolte presso le strutture consegnate. L'Appaltatore si impegna a gestirli e smaltirli in conformità alle norme di legge regolanti la materia. I rifiuti dovranno essere prontamente rimossi a cura e a spese dell'Appaltatore e conferiti in discariche autorizzate. Copia della documentazione inerente il conferimento in discarica e lo smaltimento dei rifiuti dovrà essere trasmessa alla S.A. All'interno delle strutture consegnate è consentito il solo "deposito temporaneo" nei limiti di legge ma è esclusa qualsiasi forma di messa in riserva dei rifiuti medesimi.

ART. 3.18 ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

Sono a carico della Stazione Appaltante gli oneri per:

- l'approvvigionamento di ACQUA FREDDA di alimentazione degli impianti;
- la fornitura di ENERGIA ELETTRICA (illuminazione e forza motrice) da parte dell'ente erogatore locale;
- l'incarico nei confronti del Consorzio EnergAS Calabria relativamente a:
 - a) sovrintendere e supportare tecnicamente l'intero svolgimento dell'appalto,
 - b) la Direzione di Esecuzione del contratto approvato,

- c) funzione di Energy Manager, a partire dalla firma del contratto e per l'intera durata dello stesso, con rendicontazione periodica dei vari indici di risparmio energetico, minor produzione di Co2 e quant'altro richiesto dalla normativa vigente,
 - d) Direzione di esecuzione dei lavori contrattuali di riqualificazione,
- Al Consorzio, a compenso dello svolgimento di tali funzioni, è riconosciuta e corrisposta annualmente dall'ASP una percentuale del 5,0% del valore annuale di risparmio ottenuto (come da quadro economico comparativo), per ogni anno di durata dello stesso.
- La modifica, l'ammodernamento, l'adeguamento e la installazione di nuove apparecchiature dovute alla applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla aggiudicazione dell'appalto.

ART. 3.19 TUTELA DEI LAVORATORI; OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge la Stazione Appaltante comunica agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S., Cassa Edile, etc) l'avvenuta aggiudicazione dell'appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi ed il pagamento dei relativi oneri. Da parte sua l'Appaltatore è tenuto:

- 1) a fornire una dichiarazione circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata degli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, INAIL e Casse Edili nonché una dichiarazione relativa ai contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali di legge.
- 2) ad applicare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore di attività e la zona in cui si svolgono i servizi e i lavori. E' altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori e dei cottimisti nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto o del cottimo,
- 3) a trasmettere all'Amministrazione Appaltante e, per suo tramite le imprese subappaltatrici, prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali assicurativi ed infortunistici (mod. DM 10/INPS etc), inclusa Cassa Edile, nonché copia del piano di sicurezza. All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso l'IN.P.S., l'IN.A.I.L., gli estremi della iscrizione alla Cassa Edile e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.
- 4) a trasmettere periodicamente alla S.A. e, per suo tramite, quello dei subappaltatori e cottimisti, copia del documento di regolarità contributiva (DURC) con validità non inferiore a mesi tre. E' comunque imprescindibile la facoltà del Direttore dei Lavori di procedere alla verifica della validità del documento in sede di emissione dei certificati di pagamento ed in ultimo a lavori conclusi. In caso di violazione degli obblighi suddetti e sempre che la violazione sia stata accertata dall'Amministrazione appaltante o alla stessa segnalata dagli organismi interessati, previa diffida all'Appaltatore, la S.A. ingiungerà all'Appaltatore a corrispondere entro in termine di dieci giorni quanto dovuto e a regolarizzare la propria posizione dandone notizia agli organismi suddetti e all'Ispettorato del Lavoro. In mancanza la Stazione Appaltante provvederà a pagare direttamente gli Enti assicurativi e previdenziali sottraendo quanto pagato dal certificato di pagamento. La Stazione appaltante si riserva, altresì, il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta per quanto riguarda l'osservanza:

-delle condizioni normative di cui sopra;

-delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);

-del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni familiari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.).

A garanzia di tale osservanza, ai sensi dell'art. 7 del Decreto 19/04/2000 n 145 sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50%.

La mancata regolarizzazione degli obblighi attinenti alla tutela dei lavoratori non consente lo svincolo della ritenuta di garanzia dopo la approvazione del collaudo provvisorio.

ART. 3.20 SICUREZZA DEI LAVORATORI; PIANI DI SICUREZZA

3.20.1 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L'Appaltatore è tenuto all'assoluto rispetto delle norme vigenti in materia di igiene sul lavoro, di prevenzione dagli infortuni, delle disposizioni in materia di sicurezza, di previdenza e di assistenza in vigore nel luogo dove

devono essere eseguiti i lavori e i servizi di gestione e di manutenzione regolati dal presente capitolato, in conformità di quanto disposto dalle seguenti norme:

D.Lgs 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

D.P.R. 303/56 Norme per l'Igiene sul lavoro, articolo 64;

D.M. 37/08 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

D.Lgs 12/06/03 n. 233 Attuazione della direttiva 1999/92/CE relativa alle prescrizioni minime per il miglioramento della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori esposti al rischio di atmosfere esplosive;

D.P.R. n. 222 del 03/07/2003 Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili;

e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché delle leggi o regolamenti che le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

Qualsiasi danno o responsabilità che dovesse derivare dal mancato rispetto delle disposizioni sopra richiamate, sarà a carico esclusivamente all'Appaltatore con esonero totale della S.A.

3.20.2 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

In ossequio alle vigenti disposizioni l'Appaltatore, prima dell'inizio delle attività connesse al Servizio, dovrà presentare un Piano di Sicurezza contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Appaltatore stesso si impegna ad attuare e far attuare nella esecuzione delle attività. Nel caso in cui nel corso dell'appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di interventi o di particolari interventi su edifici non compresi nella iniziale programmazione, l'Appaltatore dovrà provvedere alla redazione di un nuovo Piano di Sicurezza Integrativo che dovrà essere reso operativo e consegnato ai Responsabili Tecnici e al Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione della Stazione Appaltante prima dell'inizio delle nuove attività.

Lo stesso Appaltatore è tenuto a richiedere alla Stazione Appaltante le informazioni di cui al capoverso b) del comma 1 dell'articolo 26 del D.Lgs 81/2008 ed a sollecitare l'adozione del coordinamento di cui al comma 3 dello stesso articolo.

Sarà esclusivo compito dell'Appaltatore portare a conoscenza ai propri dipendenti dei rischi specifici tipici degli ambienti in cui sono destinati ad operare. L'Appaltatore dovrà adottare, nell'esecuzione del Servizio e di tutti i lavori ad esso connesso, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette al servizio e ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008 e suoi aggiornamenti e nelle altre norme vigenti. In particolare l'Appaltatore durante la esecuzione del Servizio e dei lavori è tenuto a:

1) mantenere in efficienza i servizi logistici di cantiere (uffici, mensa, spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.)ove sia necessario la installazione di un cantiere per la esecuzione dei lavori ;

2) assicurare:

- il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità,

- le più idonee condizioni di movimentazione dei materiali;

- il controllo e la manutenzione di ogni impianto che possa determinare situazioni di pericolo per la sicurezza e la salute dei lavoratori da fare con periodicità non superiore a mesi 6;

- il tempestivo approntamento in cantiere delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive previste dai piani di sicurezza ovvero richieste dal Coordinatore in fase di esecuzione dei lavori;

3) rilasciare dichiarazione al Committente di aver sottoposto tutti i lavoratori presenti a sorveglianza sanitaria secondo quanto previsto dalla normativa vigente e/o qualora le condizioni di lavoro lo richiedano;

4) richiedere tempestivamente disposizioni per quanto risulti omesso, inesatto o discordante nelle tavole grafiche o nel piano di sicurezza ovvero proporre modifiche ai piani di sicurezza nel caso in cui tali modifiche assicurino un maggiore grado di sicurezza;

5) fornire alle imprese subappaltanti e ai lavoratori autonomi presenti :

- adeguata documentazione, informazione e supporto tecnico-organizzativo;

- le informazioni relative ai rischi derivanti dalle condizioni ambientali nelle immediate vicinanze del cantiere, dalle condizioni logistiche all'interno del cantiere, dalle lavorazioni da eseguire, dall'interferenza con altre imprese secondo quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs 81/2008 (DUVRI);

- le informazioni relative all'utilizzo di attrezzature, apprestamenti, macchinari e dispositivi di protezione collettiva ed individuale;

- 6) mettere a disposizione di tutti i Responsabili del Servizio di Prevenzione e Protezione delle imprese subappaltanti e dei lavoratori autonomi il progetto della sicurezza ed il Piano di sicurezza e coordinamento;
- 7) informare il Committente ovvero il Responsabile dei Lavori e i Coordinatori per la sicurezza delle proposte di modifica al Piano di sicurezza e coordinamento formulate dalle imprese subappaltanti e dai lavoratori autonomi;
- 8) organizzare il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori in funzione delle caratteristiche morfologiche, tecniche e procedurali dei cantieri predisposti per lo svolgimento del presente Appalto;
- 9) affiggere e custodire in cantiere una copia della notifica preliminare ove richiesta;
- 10) fornire al Committente o al Responsabile dei Lavori i nominativi di tutte le imprese e i lavoratori autonomi ai quali intende affidarsi per l'esecuzione di particolari lavorazioni, previa verifica della loro idoneità tecnico-professionale. Per effetto di tale situazione ogni e qualsiasi danno o responsabilità che dovesse derivare dal mancato rispetto delle disposizioni sopra richiamate, sarà a carico esclusivamente dell'Appaltatore con esonero totale della Stazione Appaltante.

Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui sopra, la Direzione dei Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà, previa diffida a mettersi in regola, sospendere i lavori restando l'Appaltatore tenuto a risarcire i danni direttamente o indirettamente derivati al Committente in conseguenza della sospensione.

3.20.3 PIANO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI PER ATTIVITÀ CANTIERISTICHE

Qualora gli interventi fossero di natura tale da cui esecuzione comporti la organizzazione di un cantiere in senso tradizionale, o più in generale un coordinamento fra squadre diverse, o fra subappaltatori, ai sensi dell'art. 131 del D.lgs 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni, l'Appaltatore deve consegnare alla Stazione Appaltante prima della esecuzione degli stessi, la seguente documentazione:

- a) eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento, predisposto dall'Ente Appaltante, quando questo ultimo sia previsto ai sensi del Decreto Legislativo n° 81/08;
- b) un piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e di coordinamento quando questo ultimo non sia previsto ai sensi del Decreto Legislativo n° 81/08;
- c) un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori da considerarsi come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento quando questo sia previsto ai sensi del D.lgs n° 81/08 e s.m.e.i ovvero del piano di sicurezza sostitutivo di cui alla lettera b).

Nel piano dovrà farsi specifica menzione della persona del Direttore Tecnico del cantiere, dipendente dall'impresa appaltatrice principale, responsabile assieme al Coordinatore per l'esecuzione, per quanto di rispettiva competenza, del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

Il piano sarà aggiornato di volta in volta e coordinato, a cura dell'Appaltatore o del Coordinatore per l'esecuzione di cui all'art. 92 del D.lgs n° 81/08, per tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano di sicurezza e di coordinamento o con il piano sostitutivo del piano di sicurezza e di coordinamento quando questo non sia previsto ai sensi del D.lgs n° 81/08 e s.m.e.i.

Nell'ipotesi di associazione temporanea di impresa o di consorzio, detto obbligo incombe all'impresa mandataria o designata quale capogruppo.

Spettano altresì all'Aggiudicatario le attività e le responsabilità connesse alla integrazione e coordinamento dei piani della sicurezza redatti per singoli interventi specifici se necessari ai sensi del D.Lgs 81/08. Tale documentazione dovrà essere predisposta almeno 10 giorni prima dell'inizio degli interventi operativi, con l'assunzione da parte del Responsabile della sicurezza dell'Aggiudicatario, dei compiti e delle responsabilità che competono al Responsabile dei lavori, al Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione per l'intervento specifico, fermo restando l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dalla S.A.

L'Aggiudicatario dovrà ottemperare a tutti gli adempimenti relativi alle denunce o comunicazioni ad enti ed autorità, ditte ed organismi interessati alla sicurezza, che verranno inviate al Responsabile del Settore Ufficio Tecnico della S.A. per conoscenza. In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni particolari di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei beni immobiliari su cui si opera da parte degli utenti.

Il piano di sicurezza e di coordinamento quando previsto ai sensi del Decreto Legislativo 81/08 ovvero il piano di sicurezza sostitutivo di cui alla lettera b) del comma precedente, nonché il piano operativo di sicurezza di cui alla lettera c) del comma precedente formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, previa formale costituzione in mora del medesimo, costituiscono causa di

risoluzione del contratto. La vigilanza sull'osservanza dei piani di sicurezza è affidata al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e al Direttore tecnico di cantiere, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze.

3.20.4 ULTERIORI INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Visto la tipologia e la destinazione d'uso degli immobili, l'Appaltatore dovrà osservare le ulteriori seguenti indicazioni anche ai fini della sicurezza. Tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del gestore delle attività che si svolgono nell'edificio o suo delegato nonché al Responsabile del Servizi Prevenzione e Protezione della Stazione Appaltante, in modo da coordinare gli interventi qualunque essi siano con le normali attività che si svolgono nell'edificio. L'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, "occupando" spazi a rotazione, se servisse, o comunque il minor spazio possibile. L'area di intervento sarà interdetta all'accesso degli utenti in maniera sicura.

Nel caso di possibili cadute dall'alto di materiale gli eventuali passaggi degli utenti dovranno essere adeguatamente protetti; dovranno essere recintate anche eventuali aree esterne in cui vi fosse tale pericolo o attrezzature o veicoli d'uso del cantiere. Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari comunicati dal Responsabile della S.C. Tecnico, ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento le polveri (ad esempio con pannelli idonei sia per polveri che per rumori) nei corridoi e nelle aree delimitate. Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante. L'accesso all'area sarà consentito solo dopo l'allontanamento del materiale di risulta proveniente dalle lavorazioni e la sistemazione in sicurezza di tutte le parti mobili e il ripristino del preesistente, previa verifica dei tecnici della Stazione Appaltante.

Nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utilizzatori delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti.

Nel caso di interventi sugli impianti elettrici le manovre di erogazione-interruzione dell'alimentazione dovranno essere concordate con il Settore Tecnico ed eseguite dopo aver avvertito gli utilizzatori interessati, previo accertamento che la manovra non sia pericolosa o che non crei pesanti disservizi e problemi di sicurezza a persone o beni, e comunque con le dovute cautele. Particolare attenzione dovrà essere prestata quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cave di sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti.

ART. 3.21 CUSTODIA DEI BENI -PUBBLICA INCOLUMITÀ

Viene affidata all'Aggiudicatario la custodia ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile dei beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza, degli utenti e degli addetti. Pertanto la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai beni dati in custodia è a carico dell'Aggiudicatario. A tale scopo l'Aggiudicatario è tenuto a compiere le operazioni periodiche - programmate di monitoraggio delle strutture edilizie ed impianti tecnologici pertinenti: dovranno essere effettuate verifiche ed ispezioni a vista e con apposita strumentazione tecnica, atte ad individuare possibili problemi di qualunque ordine che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità. Nel caso in cui si venisse a conoscenza di tale eventualità, l'Aggiudicatario è obbligato a provvedere immediatamente a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione al Responsabile del Settore Tecnico-Patrimoniale, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili rimedi. Qualora gli interventi urgenti per l'eliminazione di un possibile pericolo a breve fossero di modesta entità (transennature o barriere), è data delega allo stesso di provvedere, in pendenza di decisioni del Responsabile del Settore Tecnico. Le verifiche ed il monitoraggio saranno effettuate con periodicità e modalità ritenute più opportune dall'Aggiudicatario e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni dei beni e al tipo di controllo da fare o comunque, dove non diversamente specificato, con cadenza non superiore all'anno. Tali verifiche verranno gestite con il normale flusso informativo secondo quanto previsto del progetto offerta dell'Aggiudicatario.

ART. 3.22 DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I SERVIZI

Poiché il servizio contemplato è da ritenersi di pubblica utilità, l'Appaltatore non può per nessun motivo sospenderlo, effettuarlo in maniera difforme da quanto stabilito o eseguirlo in ritardo con sua decisione unilaterale, neppure quando siano in atto controversie con la Stazione Appaltante. La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto dell'Aggiudicatario qualora questi, dopo la diffida a riprendere l'attività entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante a mezzo di fac-simile seguito da raccomandata A.R., non abbia

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

In caso di completamento delle operazioni di aggiudicazione, con conseguente Verbale di Consegna dei Lavori all'Appaltatore, oltre la data del 1° settembre dell'anno in corso, impedendo di fatto all'Appaltatore di eseguire i lavori di riqualificazione previsti dal progetto-offerta prima dell'inizio della nuova stagione invernale, verrà concordato con la Stazione Appaltante un nuovo prezzo, a valere esclusivamente per la prima stagione invernale, che non potrà in nessun caso superare il costo storico del servizio oggetto di gara, riferito all'anno precedente la gara stessa.

ART. 3.23 SCIOPERI E CAUSE DI FORZA MAGGIORE

In caso di scioperi o cause di forza maggiore se il servizio non potrà essere effettuato, l'Appaltatore riconoscerà il diritto alla Stazione Appaltante a trattene in via straordinaria una cifra proporzionale alle minori prestazioni effettuate. L'Appaltatore dovrà comunque garantire, in detti casi, l'effettuazione di un servizio di emergenza su richiesta della Stazione Appaltante.

ART. 3.24 SICUREZZA E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'Appaltatore è tenuto nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione e nella realizzazione delle opere al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente. Dovrà tra l'altro in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico nocive;
evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
- raccolgere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- privilegiare, ogni qual volta possibile e conveniente il ricondizionamento e riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno del Presidio Ospedaliero e delle altre strutture oggetto dell'appalto, in maniera appropriata, di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure possibili per limitare l'inquinamento acustico di cui gli impianti costruiti, gestiti e mantenuti possono essere fonte;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera riconducendole comunque al di sotto dei limiti stabiliti dalle norme vigenti.

ART. 3.26 DANNI DI FORZA MAGGIORE

Saranno considerati danni di forza maggiore quelli provocati alle opere da eventi imprevedibili o eccezionali e per i quali l'Appaltatore non abbia trascurato le ordinarie precauzioni, e saranno accertati con la procedura stabilita dall'art. 139 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n 554 e dall'art. 20 del Decreto 19/04/2000 n 145 di approvazione del regolamento recante il Capitolato Generale di Appalto. L'Appaltatore è tenuto a prendere tempestivamente tutte le misure preventive atte ad evitare tali danni o provvedere alla loro immediata eliminazione. Nessun compenso sarà dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa o la negligenza dell'Appaltatore o dei suoi dipendenti, resteranno inoltre a totale carico dell'Appaltatore i danni subiti dalle opere provvisori, dalle opere non ancora misurate o ufficialmente riconosciute, nonché i danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili o di ponti di servizio e, in generale, di quant'altro occorra all'esecuzione piena e perfetta dei lavori. Questi danni dovranno essere denunciati immediatamente, ed in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i cinque giorni da quello dell'avvenimento. L'Appaltatore non potrà, sotto nessun pretesto, sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato fino all'esecuzione dell'accertamento dei fatti. Il compenso per quanto riguarda i danni delle opere, è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione valutati ai prezzi ed alle condizioni di contratto.

ART. 3.27 VIGILANZA E CONTROLLO SUL SERVIZIO DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE

Durante l'esercizio del servizio, l'Amministrazione Appaltante si riserva la facoltà di eseguire visite, ispezioni, verifiche e controlli per accertare la regolarità della gestione, lo stato di conservazione e manutenzione delle centrali e degli impianti, eseguire prove preliminari sugli impianti e opere realizzate in modo da poter tempestivamente intervenire qualora non fossero rispettate le condizioni del presente capitolato.

I controlli e gli accertamenti saranno effettuati, congiuntamente all'impresa, da personale della stazione appaltante. L'Appaltatore avrà l'obbligo di fornire, senza diritto a compenso, le prestazioni, la mano d'opera, i mezzi necessari per le operazioni di verifica da parte della Amministrazione Appaltante. Dei risultati delle verifiche e

prove preliminari di cui sopra, si dovranno compilare regolari verbali. La suddetta documentazione costituirà il "collaudo" del regolare adempimento dell'appalto e ad essa sarà subordinata la liquidazione della rata annuale di fine esercizio. I controlli e le verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'Appaltatore, né alcuna preclusione in capo alla Amministrazione appaltante. In particolare, per quanto riguarda gli impianti e le opere eseguite, le verifiche potranno consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti, nel controllo delle installazioni secondo il progetto esecutivo approvato nonché in prove parziali di funzionamento degli impianti e in tutto quello che può essere utile allo scopo sopra accennato. In ogni caso, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, i controlli e le verifiche eseguite dalla Stazione Appaltante non escludono la responsabilità dell'Appaltatore per vizi, difetti e difformità dei lavori, di parte di essa o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'Appaltatore stesso per la parti di lavoro e materiali già controllati.

ART. 3.28 ASSISTENZA TELEFONICA SEGNALAZIONE GUASTI

L'Appaltatore si obbliga a fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni settimanali su 7, per tutto il periodo del contratto, presso il quale ciascun presidio invierà le segnalazioni guasti e disguidi tecnici. Lo stesso numero potrà ricevere le segnalazioni guasti rilevabili dai tecnici della Stazione Appaltante e dall'utenza reparti e servizi.

ART. 3.29 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso e le migliorie autorizzate nel frattempo realizzate. Con la riconsegna degli impianti l'Appaltatore dovrà consegnare alla S.A. anche il software necessario alla conduzione degli impianti e utilizzato durante il servizio. Dell'atto di riconsegna verrà redatto regolare verbale in contraddittorio tra le parti. Il verbale di riconsegna dovrà contenere l'indicazione delle condizioni e delle circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, l'elenco, la descrizione, la consistenza degli impianti riconsegnati nonché la valutazione dello stato di conservazione dei medesimi.

ART. 3.30 CONTINUITA' DEL SERVIZIO

Al termine dell'affidamento l'Aggiudicatario dovrà collaborare con la Stazione Appaltante per il trasferimento della gestione, evitando interruzioni del servizio. L'Aggiudicatario dovrà quindi programmare con anticipo, con richiesta scritta della Stazione Appaltante, tutti gli adempimenti, le azioni e le operazioni che saranno necessarie per il regolare svolgimento del trasferimento.

TITOLO QUARTO: PREZZI CONTRATTUALI, ADEGUAMENTO DEI PREZZI E DEL CANONE, QUOTE DI INCIDENZA, CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI

ART. 4.1 COMPONENTI DEL CANONE ANNUO

Il canone totale annuo è da intendersi così composto:

- A) Importo presunto annuo per il servizio di riscaldamento invernale determinato in base al volume riscaldato ed ai giorni di funzionamento (€/mc*gg)
- B) Importo presunto annuo per il servizio di condizionamento invernale, determinato in base al volume condizionato ed ai giorni di funzionamento (€/mc*gg)
- C) Importo presunto annuo per il servizio di condizionamento estivo determinato in base al volume raffrescato ed ai giorni di funzionamento (€/mc*gg)
- D) Importo presunto annuo per il servizio di erogazione acqua calda sanitaria e/o vapore determinato:
 - Per il P.O. di Crotona in base ai posti letto utilizzati (€/posti letto*365gg)
 - Per i distretti sanitari con una tariffa giornaliera forfettaria (€/.....gg)
- E) Canone fisso annuo relativo all'ammortamento per interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico proposti dall'appaltatore.

ART. 4.2 INVARIABILITA' DELLE TARIFFE E DEI PREZZI CONTRATTUALI

Le tariffe unitarie in base alle quali saranno pagati i servizi, i prezzi unitari (prezzi di riferimento al netto del ribasso d'asta) in base ai quali saranno pagati i lavori eccedenti quelli contrattuali, nonché le quote annuali di ammortamento in base alle quali verranno pagati gli investimenti e sotto le condizioni tutte del contratto e del presente capitolato, si intendono accettati dall'Impresa su calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio, e quindi sono fissi, invariabili per tutta la durata del contratto e indipendenti da qualsiasi eventualità che non sia di forza

maggioré ancorché l' Ente Appaltante, riconoscesse indispensabile una proroga del termine contrattuale, nei limiti consentiti dalle norme delle leggi vigenti.

ART. 4.3 TARIFFE E PREZZI CONTRATTUALI; CONDIZIONI GENERALI; QUOTE DI INCIDENZA.

Le tariffe unitarie in base alle quali saranno pagati i servizi, i prezzi unitari (prezzi di riferimento al netto del ribasso d'asta) in base ai quali saranno pagati i lavori eccedenti quelli di contratto, nonché le quote annuali di ammortamento in base alle quali verranno pagati gli investimenti, sono comprensivi di tutti gli oneri ed obblighi richiamati nel presente capitolato e negli altri atti contrattuali che l'Appaltatore dovrà sostenere per dare le prestazioni, i servizi e i lavori compiuti a perfetta regola d'arte nei tempi e modi prescritti, intendendosi nei prezzi unitari, nelle tariffe unitarie e nelle quote annuali di ammortamento compreso ogni compenso per tutti gli oneri che l'appaltatore dovesse sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente indicati nei vari articoli.

Sono comprensivi nelle tariffe e nei prezzi unitari e nelle quote annuali di ammortamento gli oneri per la sicurezza derivanti dal porre in essere i provvedimenti, nonché le relative procedure, gli apprestamenti e le attrezzature atti a garantire, per tutta la durata del contratto, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori individuate nei piani di sicurezza e richiamati nel presente capitolato.

Le tariffe e i prezzi contrattualmente definiti sono accettati dall'Appaltatore nella più completa ed approfondita conoscenza delle quantità e del tipo di servizi, prestazioni, lavori e investimenti da svolgere rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura tecnica, realizzativa o normativa legati alla loro esecuzione.

Le "quote di incidenza" degli elementi di costo più rappresentativi sul costo complessivo dei servizi costituenti la "componente tariffaria del canone", vengono convenzionalmente fissate come di seguito:

A) Mano d' opera 30%

B) Combustibile: 70%

Totale 100%

In particolare per la rilevazione dei prezzi degli elementi di costo più rappresentativi valgono le seguenti considerazioni:

A) MANO D'OPERA I prezzi cognitivi ed effettivi da assumere per l' adeguamento periodico dei prezzi relativi alla mano d'opera saranno rilevati dal listino prezzi ASSITAL relativi all' installatore di IV categoria.

B) COMBUSTIBILE

B1) funzionamento a gas metano: i prezzi cognitivi ed effettivi da assumere per l' adeguamento periodico dei prezzi relativi al gas metano ad uso riscaldamento saranno rilevati dal listino prezzi praticato dall' Ente Pubblico o Privato venditore del combustibile fascia > 1.000.000 mc. ovvero, in mancanza di tali dati, considerando le variazioni del prezzo del gas metano determinate dalla Autorità dell' Energia e del Gas e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale.

B2) funzionamento a gasolio: i prezzi cognitivi ed effettivi da assumere per l' adeguamento periodico dei prezzi relativi al gasolio per uso riscaldamento (0,2% zolfo) pagamento contanti, sono quelli riportati sui listino della Camera di Commercio di Milano, fascia da 5.001 a 10.000 litri;

ART. 4.4 REVISIONE PERIODICA DEL CANONE

A) COMPONENTE INVESTIMENTI La "componente investimenti" del canone, così come definita al precedente art. 4.1, risulta essere una quota annuale fissa e costante, esente dall'aggiornamento e/o revisione periodica dei prezzi.

B) COMPONENTE TARIFFARIA Per "la componente tariffaria" del canone, così come definita al precedente art. 4.1, in accordo alle disposizioni e alle modalità contenute nell' art. 115 del D.lgs. 163/2006, è ammessa la revisione periodica del prezzo rispetto all'importo assunto alla data dell'offerta.

Pertanto al termine di ogni anno dovrà essere operato l'aggiornamento di tutti i corrispettivi dei servizi costituenti la "componente tariffaria del canone". Tutte le variazioni vanno riferite ai prezzi degli elementi più significativi (mano d'opera e combustibile) vigenti alla data di presentazione delle offerte e tenere conto delle quote di incidenza di ciascun elemento così come individuate al precedente art. 4.3 del presente capitolato.

ART. 4.6 CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI

La contabilizzazione sarà effettuata in funzione del tipo di servizio reso adottando i seguenti parametri ai quali saranno applicate le corrispondenti tariffe unitarie (per i servizi) o i prezzi unitari contrattuali (= prezzi di riferimento di cui all'art. 3.10 e art. 3.11 al netto del ribasso d'asta, per i lavori eccedenti quelli di contratto) offerti dall'Appaltatore in sede di gara:

A) Servizio di riscaldamento invernale: €/giorno funzionamento per 1000 mc. di volume riscaldato;

- B) Servizio di condizionamento invernale: €/giorno funzionamento per 1000 mc di volume condizionato
C) Servizio di condizionamento estivo: €/giorno funzionamento per 1000 mc di volume condizionato/raffrescato;
D) Servizio di produzione acqua calda sanitaria e/o vapore:

- Ospedale di Crotono: €/posto letto per l'intero anno(365 gg);
- Distretti sanitari : €/giorno di funzionamento (.....gg)

E) Canone fisso annuo relativo all'ammortamento per interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico proposti dall'appaltatore ;

D) Interventi eccedenti quelli di contratto: contabilizzazione a corpo, a misura o in economia secondo i prezzi unitari di riferimento di cui all'art. 3.10 o dell'art. 3.11.

A) CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE (RISCALDAMENTO)

La contabilizzazione del calore sarà effettuata a giorni di funzionamento x migliaio di m.c. riscaldato .

Il costo del servizio annuo comprende i servizi di gestione, di manutenzione ordinaria conservativa programmata, di manutenzione ordinaria correttiva, di fornitura combustibile, il servizio di controllo antilegionellosi, il servizio di pronto intervento etc. così come definiti e regolamentati al titolo 9° del presente capitolato. In corso di esecuzione del contratto, durante il periodo di riscaldamento con frequenza almeno mensile, l'Appaltatore provvederà, in contraddittorio con un incaricato della Stazione Appaltante, alla lettura della temperatura nei locali di ogni edificio/stabilimento ed a redigere e sottoscrivere apposito verbale. Qualora la temperatura rilevata non rispettasse i valori di riferimento di cui all' art. 9.1 del presente capitolato speciale, verranno addebitate le penali previste all'art. 6.1 del presente capitolato, a meno che il fatto sia dovuto a eventi imprevedibili o eccezionali indipendenti dalla volontà dell'Appaltatore e per i quali l'Appaltatore non abbia trascurato le ordinarie precauzioni.

Resta inteso che durante il corso della gestione la Stazione Appaltante potrà procedere a riduzioni, ampliamenti, aggiunte di immobili o al cambio di destinazione d'uso totale o parziale degli stessi. In occasione di ogni variazione della volumetria riscaldata e comunque al termine di ogni anno solare in sede di rendicontazione consuntiva ai fini della determinazione del corrispettivo annuo, l'Appaltatore provvederà, in contraddittorio con un incaricato della Stazione Appaltante, all'aggiornamento della volumetria riscaldata ed a redigere e sottoscrivere apposito verbale indicante la situazione aggiornata per ogni edificio/stabilimento interessato dal servizio. I verbali redatti e sottoscritti costituiranno valida documentazione per la determinazione del corrispettivo annuale.

Resta inteso che gli oneri relativi al servizio di acqua calda sanitaria e vapore (degli immobili dove è presente), si intendono ricompresi nel canone offerto per il presente servizio per l'intera annualità.

B) CONTABILIZZAZIONE DEL CONDIZIONAMENTO ESTIVO

La contabilizzazione relativa alle unità locali di condizionamento e trattamento aria (split-system) verrà effettuata in base al volume refrigerato in m.c e giorni di funzionamento. Il costo del servizio annuo comprende i servizi di conduzione e gestione, di manutenzione ordinaria conservativa programmata, di manutenzione ordinaria correttiva e il servizio di pronto intervento etc. così come definiti e regolamentati al titolo 10° del presente capitolato.

Resta inteso che durante il corso della gestione potranno essere aggiunti nuove unità locali o disdire il servizio per quelle che non faranno più parte del proprio patrimonio impiantistico o che non verranno più utilizzate.

In occasione di ogni variazione della consistenza numerica delle unità locali di condizionamento e trattamento aria e comunque al termine di ogni anno solare, in sede di rendicontazione consuntiva ai fini della determinazione del corrispettivo annuo l'Appaltatore provvederà, in contraddittorio con un incaricato della Stazione Appaltante, al conteggio delle unità poste in manutenzione ed a redigere e sottoscrivere apposito verbale indicante la situazione aggiornata per ogni edificio/stabilimento interessato dal servizio. I verbali redatti e sottoscritti costituiranno valida documentazione per la determinazione del corrispettivo annuale.

C) CONTABILIZZAZIONE PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA E/O VAPORE

La contabilizzazione del servizio di produzione acqua calda sanitaria e/o vapore verrà effettuata:

- Per l'ospedale : in funzione del numero di posti letto e dei giorni di funzionamento;
- Per i distretti : in funzione dei giorni di funzionamento dell'impianto

D) CONTABILIZZAZIONE INTERVENTI ECCEDENTI QUELLI DI CONTRATTO

La contabilizzazione degli interventi eccedenti quelli di contratto sarà effettuata a corpo, a misura o in economia e valorizzati secondo i prezzi unitari di riferimento di cui all' art. 3.10 o dell'art. 3.11 (nel caso di nuovi prezzi) del presente Capitolato ai quali verrà dedotto il ribasso d' asta offerto in sede di gara.

La contabilizzazione dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del DPR 554/99. In tal senso dovranno essere tenuti tutti i documenti contabili previsti dalle norme vigenti in materia di contabilità di lavori pubblici.

L'Appaltatore dovrà tempestivamente richiedere alla D.L. di misurare in contraddittorio quelle opere e somministrazioni che in progresso di lavoro non si possono più accertare, come pure di procedere alla misura ed al peso di tutto ciò che deve essere misurato e posato prima di essere posto in opera. Rimane convenuto che se talune qualità non siano esattamente accertate per difetto di ricognizioni fatte a tempo debito, l'Impresa dovrà accettare la valutazione della D.L. e sottostare a tutte le spese e danni derivanti dalla tardiva ricognizione.

Le misure di ogni opera devono corrispondere a quelle prescritte ed ordinate. Nel caso di eccesso si terrà come misura quella prescritta ed in caso di difetto se l'opera è accettata, si terrà come misura quella effettivamente rilevata. In particolare dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni e modalità:

VALUTAZIONE DEI LAVORI A CORPO

L'esecuzione dell'opera comprensivo della fornitura dei mezzi d'opera, dei materiali e loro lavorazione, carico, trasporto e scarico, dazi, cali e perdite, assicurazioni di ogni genere e quanto altro occorrente è regolato nel suo insieme da un prezzo a corpo (forfetario) stabilito dall'Appaltatore nella sua offerta e concordato con la Amministrazione. Si intende quindi compensata con il prezzo a corpo la consistenza delle lavorazioni o delle provviste (in quantità e qualità) non inferiore a quella dettagliata nel computo metrico. Questo prezzo stabilito dall'Appaltatore secondo calcoli di sua convenienza dovrà tenere conto:

-di tutte le spese, sia dirette che indirette, conseguenti alla verifica generale dell'opera e alla sua realizzazione, comprese le spese generali, l'utile, il costo dei disegni di dettaglio da consegnarsi nel numero di copie richiesto;

-della fornitura dei mezzi d'opera, dei materiali e loro lavorazione, del carico, trasporto e scarico dei materiali, dazi, cali, perdite, e quanto altro occorrente;

-delle opere provvisorie, le assicurazioni ed imposte, l'allestimento dei cantieri;

-dell'esecuzione delle ulteriori prove sui materiali sia in stabilimento che dopo la loro messa in opera ancorché non prescritte dal presente capitolato speciale ma ritenute necessarie per stabilire la idoneità dei materiali e dei componenti;

-assicurazioni di ogni genere e le prestazioni di ogni natura sino al collaudo definitivo, senza pregiudizio alcuno per la garanzia decennale di cui all'art. 1669 del C.C.

Il prezzo a corpo comprende, pertanto, non solo tutti i lavori esplicitamente contemplati nel progetto ma anche quelle opere o prestazioni non espressamente previste, ma che si rendono necessarie per dare l'opera compiuta a regola d'arte e in perfetto stato di funzionamento rispondente pienamente ai requisiti prescritti.

Il Direttore dei lavori procederà alla annotazione dei lavori a corpo a norma dell'art. 159 del D.P.R. 554/99 e in particolare provvederà a valutazioni autonome dei lavori eseguiti per controllare l'attendibilità attraverso il riscontro con il computo metrico estimativo. In caso di eccesso la quantità da contabilizzare -se non ordinata dalla D.L.- sarà quella prevista dal progetto; in caso di difetto -salvo la verifica ed accettazione della corretta esecuzione da parte della D.L.- verrà contabilizzata la quantità effettivamente eseguita.

Ai sensi dell'art. 45 comma 6 del D.P.R. 554/99, per gli interventi il cui corrispettivo è previsto a corpo ovvero per la parte a corpo di un intervento il cui corrispettivo è previsto a corpo e a misura, i pagamenti in corso d'opera verranno determinati sulla base delle aliquote percentuali definite in sede di progetto, di ciascuna delle quali viene contabilizzata la quota parte effettivamente eseguita.

VALUTAZIONE DEI LAVORI A MISURA

Eventuali lavorazioni da valutare a misura dovranno essere computate secondo i criteri indicati nelle voci dei prezzi unitari di riferimento.

Tutti i prezzi dei lavori valutati a misura sono comprensivi delle spese per il carico, la fornitura, il trasporto, la movimentazione in cantiere e la posa in opera dei materiali includendo, inoltre, le spese per i macchinari di qualsiasi tipo (e relativi operatori), le opere provvisorie, le assicurazioni ed imposte, l'allestimento dei cantieri, le spese generali, l'utile dell'Appaltatore e quanto altro necessario per la completa esecuzione dell'opera in oggetto. Viene quindi fissato che tutte le opere incluse nei lavori a misura elencate di seguito si intenderanno eseguite con tutte le lavorazioni, i materiali, i mezzi e la mano d'opera necessari alla loro completa corrispondenza con le prescrizioni progettuali e contrattuali, con le indicazioni della Direzione dei Lavori, con le norme vigenti e con quanto previsto dal presente capitolato senza altri oneri aggiuntivi, da parte della Stazione Appaltante, di qualunque tipo. Il prezzo stabilito per i vari materiali e categorie di lavoro è comprensivo, inoltre, dell'onere per l'eventuale posa in opera in periodi di tempo diversi, qualunque possa essere l'ordine di arrivo in cantiere dei materiali forniti dall'Appaltatore. Per le lavorazioni e forniture appaltate a misura l'importo previsto nel contratto può variare, tanto in più quanto in meno, secondo la quantità effettivamente eseguita.

VALUTAZIONE DEI LAVORI IN ECONOMIA

Le eventuali prestazioni in economia saranno eseguite nella piena applicazione della normativa vigente sulla mano d'opera, i noli, i materiali incluse tutte le prescrizioni contrattuali e le specifiche del presente capitolato. Le opere dovranno essere dettagliatamente descritte (nelle quantità, nei tempi di realizzazione, nei materiali, nei mezzi e numero di persone impiegate) e controfirmate dalla Direzione dei Lavori.

Il prezzo relativo alla mano d'opera comprende ogni spesa per la fornitura di tutti gli attrezzi necessari agli operai, la quota delle assicurazioni, la spesa per l'illuminazione, gli accessori, le spese generali e l'utile dell'Appaltatore.

Nel prezzo dei noli si intendono incluse tutte le operazioni da eseguire per avere le macchine operanti in cantiere, compresi gli operatori, gli operai specializzati, l'assistenza, la spesa per i combustibili, l'energia elettrica, i lubrificanti, i pezzi di ricambio, la manutenzione di qualunque tipo, l'allontanamento dal cantiere e quant'altro si rendesse necessario per la piena funzionalità dei macchinari durante tutto il periodo dei lavori.

Il prezzo dei materiali include tutte le spese e gli oneri richiesti per avere i materiali in cantiere immagazzinati in modo idoneo a garantire la loro protezione e tutti gli apparecchi e mezzi d'opera necessari per la loro movimentazione, la mano d'opera richiesta per tali operazioni, le spese generali, i trasporti, le parti danneggiate, l'utile dell'Appaltatore e tutto quanto il necessario alla effettiva installazione delle quantità e qualità richieste.

I lavori che si eseguono in economia non danno luogo ad una valutazione a misura ma, nella contabilità sono calcolati secondo i prezzi unitari di riferimento relativi alle somministrazioni fatte dall'impresa stessa, diminuiti del ribasso d'asta.

ART. 4.7 DETERMINAZIONE DEL "CORRISPETTIVO COMPLESSIVO ANNUO" PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO

L'importo reale del "Corrispettivo complessivo annuo" da corrispondersi all'Appaltatore a compenso dei servizi gestionali, manutentivi, delle forniture, degli investimenti e dei lavori eccedenti quelli di contratto e previsti dall'Appalto sarà determinato in sede di rendicontazione consuntiva annuale al 31/12 di ogni anno.

A tale fine l'Appaltatore dovrà presentare entro i successivi 60 gg da tale data un documento contabile denominato "Rapporto gestionale di esercizio e Consuntivo annuale di gestione" contenente le informazioni sui dati gestionali e di manutenzione, corredato dei documenti contabili giustificativi. Negli ulteriori 60 gg la Stazione Appaltante tramite i propri tecnici, il Responsabile del Procedimento e il Direttore dei Lavori (per le opere e i lavori) in contraddittorio con l'Appaltatore, provvederà alla verifica dei conteggi e, se del caso, ad apporvi le eventuali correzioni.

"L'importo effettivo del canone annuo" sarà calcolato, per ciascun edificio, come prodotto tra le tariffe unitarie offerte in sede di gara e precisamente:

-Riscaldamento: tariffa unitaria a Giorni di funzionamento per migliaia mc. riscaldati (gg x 1000 di mc.);

- Condizionamento invernale : tariffa unitaria a Giorni di funzionamento per migliaia mc. riscaldati (gg x 1000 di mc.);

Condizionamento estivo: tariffa unitaria a Giorni di funzionamento per migliaia mc refrigerati (gg x 1000 di mc.);

- Acqua calda sanitaria e/o vapore : per il P.O. : tariffa unitaria a Giorni di funzionamento per posti letto -
Acqua calda sanitaria per i distretti: tariffa unitaria a Giorni di funzionamento

Il risultato di tale prodotto, sommato per ogni immobile, con la aggiunta:

-della quota annuale costante agli "interventi di riqualificazione tecnologica proposti dall'Appaltatore in sede di progetto-offerta,

- dell'eventuale importo a compenso dei lavori eccedenti quelli di contratto (lavori straordinari, potenziamenti, nuovi impianti, etc.)

- dell'eventuale importo dovuto alla revisione dei prezzi unitari dei servizi facenti parte della "componente tariffaria del canone" come definita al precedente art. 4.1;

e la detrazione:

-dell'eventuale importo dovuto alla applicazioni delle penali previste all' art. 6.1 del presente capitolato, determinerà " l'importo effettivo del canone annuo" da corrispondere all' Appaltatore.

ART. 4.8 MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

L'ammontare del " corrispettivo complessivo annuo " così come quantificato al precedente art. 4.7 verrà liquidato con le seguenti modalità:

CANONE ANNUO: n 4 acconti di uguale importo con scadenza trimestrale (31/03 - 30/06 - 30/09 - 31/12) calcolato per il primo anno, dividendo per quattro l'importo contrattuale del canone annuale, per gli anni successivi al primo l'importo da prendere a riferimento da dividere per quattro sarà l'importo effettivo del canone annuo calcolato a consuntivo per l'esercizio precedente eventualmente adeguato e revisionato con le modalità previste ai precedenti articoli. Per il primo periodo di gestione l'importo contrattuale del canone annuale sarà suddiviso proporzionalmente ai mesi di effettiva gestione in rapporto all'anno solare.

Le spettanze del Consorzio EnergAS Calabria verranno liquidate, per l'intero importo dell'anno di riferimento, alla data della prima scadenza trimestrale (31/03).

LAVORI ECCEDENTI QUELLI DI CONTRATTO: La liquidazione delle prestazioni e somministrazioni connesse con lavori eccedenti quelli di contratto (lavori straordinari, potenziamenti, nuovi impianti, etc.) sarà effettuata separatamente dal canone annuo mediante stati avanzamento lavori con scadenza trimestrale (31/03 - 30/06 - 30/09 - 31/12). La liquidazione finale di tali lavori è subordinata alla redazione del certificato di regolare esecuzione da parte del D.L. o del certificato di collaudo da parte del Collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera (quando previsto) nonché alla consegna alla Stazione Appaltante di tutta la documentazione

tecnico-amministrativa a corredo degli impianti realizzati compresa la Dichiarazione di Conformità e la Relazione Tipologica sui materiali utilizzati di cui alla L. 46/90 e della documentazione "as built" di cui all'art. 3.15 lett. "m" del presente capitolato.

SALDO FINALE DI FINE ESERCIZIO: il saldo finale di fine esercizio, comprendente il conguaglio di gestione determinato come differenza fra l'importo del "corrispettivo complessivo annuo" come quantificato al precedente art. 4.7 del presente capitolato e la somma degli acconti corrisposti, sarà liquidato assieme al quarto acconto del canone annuo.

Su ogni pagamento verrà effettuata una ritenuta pari allo 0,5% dell'importo del pagamento stesso a garanzia dell'adempimento degli obblighi previdenziali ed assicurativi a carico dell'Appaltatore. Le ritenute saranno svincolate al termine di ciascun periodo contrattuale in corrispondenza alla fatturazione della rata di saldo, previa attestazione della regolarità contributiva da parte degli enti preposti.

Il pagamento delle fatture emesse dall'Appaltatore a fronte dei servizi prestati e dei lavori eseguiti avrà luogo entro novanta giorni dalla data di ricevimento, sempre che tutte le prescrizioni contrattuali e progettuali siano state regolarmente eseguite e/o osservate, la verifica ed il collaudo (quando previsto) abbiano avuto esito positivo e l'Appaltatore sia in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali. In caso contrario detti termini si intenderanno a tutti gli effetti sospesi e riprenderanno a decorrere a partire dall'avvenuta regolarizzazione. Ai fini della definizione della data del ricevimento delle fatture farà fede la data del "Protocollo Generale" della Stazione Appaltante.

TITOLO QUINTO: COLLAUDO E GARANZIA DEI LAVORI E DEGLI IMPIANTI

ART. 5.1 COLLAUDO DEI LAVORI

Per tutti i lavori (impianti e opere) realizzati nel periodo di validità del contratto verrà effettuato il collaudo previsto dall'art. 120 e 141 del D.lgs 163/2006 nei tempi e con le modalità previste dalle norme vigenti in materia e prescritte dal collaudatore a suo giudizio insindacabile. Il Collaudatore, in corso di collaudo, può prescrivere accertamenti, saggi, riscontri ed in generale qualsiasi prova ritenga necessaria per la verifica della buona esecuzione del lavoro. Dette operazioni di riscontro, compreso quanto necessario per l'eventuale ripristino delle parti alterate dalle operazioni di verifica, sono a carico dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 193 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554. Sono inoltre a carico dell'appaltatore le spese previste dall'art. 37 del Decreto 19/04/2000 n. 145 di approvazione del regolamento recante il Capitolato Generale di Appalto. Tutte le spese per il compenso professionale dei collaudatori sono a carico della Amministrazione Appaltante. Della visita di collaudo è redatto processo verbale contenente, oltre ai dati principali dell'intervento, i rilievi fatti dal collaudatore, le singole operazioni di verifica eseguite con i relativi risultati. Il processo verbale oltre che dal collaudatore e dall'Appaltatore, sono firmati dal Direttore dei Lavori, dal Committente e da quanti altri intervenuti. Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati in sede di collaudo emergessero difetti di esecuzione imputabili all'Appaltatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione o completamento, l'Appaltatore stesso è tenuto ad eseguire entro giusto termine quanto prescritto dal Collaudatore. Trascorso il termine assegnato dal Collaudatore per l'esecuzione dei lavori senza che l'Appaltatore vi abbia provveduto, il Committente ha diritto di eseguirli direttamente, addebitandone l'onere all'Appaltatore. Qual'ora l'opera risulti collaudabile, il Collaudatore emette il Certificato di collaudo con le modalità ed i termini definiti dalla normativa di riferimento. Ai sensi dell'art. 141, comma 3, della D.lgs 163/2006 e s.m. e i. il certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine il collaudo si intende tacitamente approvato ancorchè l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine. Il Certificato di collaudo viene trasmesso per accettazione all'Appaltatore che deve firmarlo entro 20 (venti) giorni, formulando eventuali domande nei termini di legge. Per tutti gli effetti di legge, la approvazione del certificato di collaudo non annulla la responsabilità dell'impresa a norma dell'art. 1669 del codice civile.

ART. 5.2 COLLAUDO STATICO

Secondo quanto disposto dalla vigente legislazione, tutte le opere che dovessero essere eseguite durante il periodo di validità del contratto in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, le opere in acciaio e in legno

sono soggette a collaudo statico, da eseguirsi al termine dei lavori di costruzione delle strutture. Pertanto entro 60 giorni dal termine dei lavori di costruzione delle strutture in c.a., in acciaio o in legno il Direttore dei Lavori redigerà la relazione a strutture ultimate e la Stazione Appaltante provvederà alla nomina del Collaudatore il quale eseguirà le prove di collaudo ed emetterà il relativo certificato entro i termini previsti dalla vigente legislazione. Nel corso dell'esecuzione delle opere l'Appaltatore è pertanto tenuto all'esecuzione dei prelievi di campioni di calcestruzzo e acciaio, per eseguire le necessarie prove di laboratorio. Il numero dei campioni da prelevare dovrà essere congruente con quanto previsto dall'attuale legislazione ed in particolare:

- sui getti in calcestruzzo dovranno essere effettuati prelievi in numero non inferiore ad uno ogni 100 mc. Di getto, eseguiti con cubetti di dimensioni cm. 20x20x20;
- per gli acciai non controllati in stabilimento verranno effettuati prelievi di almeno tre spezzoni di ogni diametro per ogni partita;
- per gli acciai controllati in stabilimento la frequenza dei prelievi verrà effettuata in base a precise disposizioni impartite dal Direttore dei Lavori; Tutti i campioni prelevati dovranno essere inviati, previo controllo e visto del Direttore dei Lavori, ad un laboratorio ufficiale per le prove di resistenza.

ART. 5.3 GARANZIA

Ove non diversamente disciplinato dal presente capitolato o dal contratto, ai sensi dell' art. 199 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 l'Appaltatore è tenuto alla garanzia per difetti e i vizi di qualsiasi grado e natura delle opere e degli impianti che eventualmente realizzerà o installerà che possano diminuire l'uso e la efficienza delle opere realizzate per la durata di anni 2 con decorrenza dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. Pertanto, l'Appaltatore si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestino negli impianti e nelle opere da egli realizzati per difetto di materiali o per difetto di montaggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura dei materiali, installazioni, verifiche, manodopera, viaggi e trasferte del personale).

ART. 5.4 COLLAUDO FINALE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO;

Prima della scadenza finale del contratto l'Amministrazione Appaltante si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, allo scopo:

- di accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, etc, dati in consegna dell'Appaltatore;
- di effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra la Stazione appaltante e l'Appaltatore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale. Alle operazioni di verifica si applicheranno, in quanto applicabili, le norme stabilite per il collaudo dei lavori di competenza del Ministero dei LL.PP. e richiamate al precedente art. 5.1 del presente capitolato.

Per le caldaie a vapore o ad acqua surriscaldata, per gli impianti di condizionamento invernale ed estivo, per il macchinario frigorifero e per gli impianti in generale, verranno effettuate le verifiche e prove in conformità con quanto prescritto dai vigenti regolamenti dell'I.S.P.E.S.L., dalle normative UNI, dalle specifiche originarie, etc. Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato in contraddittorio e dichiarato nel verbale di riconsegna sulla base di:

- visite e sopralluoghi degli impianti e dei locali;
- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo e l'ultima relazione periodica;
- effettuazione della prova di rendimento di combustione delle caldaie conformemente alle specifiche originali e di altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare. In particolare, il rendimento delle caldaie non dovrà risultare inferiore del 2% (e comunque non inferiore ai limiti fissati per legge), rispetto a quello accertato all'atto della consegna delle centrali; le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti. Nel caso che durante il servizio vengano installati dei gruppi di cogenerazione, alla riconsegna degli impianti il loro rendimento elettrico non dovrà risultare inferiore al 3% rispetto a quello accertato all'atto della installazione. In caso di rendimenti accertati inferiori sarà cura ed onere dell'Aggiudicatario provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i precedenti parametri.

Rimane espressamente inteso che il "collaudo" avrà esito positivo solamente se la funzionalità ed il buono stato di conservazione suddetti risulteranno accertati. In caso contrario il "collaudo" non verrà rilasciato, la rata di saldo non verrà liquidata e la cauzione non verrà svincolata. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di provvedere a far eseguire gli interventi necessari a ripristinare la efficienza e la funzionalità degli impianti, avvalendosi della rata di saldo finale e, eventualmente, della cauzione definitiva.

TITOLO SESTO: PENALITA'; CONTENZIOSO; SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 6.1 INADEMPIMENTI AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI; PENALITA'

6.1.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

E' obiettivo dell'Appalto avere un servizio efficiente. L'efficienza del servizio si misura anche dalla soddisfazione dell'utente. Qualsiasi lamentela da parte dell'utenza rappresenta un mancato raggiungimento dell'obiettivo, salvo

che non sia evidentemente fuori luogo o palesemente conseguente a fatto di forza maggiore, sicuramente non imputabile, neppure parzialmente, a negligenza, imperizia, inerzia, disorganizzazione dell'Appaltatore, e potrà dare adito a sanzioni. Le penali saranno proposte dalla Direzione Lavori (per le opere) e dai tecnici e funzionari incaricati della Stazione Appaltante (per i servizi) al Responsabile del Procedimento che le applicherà insindacabilmente con proprio provvedimento motivato. In ogni caso, saranno sempre richieste le controdeduzioni dell'Appaltatore, e la decisione finale del Responsabile del Procedimento si dovrà ritenere insindacabile. E' facoltà del Responsabile del Procedimento non considerare, ai fini del presente articolo, errori e mancanze di lieve entità, purché non sistematici e in quantità di modesta rilevanza, soprattutto se a fronte di servizi resi complessivamente in modo ottimale. L'applicazione di tutte le penali di cui al presente articolo avrà luogo mediante detrazione sulle somme dovute all'Appaltatore sugli acconti o sul saldo finale del canone o sulle somme dovute per il pagamento dei lavori eccedenti la ordinaria manutenzione. L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili, amministrative e tanto meno penali che si è assunto in dipendenza della stipulazione del contratto. Resta ferma la facoltà della Stazione Appaltante, oltre all'applicazione delle penalità di cui sopra, nel caso persistano le irregolarità nella gestione e le violazioni delle norme contrattuali correlate, di adottare tutte le misure previste e consentite dalla legge per ripristinare la migliore conduzione dei servizi, fino a giungere alla risoluzione del contratto con le conseguenze derivate e dipendenti. Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

6.1.2 ENTITA' DELLE PENALI

- A) Nel caso si verificassero deficienze di servizio, deficienze nella gestione e conduzione degli impianti, il mancato rispetto delle temperature e/o delle condizioni di confort ambientale indicate nel presente capitolato, ritardi nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria preventiva o correttiva, imputabili all'Appaltatore, verrà redatto e sottoscritto apposito verbale di contestazione e sarà applicata una penale commisurata alla gravità del disservizio in funzione dei risultati attesi dalla Stazione Appaltante per il buon andamento dei servizi affidati da un minimo di € 100,00 (euro cento/00) fino ad un massimo di € 1.000,00 (euro mille/00) per ogni volta e per ogni struttura di cui all' allegato "A". Le penali predette potranno anche riguardare, a titolo puramente indicativo e non esaustivo:
- il mancato rispetto delle temperature o delle condizioni di confort ambientale;
 - la mancata fornitura tempestiva di dati e informazioni;
 - la mancata formulazione di piani di intervento o ritardo nella loro fornitura;
 - la mancata o ritardata fornitura di preventivi e sopralluoghi;
 - la mancata o ritardata fornitura di relazioni, di consistenza ed eventuale pericolo, conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità;
 - la mancata esposizione di cartelli prescritti da leggi, regolamenti, normativa tecnica, disposizioni di servizio della Direzione Lavori, della Supervisione del Servizio e del Responsabile del Procedimento;
 - rapporti non corretti con i cittadini, -lavorazioni colpevolmente disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
 - la fornitura di dati insufficienti od errati;
 - le operazioni periodiche effettuate al di fuori dei periodi di variazione concessi;
 - il vestiario indecoroso del personale operativo;
 - il mancato rispetto delle norme di sicurezza;
 - la mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro richiesti;
 - la mancata o ritardata presentazione dei progetti (definitivi, esecutivi) e dei cronoprogrammi dei lavori di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico presentati in sede di offerta o che dovessero rendersi necessari durante il corso del contratto;
 - la insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
 - la mancanza o insufficiente attività di supporto e collaborazione con la Stazione Appaltante per la ricerca di finanziamenti o contributi pubblici/privati per ulteriori interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico oltre a quelli previsti nel progetto-offerta;

-la mancata o ritardata risposta a richieste della Direzione dei Lavori, della Supervisione del Servizio, del Responsabile del Procedimento, degli Organismi e Uffici della Stazione Appaltante per quanto di rispettiva competenza;

-la mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ecc..

Le penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento (ad esempio non venissero forniti i dati richiesti è possibile l'applicazione della penale ogni giorno naturale e consecutivo, finché i dati corretti non vengano forniti).

Al di fuori dalle penali sopra previste per incomplete prestazioni, il non rispetto delle prescrizioni contrattuali qualora, dopo un richiamo scritto del Responsabile del Procedimento all'osservanza di uno qualsiasi dei patti e degli obblighi contrattuali assunti, l'Appaltatore non ottemperasse a tale richiamo, oltre a subire le eventuali ulteriori conseguenze previste dal presente capitolato, sarà passibile, per ogni inadempienza, di una penalizzazione variabile da Euro 150,00 (euro centocinquanta/00) a Euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00) e di non meno di Euro 2.000,00 (euro duemila/00) per il mancato pronto intervento in caso di emergenza.

B) Nel caso si verificassero ritardi nell' esecuzione dei lavori eccedenti la ordinaria manutenzione (manutenzione straordinaria e migliorativa, nuovi impianti), di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico compresi nel progetto-offerta o degli ulteriori interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico concordati in corso di contratto rispetto al cronoprogramma dei lavori contrattuale o concordato, sarà applicata una penale pecuniaria stabilita, ai sensi dell' art. 117 D.P.R. n 554/99, pari all'1 per mille del valore stimato del singolo lavoro sulla base dei prezzi unitari di cui all' art. 3.10 e/o 3.11 del presente capitolato per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo.

Il valore massimo cumulativo di tutte le penali annualmente applicate non potrà superare il 20% (venti per cento) dell' importo del "corrispettivo complessivo annuo". Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto in danno all' Appaltatore.

ART. 6.2 ECCEZIONI E CONTESTAZIONI DELL' APPALTATORE; RISOLUZIONE AMMINISTRATIVA

Qualora sorgessero delle contestazioni tra il Direttore dei Lavori (per i lavori) o il Direttore dell'esecuzione del contratto nominato dalla Stazione appaltante e l'Appaltatore, si procederà alla risoluzione di esse in via amministrativa a norma delle vigenti disposizioni in materia. L' Appaltatore non può e non deve, per nessun motivo, rallentare o sospendere il servizio con l'insorgere di controversie con la stazione appaltante. Tutte le eccezioni e le contestazioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere debitamente verbalizzate, descritte, motivate, documentate e avanzate nei documenti contabili nelle forme e con le modalità in appresso indicate.

a) per i lavori conseguenti alla approvazione di progetti (lavori eccedenti la manutenzione ordinaria, opere di riqualificazione tecnologica, etc.): la annotazione e la esplicazione delle riserve dovrà avvenire nei documenti contabili previsti dalle vigenti normative in materia di lavori pubblici con le modalità, nei modi e nei termini prescritti dalla citata normativa;

b) per le opere di manutenzione ordinaria non soggette a progetto e per ogni altra attività di gestione e conduzione regolate dal presente capitolato: la annotazione e la esplicazione delle riserve dovrà avvenire per iscritto nel " registro dei reclami ". La annotazione delle riserve deve essere tempestiva e comunque fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto piena conoscenza del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento della Stazione Appaltante che intende contestare. La esplicazione della contestazione dovrà indicare la esatta entità economica delle pretese indicandone l' importo e dovrà avvenire nei quindici giorni successivi. Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, decade, a tutti gli effetti, dal diritto di farle valere. Se di natura contabile, la Stazione Appaltante prenderà in esame le doglianze di cui sopra, presentate nei termini e modi suindicati e, in quanto e per quanto rilevate fondate, provvederà a soddisfarle in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali necessarie compensazioni. Le riserve dell'Appaltatore e le controdeduzioni del Direttore dei Lavori non avranno effetto interruttivo o sospensivo per tutti gli altri aspetti contrattuali.

ART. 6.3 SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE: TRANSAZIONE, ACCORDO BONARIO.

Qualora a seguito di contestazioni dell' Appaltatore, iscritte e verbalizzate nei documenti contabili, l' importo economico controverso non sia inferiore al 10% dell' importo originariamente stipulato, il responsabile del procedimento procederà secondo i disposti dell' art. 240 del D.lgs. 163/2006 (accordo bonario) e successive modifiche e integrazioni. La sottoscrizione dell' accordo bonario da parte dell' Appaltatore determina la definizione di ogni contestazione sino a quel momento insorta. La soluzione delle controversie potrà altresì aver luogo, a insindacabile giudizio della Amministrazione Appaltante ai sensi dell'art. 239 del Decreto Legislativo n°

163/2006 bonariamente mediante "transazione" secondo le modalità e le forme prescritte dal citato articolo e nel rispetto del Codice Civile.

ART. 6.4 ARBITRATO

Per l'appalto oggetto del presente capitolato viene formalmente esclusa la competenza arbitrale prevista dall'art. 241 e seguenti del D.lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni nonché ai sensi delle norme del titolo VIII del libro quarto del Codice di procedura civile.

ART. 6.5 FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative all'esecuzione e all'interpretazione del contratto di natura tecnica, amministrativa e giuridica sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, non altrimenti risolte, sarà competente, ai sensi dell'art. 20 del codice di procedura civile e del testo unico 30/11/1933 n. 1611, il Foro di Crotono, fatte salve le competenze devolute dalla legge in via esclusiva al Giudice Amministrativo.

TITOLO SETTIMO: DISPOSIZIONI FINALI

ART. 7.1 LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Aggiudicatario nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

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

ART. 7.2 INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30.06.2003 N. 196

I dati identificativi delle parti contraenti, nonché altre informazioni quali domiciliazioni, estremi di conti correnti bancari ed informazioni commerciali sono raccolti, registrati, riordinati, memorizzati e gestiti dalle stesse mediante ogni opportuna operazione di trattamento manuale ed informatico per finalità funzionali all'esercizio dei diritti e dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato. Il conferimento dei suddetti dati è necessario ai fini dell'esecuzione del Capitolato. I dati in oggetto potranno essere comunicati a soggetti incaricati di effettuare incassi e pagamenti, a istituti bancari, a soggetti cessionari del credito, alle Pubbliche Autorità o Amministrazioni per adempimenti di legge, alle società del gruppo, alla rete di vendita e di assistenza, a consulenti legali e tecnici, a società che operano nell'ambito del commercio di hardware e software per elaboratori elettronici. Le Parti possono esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, ed in particolare ha il diritto di richiedere alla controparte in qualità di Titolare del trattamento: -la conferma dell'esistenza di dati personali che la riguardano, anche se non ancora registrati, e la comunicazione in forma intelligibile dei medesimi dati e della loro origine; -la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge; -l'aggiornamento, la rettificazione o l'integrazione dei dati; -di opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; -di opporsi in tutto o in parte all'utilizzo dei propri dati a fini pubblicitari e promozionali. Tali diritti potranno essere esercitati rivolgendosi direttamente alla controparte. Mediante la sottoscrizione in calce del Capitolato Speciale il soggetto aggiudicatario autorizza la Stazione Appaltante al trattamento dei dati personali ai sensi del presente articolo.

ART. 7.3 NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato, dal bando e dal disciplinare di gara, dalla lettera di invito, dal contratto, si rimanda alle disposizioni di legge in vigore in materia di Appalti e Contratti Pubblici di Forniture, Servizi e Lavori (in particolare alle norme del Decreto Legislativo n° 163/2006 e successive modifiche e integrazioni) con particolare riferimento alla cessione, al recesso e alla risoluzione del contratto, ai subappalti e, inoltre, alle norme vigenti in materia di contabilità pubblica, di sicurezza e protezione dei lavoratori, di categorie protette di lavoratori, di tutela ambientale, eccetera, e infine alle norme tecniche di settore relativamente alla realizzazione a regola dell'arte delle prestazioni richieste e dell'organizzazione gestionale qualitativamente pregevole delle attività appaltate. In quanto e per quanto applicabili si farà altresì riferimento alla norme del Capitolato Generale d'appalto dei Lavori Pubblici di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n° 145/2000 ed eventuali successive variazioni ed integrazioni.

PARTE 2^o: DISPOSIZIONI DI CARATTERE TECNICO

TITOLO OTTAVO: ESECUZIONE E PIANO DI QUALITÀ DEI SERVIZI; FORNITURA E QUALITÀ DEI MATERIALI; GARANZIA;

ART. 8.1 NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI AFFIDATI;

L'Appaltatore avrà la facoltà di sviluppare i servizi e i lavori nel modo e nell'ordine che riterrà più opportuno e conveniente per darli perfettamente compiuti nel rispetto comunque dei patti contrattuali, purché a giudizio della D.L. o dei tecnici e funzionari incaricati della Stazione Appaltante, ciò non sia pregiudizievole alla buona riuscita dei medesimi e degli interessi della Amministrazione Appaltante. Pertanto la loro esecuzione dovrà:

- essere coordinata secondo le prescrizioni della D.L. o dei tecnici e funzionari incaricati o con le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione di altri servizi o lavori affidati ad altre ditte;
- avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione degli immobili della Stazione Appaltante;
- essere, in ogni caso, subordinata all'espletamento delle attività istituzionali proprie della Stazione Appaltante;

La mancata ed incerta osservanza delle norme fondamentali suddette, equivarrà alla constatazione di assoluta incapacità della Impresa a condurre i servizi e i lavori, e in base a ciò potrà essere liquidata per imprizia, a giudizio insindacabile della D.L. o dei tecnici e funzionari incaricati. La D.L. si riserva ad ogni modo il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato lavoro entro un congruo periodo di tempo e di disporre l'ordine da tenersi nell'andamento dei lavori, nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle espletamento delle attività istituzionali proprie della Stazione Appaltante, o di carattere stagionale, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o fare oggetto di richiesta di particolari compensi. Nell'esecuzione dei Servizi e dei Lavori, l'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare attrezzature di ottima qualità appropriate agli impieghi. La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza della Stazione Appaltante presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti, che l'onere dell'Appaltatore è in ogni caso quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità. La Stazione Appaltante si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore all'esecuzione dei lavori e della prestazione dei Servizi. In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività della Stazione Appaltante, potrà essere richiesto di eseguire i Servizi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare diritti di sorta e compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti. Per le prestazioni previste in capitolato, l'Appaltatore dovrà dotarsi, per tutta la durata dell'appalto, di una idonea struttura organizzativa tecnica dedicata in modo efficace all'appalto e in grado di fornire le progettazioni e le preventivazioni richieste, di garantire l'automonitoraggio di tutte le attività e di organizzare e gestire il personale per gli interventi programmati e richiesti.

ART. 8.2 SISTEMA DI GESTIONE DEI SERVIZI

L'Appaltatore eseguirà il piano/programma degli interventi/prestazioni determinato dal progetto-offerta accolto dall'Amministrazione Appaltante fatte salve le variazioni richieste e le prescrizioni dettate da questa ultima, con la loro distribuzione spaziale e temporale. Saranno contenuti nel piano tutti gli interventi così ordinati e inoltre tutti quelli che derivano dall'esigenza espressa dagli utenti, quelli disposti dai tecnici e funzionari della Stazione Appaltante e segnalati dal Responsabile del Procedimento nonché quelli evidenziati in corso di appalto dallo stesso Aggiudicatario. La gestione dei servizi dovrà garantire: -un flusso di informazioni in tempo reale della fase di raccolta degli interventi; -un flusso di informazioni in tempo reale della fase preventiva degli interventi; -un flusso di informazioni in tempo reale della fase consuntiva degli interventi.

L'Appaltatore si doterà di un sistema di gestione in grado di classificare le richieste di intervento secondo la tipologia dell'intervento stesso e il grado di risoluzione ottenuto (parziale, totale), nonché classificare le richieste d'intervento a seconda della gravità e urgenza. Gli interventi classificabili come "non urgenti" dovranno, di regola, essere effettuati nelle 24 ore calcolate nei soli giorni lavorativi. Gli "interventi urgenti" entro un'ora, quelli di "massima urgenza" entro mezz'ora dalla richiesta, comunque espressa. Per gli interventi di tipo complesso i tempi di risoluzione verranno valutati e comunicati dall'Appaltatore, in contraddittorio con i tecnici incaricati dalla Stazione Appaltante. Il Responsabile del Procedimento, sentiti tecnici incaricati, potrà richiedere, se del caso, che si provveda in tempi più brevi.

ART. 8.3 PIANO DELLA QUALITÀ

L'Appaltatore si impegna a redigere un Piano della Qualità delle prestazioni, entro tre mesi dalla data dell'aggiudicazione definitiva. Il piano dovrà quanto meno prevedere ed indicare:

- gli strumenti utilizzati, le modalità operative, le risorse e le sequenze delle attività;

- i programmi sistematici di interventi per quanto riguarda ciascuna area di attività.
- Il Piano della Qualità dovrà definire:
- gli obiettivi della Qualità da conseguire;-l'attribuzione delle specifiche autorità e responsabilità per le varie fasi del Programma a cui si riferisce;
 - l'elenco, dettagli specifici, caratteristiche tecniche, modi di impiego ed identificazione dei vari macchinari ed attrezzi forniti ed utilizzati;
 - le particolari procedure, tempi di esecuzione, istruzioni e ordine da tenersi nell'andamento delle varie fasi di erogazione dei Servizi; -le misure per la sicurezza fisica dei rilevatori, progettisti, operatori vari, autisti e di tutti gli altri tecnici autorizzati ad operare;
 - le modalità per eventuali revisioni e modifiche al Piano della Qualità durante l'esecuzione;
 - le altre misure necessarie a conseguire gli obiettivi;
 - il piano delle verifiche ispettive del Piano della Qualità. Nella redazione dei Piani per la Qualità dovrà essere fatto esplicito riferimento alla pertinente serie di Norme Europee recepite dalle Norme UNI-EN Serie ISO 9000 e si potrà tenere conto delle «Linee guida per i Piani della Qualità» di cui alla ISO 9004-6.

ART. 8.4 FORNITURA DI BENI E MATERIALI; QUALITA' E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI; PROVE.

8.4.1 FORNITURA DI BENI E MATERIALI

L' Appaltatore deve garantire per tutta la durata del contratto, l' approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993. La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti nei termini previsti dall'art. 9 del DPR 412/1993. I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993. La fornitura dei materiali e dei beni è svolta attraverso le seguenti attività: -approvvigionamento dei beni (combustibili liquidi e gassosi, componenti di ricambio e materiali di consumo, compresi filtri assoluti, a carbone attivo, prefiltri degli impianti di condizionamento, etc.) -gestione delle scorte (combustibili liquidi, gassosi e componenti) -verifica e controllo. L'Appaltatore dovrà garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, processi di qualsiasi tipo, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel pieno e scrupoloso rispetto della legislazione e normativa vigente.

8.4.2 QUALITA' E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI

Tutti i materiali impiegati per la esecuzione del contratto devono essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondere perfettamente al servizio a cui sono destinati. In particolare tutti i materiali e gli apparecchi impiegati alla realizzazione degli impianti devono essere adatti all'ambiente in cui sono installati e devono avere caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive, termiche o dovute all'umidità alle quali possono essere esposti durante l'esercizio e devono essere rispondenti alle norme CEI e alle Tabelle di unificazione e alle specifiche tecniche CEI-UNEL, UNI, UNI-CIG, etc. ove queste esistano e secondo quanto indicato nella L. 5 marzo 1990 n. 46 e successive modifiche e integrazioni. Tutti gli apparecchi devono riportare dati di targa ed eventuali indicazioni d'uso utilizzando la simbologia del CEI e la lingua italiana.

I materiali e i componenti devono corrispondere alle prescrizioni degli atti contrattuali e possono essere messi in opera solamente dopo la accettazione da parte del D.L.; in caso di controversia, si procede ai sensi dell' art. 137 del regolamento 21/12/99 n 554. Il D.L. può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo la introduzione in cantiere o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto; in quest' ultimo caso l' Appaltatore deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a sue spese. In caso di mancata o ritardata sostituzione, specie qualora si tratti di generi di immediato consumo, La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di approvvigionarsi degli stessi altrove, con totale spesa a carico del fornitore inadempiente che non potrà fare opposizione o sollevare eccezioni sulla qualità e sui prezzi dei beni così acquistati. La disposizione precedente si applica anche per consegne di beni in quantità inferiore a quelle pattuite. Anche dopo la accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'Appaltatore, restano fermi i diritti e i poteri della Stazione Appaltante in sede di collaudo. L'Appaltatore che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad un aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite. Nel caso sia stato autorizzato per ragioni di necessità o convenienza da parte del D.L. l'impiego di materiali o componenti aventi qualche carenza nelle dimensioni, nella consistenza o nella qualità, ovvero sia stata autorizzata una lavorazione di minor pregio, viene applicata una adeguata riduzione di prezzo (in ogni caso non inferiore al 20%) in sede di contabilizzazione, sempre che l'opera sia accettabile senza pregiudizio e salve le determinazioni definitive l'organo di collaudo. Gli

impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme di legge e tecniche vigenti in materia degli stessi al momento della realizzazione.

8.43 PROVE

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di indicare preventivamente eventuali prove da eseguirsi in fabbrica o presso laboratori specializzati, sui materiali da impiegarsi nell'appalto. Le spese inerenti a tali prove saranno a carico dell'Appaltatore mentre saranno a carico dell'Amministrazione Appaltante, le sole spese necessarie all'eventuale partecipazione alle prove di propri incaricati. In genere, non saranno richieste prove per i materiali contrassegnati con il "Marchio Qualità Italiana" (IMQ) o equivalente ai sensi della legge 10 ottobre 1977 n. 791. L'Amministrazione Appaltante si riserva, altresì, la facoltà di eseguire verifiche e prove preliminari sugli impianti o parti di impianti, in modo da poter tempestivamente intervenire qualora non fossero rispettate le condizioni del presente Capitolato di appalto. Le verifiche potranno consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti, nel controllo delle installazioni secondo le disposizioni convenute (posizioni, percorsi, ecc.), nonché in tutto quello che può essere utile allo scopo accennato. La verifica e le prove preliminari di cui appresso si devono effettuare durante la esecuzione delle opere ed in modo che risultino completate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

8.44 GARANZIA

I materiali sostituiti durante gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria devono essere garantiti per non meno di 24 mesi dalla data di installazione, con l'obbligo a carico dell'Appaltatore di provvedere, a proprie spese, alla loro rimozione e sostituzione nel caso risultassero difettosi o non conformi alle norme.

ART. 8.5 FORNITURA DI COMBUSTIBILI

L'Appaltatore dovrà provvedere, a sua completa cura e spesa, all'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di combustibili liquidi e gassosi necessari per il funzionamento degli impianti compresi nell'appalto. I combustibili forniti devono essere conformi, per tenore degli inquinanti, a quanto previsto da leggi, regolamenti ed eventuali ordinanze locali vigenti in materia.

8.5.1 COMBUSTIBILI LIQUIDI

I combustibili liquidi devono corrispondere in tutto o per quanto sotto non precisato, alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle Autorità Locali Competenti. Lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile, alle sue immediate adiacenze e disturbo agli utenti degli impianti termici. Ogni minimo versamento di combustibile al di fuori delle cisterne deve essere immediatamente eliminato. I combustibili liquidi forniti per la gestione degli impianti devono essere muniti di documentazione accertante le loro caratteristiche chimico - fisiche. La documentazione relativa alla fornitura deve essere conservata, almeno in copia, presso la centrale termica. Le giacenze rilevate all'inizio della gestione e registrate in apposito verbale verranno valutate economicamente sulla base del prezzo medio del combustibile liquido rilevato nel primo mese di gestione. Il valore economico delle giacenze verrà addebitato all'Appaltatore all'inizio della gestione.

Al termine della gestione le giacenze rilevate e registrate con apposito verbale, verranno valutate economicamente sulla base del prezzo medio del combustibile liquido rilevato nell'ultimo mese di gestione. Il valore economico delle giacenze verrà accreditato all'Appaltatore al termine della gestione.

8.5.2 COMBUSTIBILI GASSOSI

L'Appaltatore provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette emesse dalla Azienda distributrice del gas. Qualora la medesima coincidesse con l'Appaltatore, dai contatori si rileveranno comunque i dati sui consumi anche al fine della computazione dei risparmi conseguiti ai fini dell'ottimizzazione energetica. Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

8.5.3 ALTRI COMBUSTIBILI

L'Appaltatore potrà procedere, solo previa autorizzazione della Stazione Appaltante, alla trasformazione dell'alimentazione con altro combustibile (compresa eventuale alimentazione con teleriscaldamento), qualora ciò risulti tecnicamente possibile, gestionalmente ed economicamente vantaggioso anche al fine di incrementare le quote di risparmio energetico.

8.5.4 SCORTE D' OBBLIGO

L'Appaltatore dovrà mantenere, ove necessario, scorte d'obbligo di combustibile nella misura stabilita dalle vigenti norme.

TITOLO NONO: GESTIONE INTEGRATA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI**ART. 9.1 GENERALITA'**

Per "esercizio" si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR n.412/1993. La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso. Per tutti gli impianti termici comprese le unità terminali nei singoli locali:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI - CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo

Presso ogni impianto termico dovrà essere esposta una tabella nella quale dovrà essere indicato:

- 1) l'orario di attivazione giornaliera definito dalla Stazione Appaltante;
- 2) le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

ART. 9.2 PRESCRIZIONI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO;**9.2.1 VALORI DI TEMPERATURA NEI LOCALI**

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, dovrà garantire durante la stagione di riscaldamento le seguenti temperature espresse in °C e nei seguenti orari:

A) STRUTTURE OSPEDALIERE E ASSIMILSABILI (Ospedali, Hospice, etc):

LOCALI	TEMPERATURA DIURNA * °C	TEMPERATURA NOTTURNA * °C
Ingressi, corridoi, scale, locali di ritrovo e locali similari	20	18
Uffici, gabinetti, bagni, servizi e laboratori	21	18
Sale di degenze, sale visite, ambulatori	23	21
Sale operatorie, rianimazione, medicazioni, patologie neonatali	24	24

*orario diurno: dalle ore 6,00 alle ore 21,00; orario notturno: dalle ore 20,00 alle ore 6,00, compresi giorni festivi,

B) ALTRE STRUTTURE IN GENERE:

LOCALI	TEMP. DIURNA °C	NOTE
Ingressi, corridoi, scale, locali di ritrovo e locali similari	20	dalle ore 7,30 alle ore 19,00 esclusi giorni festivi **
Uffici, gabinetti bagni, servizi e laboratori	21	
sale visite, ambulatori e spogliatoi annessi	23	

** Nelle sedi extra-ospedaliere potrà essere richiesto un funzionamento di 14 ore complessive.

La tolleranza ammessa per il riscaldamento è di +/-1°C. In ogni caso, l' Appaltatore è tenuto a rispettare i valori di confort ambientale e le norme per l'Accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche private (D.P.R.14 gennaio 1997, L.R. 616/2000), senza che ciò sia fonte per l' Appaltatore di maggiori richieste a qualsiasi titolo.

Le temperature e le umidità relative si intendono misurate al centro dei locali, ad un metro e sessanta dal pavimento, con porte e finestre chiuse, almeno dopo un'ora dal termine dei periodi di aerazione dei locali stessi e in ogni caso nel rispetto della norma UNI 5364 e s. m. i. La temperatura dei locali riscaldati, qualunque sia l'ubicazione degli ambienti, dovrà comunque soddisfare le esigenze d'utilizzo dei locali stessi. Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, ovvero quando la temperatura massima esterna scendesse al di sotto del limite per il quale ogni

impianto è stato previsto e costruito l'Appaltatore è tenuto a segnalare la deficienza alla Stazione Appaltante. In ogni caso sarà sempre obbligo dell'Appaltatore di distribuire e mantenere nei locali le massime temperature consentibili dalla capacità degli impianti stessi e compatibili con la sicurezza dei relativi generatori. L'Appaltatore è tenuto a fornire a richiesta del committente, report su supporto magnetico e/o cartaceo, delle rilevazioni delle temperature ambientali attuali e storiche. Nel caso della variazione delle condizioni fissate di base, l'Amministrazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore, con ordini di servizio datati e numerati progressivamente, le esigenze igrotermometriche per tutte le volumetrie ed i servizi alimentati dagli impianti termici. A tali esigenze la conduzione degli impianti termici deve rispondere entro le 24 ore successive all'ordine di servizio, salvo i casi di urgenza, per i quali il ritardo ammissibile per la risposta è quello irriducibile dell'inerzia termica. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici della ditta per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione. La Stazione appaltante si riserva inoltre di segnalare all'Appaltatore, ogni qualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

9.2.2 SERVIZI TERMICI VARI PER TUTTI I GIORNI DELL'ANNO.

L'acqua calda per uso sanitario dovrà essere prodotta a temperatura tale da essere erogata a 48°C (1/- 5°C) secondo le prescrizioni di legge, continuativamente, in modo che l'accumulazione volumetrica sia tale da assicurare pronte e sufficienti erogazioni in qualsiasi momento degli orari giornalieri di utilizzazione, sempreché l'eventuale deficienza non dipenda da imperfezione costruttiva dell'impianto. L'erogazione di acqua calda di consumo è fissata, se non diversamente richiesto dall'Amministrazione in ore 18 continue giornaliere e precisamente dalle ore 6.00 alle ore 24.00, durante il servizio di riscaldamento a 24 ore l'erogazione sarà invece estesa pure a tutte le 24 ore. Il vapore dovrà essere pure prodotto continuativamente, in modo che durante i rispettivi periodi giornalieri di utilizzazione, possa affluire ai vari apparecchi, (sterilizzazione, cucine, lavanderie ecc...) alla pressione e nella quantità richiesta da ognuno di essi. Gli orari di utilizzazione saranno stabiliti inizialmente dall'Amministrazione e potranno subire variazioni a seconda delle specifiche esigenze. Essi dovranno essere fissati in modo da soddisfare, quanto più possibile, tanto le esigenze mediche quanto le esigenze tecniche di funzionamento delle caldaie e di ogni altro apparecchio.

9.2.3 SERVIZIO DI CONTROLLO ANTILEGIONELLOSI E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLORAZIONE.

Il "Servizio di controllo antilegionellosi" dell' acqua calda per uso sanitaria dovrà essere effettuato per le strutture indicate all' allegato "A9" al presente capitolato. L' Appaltatore, nell' espletamento del servizio, dovrà provvedere a proprie spese che quindi sono comprese nel canone annuo, alla fornitura e alla installazione dei cloratori automatici, delle pompe dosatrici, delle sonde di rilevazione dei parametri (PH e Redox), delle centraline di controllo e dei contenitori di cloro per le strutture ospedaliere e assimilabili (Ospedali, Hospice, etc.) che attualmente ne sono sprovvisti. Tali materiali e attrezzature, alla fine della gestione, rimarranno di proprietà della Stazione Appaltante. Il servizio dovrà essere effettuato seguendo protocolli sanitari concordati allo scopo con la Direzione Sanitaria. Tali protocolli potranno riguardare sia gli shock termici per i vari Reparti che la clorazione effettuata mediante appositi redoximetri installati nelle sottocentrali termiche (accumuli di acqua calda). Il Servizio prevede le seguenti attività: -la manutenzione ordinaria e straordinaria dei cloratori automatici, delle pompe dosatrici, delle sonde di

rilevazione dei parametri (PH e Redox) e delle centraline di controllo in dotazione della Stazione Appaltante e installati nelle sottocentrali termiche (accumuli di acqua calda) per garantirne il corretto funzionamento;

-la verifica giornaliera del corretto funzionamento dei cloratori automatici, delle pompe dosatrici, delle sonde di rilevazione dei parametri (PH e Redox), delle centraline di controllo; -l'assistenza tecnico-operativa ed il supporto conoscitivo dei parametri rilevati, al fine di garantire il perfetto funzionamento dei sistemi di dosaggio per la disinfezione delle acque;

-Il controllo periodico (da concordarsi con la direzione sanitaria) del contenuto del cloro residuo alle utenze di reparto e conseguente impostazione dei valori di dosaggio; -la manutenzione e la pulizia bisettimanale dei filtri posizionati sulle tubazioni della acqua calda sanitaria in uscita dai serbatoi di accumulo e la sostituzione periodica (in ogni caso almeno semestrale) delle cartucce filtranti; -la fornitura dell' ipoclorito necessario previo opportuno dosaggio del cloro residuo libero; -i campionamenti mensili delle acque per le successive analisi da parte della Direzione Sanitaria.

Resta inteso che per tutta la durata dell'appalto la Stazione Appaltante potrà aggiungere nuovi impianti o rimuovere impianti non più utilizzati. Tutte le operazioni dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza continua di un chimico esperto qualificato seguendo tutte le procedure di sicurezza che prevengano l'esposizione a sostanze chimiche o contenente "legionella spp" per tutti gli operatori impegnati. Al termine delle operazioni dovrà essere redatto un registro delle misure e dei risultati ottenuti ed una dichiarazione del Tecnico responsabile della

procedura di disinfezione, relativamente ai prodotti utilizzati ed al loro smaltimento che dovrà essere eseguito conformemente alle normative vigenti.

ART. 9.3 DURATA DEL PERIODO ANNUALE DI RISCALDAMENTO, ORARI, INTERRUZIONI, VARIAZIONI DI PERIODO

9.3.1 DURATA DEL PERIODO ANNUALE DI RISCALDAMENTO; VARIAZIONI

Ai sensi delle disposizioni dettate dal D.P.R. 412/93 il periodo annuale di riscaldamento per la zona climatica " B " è fissato dal 1/12 al 31/03 (131giorni) di ogni anno, fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di modificare la durata del periodo di erogazione del calore in funzione delle condizioni metereologici che ed in accordo con le ordinanze delle Autorità locali. Tali variazioni in estensione (sia in anticipo dell'accensione che di posticipo dello spegnimento) saranno disposte a mezzo di ordini di servizio del responsabile del servizio o suo delegato al fine di venire incontro alle esigenze dei servizi qualora particolari condizioni climatiche lo dovessero richiedere.

9.3.2 ORARI DEL RISCALDAMENTO; VARIAZIONI

L' Appaltatore dovrà regolare l' accensione e lo spegnimento degli impianti termici in modo che siano rispettate le temperature negli orari indicati al precedente art. 9.2.1. Tali orari potranno subire variazioni in considerazione delle specifiche esigenze di utilizzo degli edifici e dei locali. Pertanto la S.A. si riserva la facoltà di diminuire o aumentare la durata giornaliera senza che per tale riduzione o estensione di orario l'Appaltatore possa chiedere ulteriori compensi essendo essi da intendersi già compresi nel canone annuale complessivo. Nelle sedi extra-ospedaliere potrà essere richiesto un funzionamento degli impianti termici fino a un massimo di 14 ore. Le eventuali variazioni di orario (anticipazioni, posticipazioni, estensioni, riduzioni, ecc.) saranno comunicate di volta in volta dalla S.A. almeno 24 ore prima con gli anzidetti ordini di servizio. L' Appaltatore ha l'obbligo di provvedere, su ordine della Stazione Appaltante al funzionamento notturno a regime ridotto degli impianti avuti in consegna, nelle misure necessarie per evitare il congelamento delle condutture, senza alcun compenso speciale, perché questo si intende già compreso nel canone fissato dal presente capitolato.

ART. 9.4 PRESIDIO GESTIONALE, PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'

Per tutta la durata del contratto l'Appaltatore deve:

-fornire, presso il P.O. di Crotona , il "servizio di presidio gestionale continuativo", tutti i giorni, dal lunedì al sabato (dalle ore 7,00 alle 17,30);

-attivare un efficiente "servizio di pronto intervento e reperibilità" (24 h su 24h) per gli orari serali e notturni e per le giornate domenicali e le festività nazionali. I servizi consistono nella presenza negli stabilimenti della stazione appaltante di una "forza minima" costituita da un caldaista, un elettricista ed un idraulico secondo criteri di turnazione di scelta dell'appaltatore, nel rispetto delle norme vigenti e dei contratti collettivi di lavoro di categoria. Detto personale lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell' Appaltatore, sia nei confronti di terzi, sia nei riguardi delle leggi vigenti per l'assicurazione obbligatoria e di tutte le altre norme in vigore con particolare riguardo a quelle per la sicurezza, la prevenzione degli infortuni e la protezione della salute del lavoratore. Il mancato rispetto della "forza - minima" richiesta costituirà grave violazione contrattuale.

Al verificarsi di qualsiasi guasto l' intervento del personale specializzato deve essere garantito entro e non oltre il tempo massimo di 30 minuti dalla chiamata, dietro semplice richiesta, verbale o telefonica, da parte del personale della Stazione Appaltante. In caso di impossibilità temporanea ad adempiere per causa di forza maggiore l'Appaltatore dovrà darne tempestiva comunicazione alla Direzione Lavori ed al Responsabile dell' ufficio Tecnico della Stazione appaltante, che potranno assumere i provvedimenti operativi del caso, a spese dell'appaltatore, il quale dovrà comunque tempestivamente reintegrare la forza-minima a pena di incorrere in grave violazione contrattuale. Il personale sopra elencato dovrà essere dedicato in via esclusiva all'esecuzione degli interventi di cui al presente capitolato, compresa la manutenzione di tutti gli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria etc. installati nei presidi di pertinenza della Stazione Appaltante, dietro richiesta del Tecnico incaricato della Stazione Appaltante, L' Appaltatore deve pertanto assicurare l'approvvigionamento del materiale a magazzino per il pronto intervento manutentivo esteso per la durata dell'appalto:

ART. 9.5 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE O DI IMPIANTO ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve compilare, aggiornare e conservare presso le singole centrali termiche e/o gli uffici tecnici dei presidi:

-il "libretto di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993 per gli impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW;

-il "libretto di impianto", conformemente a quanto prescritto all'allegato C del DPR 412/1993 per gli impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW; Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale". Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve inoltre:

compilare e sottoscrivere la tabella dei risultati della prima verifica e delle verifiche periodiche;

descrivere ogni intervento di ordinaria manutenzione effettuato secondo la norma UNI 8364 e successivi aggiornamenti e integrazioni;

per ogni impianto, compila il registro di carico e scarico del combustibile usato riportante gli acquisti, le scorte iniziali e finali, il consumo secondo le disposizioni in vigore;

in caso di sostituzione di componenti della centrale termica, di un suo rinnovo o ristrutturazione, di avvio di una nuova centrale termica compila le relative tabelle di cui al D.P.R. 412/93 e s.m.i.

La verifica delle regolarità, puntualità e completezza di compilazione dei libretti di centrale o di impianto potrà essere effettuata dalla S.A. in qualsiasi momento; inoltre, al termine di ogni stagione invernale, se richiesto, e del contratto, inderogabilmente, l'impresa dovrà consegnare i libretti di tutte le centrali al responsabile della S.A. del servizio per le verifiche ed i controlli che egli riterrà di fare. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" o sul "libretto di impianto" per accettazione della funzione.

ART. 9.6 PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

L'Appaltatore è tenuto entro una settimana dalla consegna dell'impianto e, in corso di contratto, a prepararlo ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, controllando i camini e le camere di combustione, predisponendo la termoregolazione ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale". La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline ove presenti. L'Appaltatore è tenuto a comunicare agli utenti tramite appositi cartelli e, con preavviso di 48 ore, la data di effettuazione della prova suddetta. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

ART. 9.7 GESTIONE

La gestione degli impianti termici deve garantire nelle singole unità immobiliari di ogni edificio il mantenimento delle condizioni di confort e di temperatura media nei limiti di cui all'art. 9.2 del presente capitolato. Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge e svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. In particolare:

-l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella Legge 13.07.1966 n. 615; -la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG E UNI-CEI vigenti;

-durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art. 11, comma 14, del DPR 412/1993 e dal successivo D.P.R. 311/2006; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente;

-l'Appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei "valori limite" di emissione stabiliti dalle leggi e normativa vigente. Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni degli NOx) devono essere trascritte nel "libretto di centrale";

-durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante. Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE. Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante e segnalati agli utenti degli edifici, interessati mediante l'esposizione di appositi CARTELLI INDICATORI posti negli edifici, specificando il presunto TEMPO DI FUORI SERVIZIO.

ART. 9.9 CONTROLLI, VERIFICHE E MISURE

9.9.1 GENERALITA'

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione

vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale o di impianto. Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel "libretto di centrale o di impianto". Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento. L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare alla Stazione appaltante ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Appaltatore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del combustibile necessario. L'Appaltatore è tenuto obbligatoriamente a: a) verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione installate (

contabilizzatori, contatori dell'acqua calda etc.). In caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, la Stazione Appaltante può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature. Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento dei contabilizzatori installati, deve essere tempestivamente segnalata alla Stazione Appaltante,

b) tenere regolarmente sotto controllo:

lo sfogo dell'aria e le regolazioni degli impianti in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento degli stessi;

la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;

il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione. Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata alla Stazione Appaltante per gli interventi del caso. L'Appaltatore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici della Stazione Appaltante la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso dal personale.

L'Appaltatore deve curare inoltre:

-il mantenimento in funzione di tutti gli impianti e di tutte le apparecchiature di trattamento o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto di riscaldamento e nell'impianto di acqua calda sanitaria localizzati nelle centrali o sottocentrali tecnologiche, compresa la fornitura dei prodotti e reagenti chimici necessari per il funzionamento degli stessi impianti e apparecchiature. Di detti prodotti dovrà essere fornita al committente documentazione di non tossicità e non aggressività alle tubazioni. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti e attrezzature;

-il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc. Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato alla Stazione Appaltante e l'Appaltatore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;

-la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione; -la tenuta in efficienza dei mezzi antincendio. In particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica; -l'effettuazione dello spurgo condensa (caldaie vapore) con periodicità settimanale e comunque ogniqualvolta si rende necessario a seconda della tipologia dell'impianto; -che nelle centrali produzione vapore si effettuino analisi acqua conformemente alla normativa

I.S.P.E.S.L. circolare 30/81 allegata alla circolare 20340

9.9.2 NORME DI RIFERIMENTO PER CONTROLLI E MISURE

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti. Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364. Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in pubblicazione o comunque vigenti al momento, e, nel periodo transitorio alla loro pubblicazione, secondo quanto prescritto dal DPR 1052/77.

9.9.3 DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento. Per i generatori di potenza minore di 350 kW, il rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno, salvo indicazioni più restrittive. Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo la norma UNI 10389 e s.m.i.; Tutti i rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale" o nel "libretto di impianto".

9.9.4 VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

La Stazione Appaltante e gli utenti, anche tramite propri delegati rappresentanti, hanno il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore. E' compito dell'Appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.

ART. 9.10 MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI

9.10.1 GENERALITA'

L'Appaltatore deve garantire per tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla "manutenzione generale ed ordinaria" prescritta dalle norme UNI vigenti. Pertanto per "manutenzione ordinaria" si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e la manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993. Le finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, al fine di assicurare le condizioni contrattuali comprendendo in ciò anche la fornitura di materiali, pezzi di ricambio emano d'opera, necessaria nel rispetto delle norme UNI-CTT, UNI-CIG, UNI-CEI, in materia di sicurezza, di consumi energetici e di salvaguardia ambientale, con specifica assunzione delle responsabilità connesse alle emissioni in atmosfera. I lavori di manutenzione ordinaria che comportino la sospensione dell'esercizio, dovranno essere eseguiti dall'Appaltatore entro il termine massimo di 24 ore anche con lavoro notturno e festivo.

Pertanto competono all'Appaltatore con ogni connessa, conseguente o sopravveniente incombenza, onere e spesa secondo quanto previsto nel presente capitolato, la manutenzione ordinaria periodica, la manutenzione ordinaria preventiva e la manutenzione correttiva/riparativa: a) dei locali, delle attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente alla realizzazione delle opere di riqualificazione programmate; b) di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, con le delimitazioni precisate; c) dei motori elettrici, apparecchiature idrauliche, trasmissioni, linee elettriche, apparecchiature elettriche ed idromeccaniche (a partire dai quadri) riguardanti i macchinari di produzione ed utilizzazione dell'energia termica dell'acqua calda e del vapore; d) di ogni altra apparecchiatura non specificata nei punti precedenti, ma riguardante il complesso degli impianti considerati nel presente Capitolato. Il tutto conformemente al cronogramma di manutenzione ordinaria preventiva.

Per quanto sopra descritto per ogni presidio le manutenzioni ordinarie della centrale termica, relative sottostazioni e degli impianti sono svolte attraverso le seguenti attività:

- a) PULIZIA: azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge. L'Appaltatore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato entro 30 giorni dalla fine di ogni gestione, compreso l'ultimo anno di validità del contratto, prevedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie;
- b) VERIFICA: attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11, comma 4, del DPR 412/1993;
- c) SOSTITUZIONE: in caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sottocomponenti dell'impianto. L'Appaltatore deve garantire in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla "manutenzione generale ed ordinaria" prescritta dalle norme UNI vigenti. L'Appaltatore deve indicare, in sede di offerta, le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopracitate con particolare riferimento a risorse umane (quantità e qualifica), risorse tecniche, attrezzature e strumentazione, modalità di esecuzione.

9.10.2 OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

L'Appaltatore dovrà effettuare la manutenzione ordinaria di tutti gli organi della centrale termica durante tutto il periodo di validità del contratto. Le apparecchiature delle quali bisogna effettuare la manutenzione ordinaria con revisione e controllo delle stesse sono: -caldaie e tutti i suoi componenti-bruciatori e tutti i suoi componenti-elettropompe -apparecchiature di regolazione e sicurezza -vasi di espansione-tutte le saracinesche di intercettazione

-impianto di termoregolazione -impianto e quadro elettrico -cisterne loro accessori e impianto combustione -tubazioni e isolamento delle stesse -unità fan-coil e corpi scaldanti in genere -addolcitori negli impianti dove installati

Alla fine di ogni anno di riscaldamento e comunque quando si renderà necessario, dovranno essere effettuate le pulizie di tutti gli organi delle centrali termiche e delle sottostazioni e precisamente: -pulizia accurata esterna e interna di tutte le caldaie, -revisione delle elettropompe, -revisione delle saracinesche di intercettazione, -revisione e sostituzione mattoni refrattari in caldaia ove esistenti, -revisione e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico in centrale termica, -revisione e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza, -revisione e controllo dei vasi di espansione, -revisione e controllo dei bruciatori e di tutte le loro apparecchiature, -pulizia di tutti i locali delle centrali termiche, -revisione e ricarica degli estintori, -revisione e pulizia scambiatori.

In via del tutto indicativa e non esaustiva le operazioni di manutenzione ordinaria da eseguire sono di seguito elencate:

A) CALDAIE

-Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione; -Accurata asportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari; -Raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite; -Disincrostazione e pulizia con gasolio del mantello esterno.

B) BRUCIATORI

-Stacco dei bruciatori e della relativa piastra delle caldaie e collocamento dei medesimi, ove è necessario, in un punto rialzato del locale caldaie, al fine di preservarli dai danni conseguenti ad eventuali allagamenti; -Sostituzione della piastra di cartone-amianto per ciascuno dei bruciatori; -Pulizia dell'ugello e degli elettrodi di accensione; -Pulizia del motore, disincrostazione della ventola e pulizia del quadro elettrico di comando da depositi di fuliggine; -Pulizia esterna del bruciatore e successivo avvolgimento in fogli di polietilene al fine di preservarlo, nel periodo di sosta, dalla polvere; -Svuotamento e pulizia di tutti i filtri inseriti sulle tubazioni del combustibile.

C) POMPE - VENTOLE - COMPRESSORI - SARACINESCHE

-Pulizia generale e verifica dell'efficienza; -Lubrificazione; -Rifacimento dei premistoppa delle pompe e saracinesche nel rispetto del decreto 277/91; -Pulizia dei motori e disincrostazione delle ventole; -Verniciatura delle parti metalliche.

D) IMPIANTO ELETTRICO - TERMOREGOLAZIONI - ANALIZZATORI

-Pulizia e revisione generale del quadro elettrico e del pannello elettronico; -Sostituzione di fusibili, lampade di illuminazione e segnalamento bruciati e mantenimento in efficienza dell'intero impianto elettrico; -Trattamento con liquido antiossidante di tutti i contatti elettrici; -Protezione con fogli di polietilene; -Sistemazione definitiva delle opere provvisorie effettuate per non interrompere la gestione.

E) CAMINI

-Pulizia dei tratti orizzontali e verticali dei camini mediante raschiatura, sgombero e allontanamento della fuliggine anche nel condotto orizzontale di collegamento caldaia-camino. -Revisione delle serrande con oliatura delle cerniere, dei cavi e delle carrucole.

F) LOCALE CALDAIE E SERVIZI ANNESSI, CUNICOLI, SCALE DI ACCESSO, CAVEDI TECNOLOGICI

-Pulizia pavimento, finestre, zoccoli, tubazioni, apparecchiature, cunicoli, pozzetti, intercapedini di scale con eliminazione depositi e macchie di combustibile; rimozione ed allontanamento delle scorie e depositi di fuliggine e ceneri.

G) SERBATOI

-Pulizia interna e completa dei serbatoi e dei punti di carico con asportazione di eventuali depositi; -Tubazioni di carico e scarico (collegamenti ai bruciatori); -Sistemazione degli apparecchi misuratori; -Pulizia generale esterna delle pareti e parte superiore del serbatoio.

H) ALTRO

-Ripristini e pulizie in genere di vasi di espansione, apparecchiature di trattamento delle acque, strumenti di misura di controllo, di sicurezza, filtri. Quanto sopra indicato è estensibile anche alle apparecchiature delle sottostazioni termiche e o centraline in genere (ove presenti);

-Approvvigionamento, controlli e prove su impianti trattamento acque durante il periodo di fermo estivo degli impianti, questi devono essere mantenuti pieni d'acqua (fluido vettore); -Pulizia mensile dei serbatoi di accumulo acqua calda sanitaria.

9.10.3 PRESCRIZIONI PER LA PICCOLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI.

L'Appaltatore deve provvedere ad assicurare le sotto elencate opere di piccola manutenzione, da eseguire secondo le necessità e l'urgenza e secondo la natura delle opere stesse, sia nel corso della gestione che nel periodo estivo. L'esecuzione di tutte le opere sotto elencate è comprensiva delle assistenze murarie (zancature, ripristini in genere, imbiancature etc.) da fabbro, da vetraio ecc. nessuna esclusa. Sono pure a carico dell'Appaltatore gli oneri di ricerca guasti e quelli per lo svuotamento e riempimento degli impianti per l'esecuzione dei lavori sopra riportati. I materiali devono essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiali di recupero, salvo in casi di assoluta necessità. Gli interventi devono essere effettuati con la massima tempestività su segnalazione anche verbale dei tecnici del Committente. Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostituite dovranno essere allontanati dagli impianti a cura e spese dell'Appaltatore, salvo diversa disposizione da parte del Committente.

Particolare attenzione dovrà essere riservata all'esecuzione dei lavori all'interno degli edifici.

CENTRALI TERMICHE - SOTTOSTAZIONI - CENTRALINE - SOTTOCENTRALI

- Riparazioni necessarie per l'eliminazione di perdite che si verificassero nelle tubazioni in genere, al collettore di centrale, al valvolame, nelle saracinesche in genere, compreso il rifacimento dei premistoppa e guarnizioni ottemperando il decreto 277/91. -Tenuta in efficienza del rivestimento refrattario delle camere di combustione o dei portelloni, da effettuare con materiale idoneo e secondo le indicazioni del costruttore delle caldaie e bruciatori;
- Riparazione delle elettropompe di circolazione, di carico e anticondensa, ecc., dei bruciatori, delle apparecchiature in genere della centrale termica e delle sottostazioni, delle centraline e delle sottocentrali, compreso il riavvolgimento dei motori, garantendo il mantenimento del rapporto prevalenza portata di progetto;
- Riparazione e pulizia delle caldaie e degli scambiatori, all'eliminazione delle perdite, ecc.;
- Riparazione e sostituzione di tutte le parti minute, elettriche e meccaniche, dei quadri di comando, dell'impianto elettrico e dell'illuminazione di tutti i locali, al serraggio di morsetti viti di apparecchi elettrici di protezione, sostituzione di fusibili, di interruttori, di linee elettriche interne, di elettrodi per l'accensione automatica dei bruciatori, sostituzione di isolatori, di lampade di segnalazione ed illuminazione, degli interruttori generali, alla sostituzione delle lampade di segnalazione e d'illuminazione rotte;
- Disincrostazione, lavaggio e spurgo delle caldaie e scambiatori di calore da effettuarsi mediante l'immissione di sostanze idonee disincrostanti e conseguenti operazioni di lavaggio;
- Controllo dello stato degli apparati di abbattimento del calcare e del loro funzionamento, alla sostituzione di eventuali parti danneggiate;
- Riparazioni delle centraline elettroniche ed elettromeccaniche delle valvole miscelatrici, dei motoriduttori, alla sostituzione di sonde esterne ed interne starate o rotte, alla riparazione dei contatori di calore;
- Riparazioni degli accessori di stoccaggio e di adduzione del combustibile, compresi gli organi di sicurezza annessi;
- Riparazione di tutte le apparecchiature (pompe, livelli, quadri elettrici etc.) delle eventuali sottostazioni di sollevamento acque di scarico delle Centrali Termiche od altro posto negli spazi esterni della centrale;
- Pulizia dei locali della centrale, delle sottocentrali, sottostazioni, delle centraline e degli spazi accessori agli impianti (vasi di espansione, serbatoi, cavedi, ecc.); ritocchi delle verniciature delle tubazioni e delle apparecchiature in genere, compresi i ripristini delle coibentazioni;
- Pulizia periodica ed accurata dei tubi e condotti fumo delle caldaie mediante apposite spazzole e scovoli; sgombero ed allontanamento dei residui di combustione; nel corso della pulizia devono essere adeguatamente protette, mediante involucri, le apparecchiature elettriche e meccaniche onde evitare depositi di fuliggine sulle stesse apparecchiature.

RETI DI DISTRIBUZIONE ESTERNE

- Eliminazione di perdite conseguenti a deterioramento del premistoppa delle saracinesche o del valvolame in genere, di piccole perdite in punti facilmente accessibili o in vista (escluse riparazioni o sostituzioni di tratti di rete interrate o in cunicolo).

IMPIANTI INTERNI AI FABBRICATI

- Revisione ed eliminazione di perdite delle saracinesche, del valvolame, delle reti di riscaldamento, delle reti di riscaldamento orizzontali e verticali;
- Revisione ed eliminazione di perdite dei vasi di espansione, delle valvole di sfogo dell'aria, dei collegamenti in gronda ecc., del valvolame dei radiatori o dei corpi scaldanti in genere, del valvolame impianti a zone, dei corpi scaldanti;

-L'Appaltatore, se lo reputa conveniente, può provvedere, in alternativa alla loro riparazione, alla sostituzione, disincrostazione, disotturazione e lavaggio dei corpi scaldanti laddove si verificasse una carenza o totale assenza di resa degli stessi.

UNITA' FAN-COILS

-Controllo dell'efficienza dei termostati, del valvolame e dei detentori in genere ed eventuale sostituzione in caso di guasto;

-Pulizia interna dei mobiletti compreso lo smontaggio e il rimontaggio dei mobiletti; -Pulizia trimestrale dei filtri aria e la sostituzione a inizio ciclo;

-Pulizia meccanica con appositi solventi dei pacchi alettati ad inizio ciclo;

-Controllo delle parti elettriche e serraggio dei cavetti; ivi compresa la verifica funzionamento dei salvamotori e sensori di blocco;

-Taratura e controllo delle parti elettroniche;

-Lubrificazioni delle parti in movimento e loro sostituzione in caso di avaria o non funzionamento;

ART 9.11 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA

Per "manutenzione ordinaria correttiva (o riparativa)" si intendono gli interventi necessari per la eliminazione dei guasti accidentali in genere (comprendendo sia la mano d'opera che la sostituzione dei componenti guasti) atti a ricondurre al regolare funzionamento gli impianti, nonché la sicurezza degli stessi, a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico. L'Appaltatore, nell'espletamento del servizio, dovrà garantire a proprie spese, che quindi sono comprese nel canone annuo, i seguenti interventi di manutenzione ordinaria correttiva:

a) per le centrali termiche: la riparazione e la revisione delle apparecchiature costituenti le centrali termiche quali: bruciatori, quadri e linee elettriche, strumenti di misura - sicurezza - regolazione delle apparecchiature etc. con la sola esclusione della sostituzione delle caldaie, bruciatori, scambiatori, bollitori, elettropompe, impianti di trattamento delle acque e quadri elettrici,

b) per le centraline di distribuzione del vapore: la sostituzioni e/o riparazioni di: valvole, riduttori di pressione, scaricatori condensa, manometri posti tra il collettore principale (compreso) e le diramazioni agli apparecchi utilizzatori;

Eventuali riparazioni di tubazioni in centrale termica (escluse le parti sottotraccia) da effettuarsi tramite saldatura e/o filettatura saranno a carico della ditta appaltatrice compresi i ripristini della coibentazione. In particolare gli interventi in esame consistono nella manutenzione, riparazione, sostituzione e revisione di tutte le seguenti apparecchiature (elenco indicativo e non esaustivo):

-Parti di ricambio dei bruciatori quali: ugelli, elettrodi, deflettori, tubi flessibili, apparecchiature elettromagnetiche per il controllo della fiamma, fotocellule, trasformatori, valvole elettromagnetiche alimentazione combustibile e relativa tubazione;

-Termostati di regolazione e di sicurezza caldaia;

-Termostati di sicurezza; -Rubinetti di scarico caldaia;

-Valvole automatiche di sfogo aria a galleggiante;

-Manometri con ricircolo ammortizzatore;

-Premistoppa delle saracinesche e delle pompe;

-Saracinesche; -Leve a strappo delle cisterne;

-Valvole limitatrici di carico cisterna;

-Avvolgimenti elettrici pompe;

-Pressostati a riarmo omologati I.S.P.E.S.L.;

-Termometri ad immersione omologati I.S.P.E.S.L.;

-Termometri a contatto;

-Pozzetti per termometri di controllo;

-Termoidrometri e Idrometri;

-Termostati a contatto, a immersione, a riarmo manuale;

-Orologi programmatori;

-Valvole fondo gasolio e a pescante;

-Filtri gasolio;

- Bruciatori pilota gas;
- Orologi;
- Parti di ricambio centraline elettroniche di termoregolazione e relative sonde;-parti di ricambio dei fan-coil.

ART. 9.12 MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MANUTENZIONE MIGLIORATIVA, POTENZIAMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI; REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI.

9.12.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE

Qualora si rendessero necessari secondo insindacabile giudizio della Stazione Appaltante interventi consistenti in:

- manutenzione migliorativa (potenziamento, ammodernamento, razionalizzazioni);
- manutenzione straordinaria (ristrutturazioni, rifacimento, adeguamento a normative sopravvenute);
- nuovi impianti, estensione o significativo potenziamento degli impianti esistenti (p.e. per allacciamento a nuove utenze, etc.) valgono le disposizioni contenute nell' art. 3.13 del presente capitolato.

L'appaltatore sarà tenuto a realizzarli tempestivamente, unitamente ai necessari collegamenti elettrici ed idraulici, al trasporto, allo scarico, alla messa in posizione ed al montaggio delle apparecchiature necessarie, a tutte le eventuali opere accessorie di assistenza muraria e di carpenteria metallica in modo da dare il lavoro finito e funzionante a regola d'arte, all'assistenza occorrente per il collaudo comprese le attrezzature e gli strumenti di misura necessari. Tali lavori, da eseguirsi con materiali di primaria qualità, dovranno essere realizzati prevedendo e comprendendo:

-la progettazione in conformità alle norme vigenti sia per quanto concerne gli impianti termici sia per gli impianti elettrici e di regolazione ad esso connessi;

-gli impianti elettrici di alimentazione, protezione e controllo a partire dall'interruttore (compreso) del quadro elettrico di zona o generale e comprendendo le linee di alimentazione, i quadri elettrici costruiti e certificati secondo la Norma CEI 17-13/1, i componenti di impianto ed i collegamenti alle apparecchiature ed ogni altro onere ed accessorio si rendesse necessario per dare il lavoro finito e funzionante a regola d'arte. Si precisa che i punti da cui prelevare le alimentazioni elettriche e fluidiche dovranno essere preventivamente concordati sia con la D.L. che con il responsabile degli impianti dell'ufficio Tecnico della Stazione Appaltante;

-le opere edili accessorie eventualmente necessarie alla realizzazione dei lavori, compresi ponteggi, trasporti e sgomberi dei materiali di risulta; si intendono, inoltre, comprese tutte le opere necessarie per garantire la perfetta riuscita dei lavori anche quando questi si svolgono nel sottotetto o ai piani, sono compresi quindi tutti gli oneri relativi agli apprestamenti per la sicurezza, allo smontaggio e rimontaggio delle macchine o delle attrezzature occorrenti per la realizzazione dei lavori;

9.12.2 GARANZIA DEGLI IMPIANTI

L'Appaltatore dovrà prestare la garanzia degli interventi realizzati, con la relativa assistenza gratuita, per due anni per quanto concerne la qualità dei materiali, il loro montaggio e per il regolare funzionamento per tutto il periodo della gestione, nonché rispondere del buon funzionamento di tutte le apparecchiature installate. Pertanto, l'Appaltatore si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestino negli impianti e nelle opere da egli realizzati per difetto di materiali o per difetto di montaggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura dei materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi e trasferte del personale). Nel periodo di efficacia della garanzia si intende già remunerato nel canone annuo il materiale di consumo e i pezzi di ricambio occorrenti al regolare funzionamento degli impianti realizzati.

TITOLO DECIMO: GESTIONE INTEGRATA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO, CLIMATIZZAZIONE E TERMOVENTILAZIONE

ART. 10.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE; VALORI DI CONFORT AMBIENTALE; DURATA DEL PERIODO DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO.

10.1.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Tanto per gli impianti di produzione di acqua refrigerata, quanto per quelli di trattamento e distribuzione aria, comprese le unità terminali nei singoli locali, l'Appaltatore dovrà provvedere a tutte le forniture e prestazioni necessarie al regolare esercizio degli impianti stessi. Per le alimentazioni elettriche alle macchine dell'impianto di condizionamento e alle relative regolazioni locali

o remote, il limite di competenza dell' Appaltatore comprende tutte le linee, le protezioni ed i comandi a partire dal quadro elettrico di zona, di piano o generale.

L' Appaltatore dovrà, altresì, organizzare e attivare il "servizio di presidio gestionale continuativo", tutti i giorni, dal lunedì al sabato (dalle ore 7,00 alle 17,30) compreso di un efficiente "servizio di pronta reperibilità" per gli orari serali e notturni e per le giornate domenicali e le festività nazionali.

10.1.2 VALORI DI CONFORT AMBIENTALE

L' Appaltatore dovrà osservare le seguenti prescrizioni di comfort ambientale nel periodo estivo, negli orari emodi stabiliti dalle normative vigenti e dalle disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante, in relazione ai diversi ambienti ed alle loro destinazioni d'uso:

A) STRUTTURE OSPEDALIERE E ASSIMILSABILI (Ospedali, Hospice , etc):

LOCALI	Temperatura interna estiva C°	U.r. %	Ricambi aria Vol/h
Sale di degenza condizionate	24	50	3
Sale operatorie	24	50	20
Sale di visita e medicazione condizionate	24	50	10
Uffici e laboratori con condizionamento estivo	24	50	3
Ingressi, corridoi, scale, locali di ritrovo e similari condizionate	24	50	3

B) ALTRE STRUTTURE IN GENERE:

LOCALI (con condizionamento estivo)	Temperatura interna estiva C°	U.r. %	Ricambi aria Vol/h	NOTE
Ingressi, corridoi, scale, locali di ritrovo e locali similari	24	50	3	dalle ore 7,30 alle ore 19,00 esclusi giorni festivi.
Uffici, gabinetti bagni, servizi e laboratori	24	50	3	
sale visite, ambulatori e spogliatoi annessi	24	50	10	

La tolleranza ammessa per la temperatura interna estiva è di +/-1 C° mentre sui valori di umidità relativa è di +/-5%. In ogni caso, l' Appaltatore è tenuto a rispettare i valori di confort ambientale e le norme per l'Accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private (D.P.R. 14 gennaio 1997, L.R. 616/2000), senza che ciò sia fonte per l' Appaltatore di maggiori richieste a qualsiasi titolo. La Amministrazione Appaltante potrà modificare tali valori con ordini di servizio datati e numerati progressivamente, ovvero la destinazione d'uso di parti di fabbricato provviste di impianto di condizionamento senza che l' Appaltatore possa esigere alcun compenso o revisione del canone se non viene aumentata la potenza frigorifera complessiva prodotta. L'Appaltatore resterà esonerato dall'obbligo di rispettare i suddetti valori (temperatura interna estiva, umidità relativa e numero di ricambi aria) quando le singole zone, per accertata deficienza dell'impianto esistente, non avessero la possibilità di raggiungere i valori sopra fissati, pur essendo regolare il funzionamento generale, ovvero quando la temperatura massima esterna salisse al di sopra del limite per il quale l'impianto è stato progettato e costruito. In tal caso sarà sempre obbligo di assicurare nei locali i valori minimi di temperatura, umidità e ricambi d'aria consentibili dalle caratteristiche tecniche dell'impianto. L'Appaltatore è tenuto a fornire a richiesta del committente, report su supporto magnetico e/o cartaceo, delle rilevazioni delle temperature ambientali e di umidità relativa attuali e storiche. L'Appaltatore dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

La Stazione Appaltante si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici della ditta per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità del servizio. La Stazione appaltante si riserva inoltre di segnalare all'Appaltatore, ogni qualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

10.1.3 DURATA DEL PERIODO DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO; VARIAZIONI DEL PERIODO

Il servizio di condizionamento estivo avrà inizio il 15 maggio e terminerà il 30 settembre del medesimo anno, fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di modificare la durata del periodo per un massimo di ulteriori 15 gg/anno in funzione delle condizioni climatiche esterne o a particolari esigenze di servizio. Le variazioni del periodo di condizionamento estivo saranno disposte a mezzo di ordini di servizio del responsabile del servizio o

suo delegato Le date effettive (se diverse da quelle indicate) di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dalla Stazione Appaltante mediante appositi ordini di servizio all'inizio e al termine di ogni stagionalità. L'Appaltatore dovrà regolare l'accensione e lo spegnimento degli impianti di condizionamento estivo in modo che siano rispettate le condizioni di confort ambientale nei locali e negli orari indicati al precedente punto 10.1.2..

ART. 10.2 SERVIZI COMPRESI NELL' APPALTO

Il servizio per la gestione integrata manutentiva degli impianti di condizionamento, climatizzazione e termoventilazione dei presidi della Stazione Appaltante deve essere fornito ai sensi delle norme UNI 9910: deve pertanto intendersi come la combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le funzioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare l'impianto nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. Ai sensi della norma UNI 10144, il servizio si esplica attraverso: prestazioni di ingegneria di manutenzione (studi di manutenzione migliorativa); gestione dei materiali tecnici; esecuzione dei lavori di manutenzione (progettazione degli interventi, esecuzione dei lavori); controlli, prove e collaudo (di materiali, beni e lavori).

L'Appalto pertanto comprende i seguenti servizi e lavori:

a -Servizio di conduzione e gestione degli impianti di condizionamento, climatizzazione e termoventilazione con il mantenimento delle condizioni termoigrometriche ambientali nei tempi e modi derivanti dalle oggettive necessità delle singole utenze/strutture e nel rispetto dei parametri imposti dalla legge vigente.

b -Servizio di manutenzione ordinaria conservativa programmata di tutte le apparecchiature facenti parte degli impianti di condizionamento, climatizzazione, termoventilazione, compresa la fornitura dei filtri assoluti, dei filtri a carbone attivo, dei filtri a tasche, dei prefiltri e similari e la loro sostituzione programmata secondo determinate cadenze massime, e comunque ogniqualvolta se ne presenti l'oggettiva necessità,

c -Servizio di manutenzione ordinaria correttiva delle apparecchiature, dispositivi, regolazioni, strumentazioni, componenti, facenti parte degli impianti di condizionamento, termoventilazione, climatizzazione della Stazione appaltante; d -Servizio di pronto intervento ventiquattro ore al giorno per trecentosantacinque giorni all'anno (manutenzione riparativa d'emergenza);

e -Lavori di manutenzione migliorativa consistente in razionalizzazioni, ammodernamenti e potenziamenti degli impianti di condizionamento esistenti, compresi i collegamenti elettrici ed idraulici necessari al perfetto funzionamento dell'impianto, nonché tutte le eventuali opere accessorie di assistenza muraria e di carpenteria metallica in modo da dare il lavoro finito e funzionante a regola d'arte. Si intendono compresi tutti i lavori di assistenza muraria ed impiantistica occorrenti per dare l'impianto finito e funzionante;

f -Lavori di manutenzione straordinaria consistenti nella ristrutturazione, il rifacimento e la messa a norma degli impianti esistenti, compresi i collegamenti elettrici, termici e idraulici, il trasporto, lo scarico, la messa in posizione ed il montaggio delle apparecchiature nonché tutte le opere accessorie di assistenza muraria, di carpenteria metallica, necessarie per dare l'impianto finito, collaudato e funzionante; la ditta dovrà dare tutta l'assistenza occorrente per il collaudo comprese le attrezzature e gli strumenti di misura necessari;

g -Lavori occorrenti per la costruzione di nuovi impianti di condizionamento, sulla base delle esigenze della stazione appaltante, compresi i lavori impiantistici, le opere murarie, gli scavi ed i ripristini, le carpenterie metalliche, le assistenze murarie e ogni onere ed accessorio necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte collaudato e funzionante. L' Appaltatore dovrà dare tutta l'assistenza occorrente per il collaudo comprese le attrezzature e gli strumenti di misura necessari.

Per gli interventi di cui alle lettere: "e" (lavori di manutenzione migliorativa), "f" (lavori di manutenzione straordinaria) e "g" (lavori occorrenti per la costruzione di nuovi impianti di condizionamento) valgono le prescrizioni contenute nell' art. 3.13 del presente capitolato di appalto.

ART. 10.3 PRESIDIO GESTIONALE, PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'

Per tutta la durata del contratto l' Appaltatore deve:

-fornire il servizio di presidio gestionale continuativo, presso il P.O. di Crotono, tutti i giorni, dal lunedì al sabato (dalle ore 7,00 alle 17,30);

-attivare un efficiente servizio di pronto intervento e reperibilità (24 h su 24h) per gli orari serali e notturni e per le giornate domenicali e le festività nazionali. I servizi consistono nella presenza continua di una "forza minima" costituita da figure qualificate di frigorista, elettricista ed idraulico secondo criteri di turnazione di scelta dell'appaltatore, nel rispetto delle norme vigenti e dei contratti collettivi di lavoro di categoria.

Detto personale lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell' Appaltatore, sia nei confronti di terzi, sia nei riguardi delle leggi vigenti per l'assicurazione obbligatoria e di tutte le altre norme in vigore con particolare riguardo a quelle per la sicurezza, la prevenzione degli infortuni e la protezione della salute del lavoratore. Il mancato rispetto della "forza - minima" richiesta costituirà **grave** violazione contrattuale. Al verificarsi di qualsiasi guasto l' intervento del personale specializzato deve essere garantito entro e non oltre il

tempo massimo di 30 minuti dalla chiamata, dietro semplice richiesta, verbale o telefonica, da parte del personale della Stazione Appaltante. In caso di impossibilità temporanea ad adempiere per causa di forza maggiore l'Appaltatore dovrà darne tempestiva comunicazione alla Direzione Lavori ed al Responsabile dell'ufficio Tecnico della Stazione appaltante, che potranno assumere i provvedimenti operativi del caso, a spese dell'appaltatore, il quale dovrà comunque tempestivamente reintegrare la forza-minima a pena di incorrere in grave violazione contrattuale. Il personale sopra elencato dovrà essere dedicato in via esclusiva all'esecuzione degli interventi di cui al presente capitolato, compresa la manutenzione di tutti gli impianti di condizionamento, sia centralizzati che autonomi (tipo split, ventilconvettori, ecc.) installati nei presidi di pertinenza della Stazione Appaltante, dietro richiesta del Tecnico incaricato della Stazione Appaltante; L'Appaltatore deve pertanto assicurare l'approvvigionamento del materiale a magazzino per il pronto intervento manutentivo esteso per la durata dell'appalto, comprendente senz'altro:

i ricambi per i ventilconvettori (batterie di scambio, motori, termostati, vaschette di raccolta condensa, valvole di intercettazione);

i ricambi per ogni unità di trattamento aria (ventilatori, cuscinetti, cinghie, ammortizzatori, termometri, batterie di scambio, motore elettrico, serrande manichette antivibranti);

i ricambi per ogni unità di estrazione (ventilatori, cuscinetti, cinghie, motore elettrico, serrande di taratura, ammortizzatori e manichette antivibranti);

i ricambi per i gruppi autonomi condensati ad aria tipo split (compressori, regolazioni, gruppi ventilanti evaporatore e condensatore, valvola pressostatica, batteria di scambio termico e vaschetta di drenaggio condensa);

i ricambi per i gruppi autonomi condensati ad acqua (compressori, regolazioni, ventilatori, valvola pressostatica, batteria di scambio termico e vaschetta di raccolta acqua condensa);

i ricambi per gruppi frigoriferi di produzione acqua fredda 7/12° (compressori, condensatori, evaporatori, organi di controllo, funzionamento e sicurezza, ventilatori e microprocessori);

i ricambi per torri evaporative (serie completa di ugelli, collettori di distribuzione, cuscinetti, ventilatore con albero e supporti, pacco di scambio, guarnizioni, oblò, gruppo galleggiante, termostato di funzionamento, motore elettrico e cinghie);

ricambi pompe di circolazione acqua calda e fredda;

ricambi scambiatori di calore (sistema di regolazione e sicurezza, serpentino o fascio tubiero, scaricatore di condensa, indicatore di passaggio, valvola di riduzione e valvole di intercettazione);

ricambi linee di umidificazione (distribuzione in acciaio inox del vapore, scaricatore di condensa, valvole di riduzione pressione, valvole di intercettazione, apparecchiature di controllo e misurazione);

ricambi per gruppi di post-riscaldamento di zona (batterie di scambio termico e componenti di termoregolazione);

ricambi per sistemi di regolazione (servocomandi, corpi valvola, sonde di temperatura, sonde di umidità relativa, termostati, regolatori climatici, valvole di regolazione per ventilconvettori, regolatori elettronici,

unità di inserzione, unità di selezione, unità di regolazione della potenza, unità di regolazione e comando, servocomandi per serranda, pressostati per segnalazione intasamento filtri);

ART. 10.4 GESTIONE INTEGRATA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE APPARECCHIATURE E DEGLI IMPIANTI;

10.4.1 GENERALITA'

Prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà effettuare il censimento degli impianti in gestione e riportare su apposita planimetria il posizionamento delle stesse. Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore avrà l'obbligo, senza difetti o ritardi, della diligente manutenzione ordinaria e della conservazione degli impianti al fine del migliore funzionamento degli stessi. Il servizio di manutenzione ordinaria sarà effettuato sia secondo il criterio della "manutenzione ordinaria preventiva (o conservativa) programmata" (di cui al successivo art. 10.5) a tutte le apparecchiature costitutive degli impianti di condizionamento, termoventilazione, climatizzazione e dei relativi terminali (bocchette, fan-coil, split, etc), sia secondo il criterio della "manutenzione ordinaria correttiva (o riparativa)" (di cui al successivo art. 10.6) alle apparecchiature ed agli impianti medesimi, sia secondo il "criterio del presidio gestionale" di conduzione e controllo integrato.

L'Appaltatore dovrà procedere alla nomina di un Responsabile della manutenzione che dovrà, all'inizio di ogni giornata lavorativa, comunicare al Tecnico incaricato dalla Stazione Appaltante la successione degli interventi di manutenzione ordinaria e delle operazioni previste nonché il nominativo e la qualifica del personale presente.

Le richieste di eventuale messa fuori servizio degli impianti per procedere alle operazioni di manutenzione dovranno essere concordate almeno una settimana prima dell'esecuzione dei lavori;

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le prestazioni di manodopera che la Direzione lavori richieda nell'ambito degli orari di lavoro stabiliti, nonché le prove delle misure di controllo che la stazione appaltante intendesse

effettuare sulla rispondenza del servizio appaltato, compreso l'onere per le rilevazioni con opportune strumentazioni delle caratteristiche termoisometriche ambientali, delle portate e delle velocità dell'aria dei canali e nei terminali di distribuzione; Si precisa ulteriormente che si intendono a carico dell'Appaltatore anche tutti gli interventi di assistenza a carattere edile e/o assistenze murarie necessari per l'esecuzione delle prestazioni di servizio e dei lavori in appresso indicati. L'Appaltatore deve indicare, in sede di offerta, le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopracitate con particolare riferimento a risorse umane (quantità e qualifica), risorse tecniche, attrezzature e strumentazione, modalità di esecuzione.

10.4.2 OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

In sintesi, si ritengono parti integranti delle prestazioni di servizio richieste le operazioni in appresso elencate (a titolo meramente indicativo e non esaustivo), da considerarsi comprese nel canone annuo: - gli avviamenti di tutti gli impianti in argomento; - l'esercizio di tutte le centrali frigorifere e di tutte le apparecchiature autonome di condizionamento,

climatizzazione, deumidificazione, estrazione aria, termoventilazione; - l'esercizio di tutte le torri evaporative; - l'esercizio di tutte le unità di trattamento aria; - la guardiana, cura e conservazione dei locali contenenti le centrali frigorifere, le torri evaporative e le unità

di trattamento aria; - la fornitura e posa dei pezzi di ricambio per le riparazioni; - la fornitura delle materie speciali necessarie al preventivo trattamento dell'acqua bruta di alimentazione

dei circuiti acqua refrigerata; - la fornitura del fluido frigorifero nelle quantità e qualità occorrenti con il riempimento dei circuiti di refrigerazione;

- l'esecuzione tempestiva di tutte le opere di manutenzione ordinaria degli impianti di produzione, di distribuzione ed utilizzazione dell'acqua refrigerata, nonché tutte le opere di natura elettrica, elettronica, idraulica, strumentale

e quant'altro occorrenti per la perfetta ed efficiente funzionalità degli impianti di condizionamento.

L' Appaltatore dovrà inoltre assicurare: -l'approvvigionamento nelle quantità e qualità necessarie dei gas frigoriferi, dei lubrificanti, disincrostanti e dei materiali protettivi e di consumo;

-la pulizia interna ed esterna dei locali "centrali frigorifere", "unità di trattamento aria", unità terminali di condizionamento, ogniqualvolta se ne presenti la necessità o a richiesta dell'Amministrazione appaltante;

-lo sgombero dei materiali di risulta e la rimozione delle sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il funzionamento, lo smaltimento sarà effettuato nei modi conformi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia;

-la sostituzione in caso di non corretto funzionamento del componente tramite lo smontaggio e il rimontaggio dello stesso e degli eventuali apparati ad esso collegato;

-la disincrostazione degli scambiatori e delle torri evaporative;

-la manutenzione con eventuale ripristino dei rivestimenti isolanti delle tubazioni e delle varie apparecchiature;

-la sostituzione delle tubazioni fatiscenti e dei componenti elettrici o elettronici deteriorati, nonché il controllo delle caratteristiche dell'acqua trattata per il reintegro nei circuiti di condensazione;

-la revisione, riparazione e lubrificazione di tutte le apparecchiature;

-la sostituzione di filtri, ugelli, cinghie e di tutti i materiali soggetti a sostituzione periodica con prodotti di primaria qualità;

-la fornitura e la sostituzione, secondo le cadenze precisate nei protocolli correlati al servizio di manutenzione ordinaria, dei FILTRI (assoluti, piani pieghettati, a tasche, a carbone attivo e antigrasso, prefiltri, filtri delle UTA);

-la fornitura di tutti i materiali di disinfezione che si rendono necessari per la pulizia ordinaria dei locali sedi delle centrali frigorifere e delle unità di trattamento aria;

-la fornitura dei materiali e l'esecuzione di tutte le opere di disinfezione necessarie alle torri evaporative degli impianti di condizionamento, delle acque di condensa delle U.T.A. e delle vaschette di tutti i ventilconvettori e dei condizionatori autonomi presenti negli edifici/stabilimenti di competenza della Stazione appaltante, nel rispetto dei protocolli della disinfezione per la prevenzione della "polmonite nosocomiale" (procedure per pulire le torri di raffreddamento e le attrezzature associate). E' pertanto indispensabile identificare tutte le zone dove potrebbe accumularsi condensa o ristagno di acqua e umidità e dove possono crearsi condizioni favorevoli alla nascita e sviluppo della " legionella " (temperatura stabile compresa tra 25-55°C). In tali zone (vasche raccogli condensa delle U.T.A, umidificatori, etc) va concentrata l'attività di sorveglianza e manutenzione periodica. Tutte le operazioni dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza continua di un " chimico esperto qualificato " seguendo tutte le procedure di sicurezza che prevengano l'esposizione a sostanze chimiche ed all'aria aerosolizzata contenente legionella spp per tutti gli operatori impegnati. Al termine delle operazioni dovrà essere redatto un registro delle misure e dei risultati ottenuti ed una dichiarazione del Tecnico responsabile della procedura di disinfezione, relativamente ai prodotti utilizzati ed al loro smaltimento che dovrà essere eseguito conformemente alle normative vigenti; Anche a tali fini è necessario rispettare scrupolosamente programmi di sostituzione dei filtri delle unità di trattamento dell'aria. Al di là delle cadenze periodiche minimali di sostituzione previste, i filtri debbono essere sostituiti ogni volta che ciò risulti necessario.

Inoltre devono essere garantite le seguenti operazioni :

ARIA PRIMARIA

- Verifica periodica della presa di aria esterna controllando la sua integrità, la presenza di corpi estranei o altro;
- Controllo periodico di tenuta tra filtri e telai indipendentemente dalla segnalazione del pressostato differenziale;
- Pulizia e verifica delle batterie di scambio termico con spazzolatura;
- Pulizia interna della macchina eseguita con aspirazione dei materiali residui;
- Pulizia e disinfezione bacinelle di raccolte condensa;
- Pulizia e sostituzione periodica dei filtri

UMIDIFICATORI

- Pulizia periodica delle parti a contatto con l'acqua;
- Verificare periodicamente la carica batterica e confrontarla con i valori indicati nelle linee guida nazionali;

TORRI EVAPORATIVE

Considerare dei protocolli di disinfezione e trattamento delle acque di raffreddamento in conformità con le caratteristiche dell'impianto. In particolare i protocolli manutentivi devono prevedere:

- La pulizia periodica della torre evaporativa e comunque prima e dopo un lungo periodo di inattività ;
- Pulizia del pacco di scambio con aria compressa e allontanamento dei residui dell'operazione.

ART. 10.5 SERVIZIO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA PROGRAMMATA; PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI OBBLIGATORI**10.5.1 GENERALITA'**

Il servizio di manutenzione sarà effettuato secondo il criterio della "manutenzione ordinaria preventiva programmata" che, attraverso l'analisi delle apparecchiature installate, concentra l'attenzione sui vari componenti prevedendo gli interventi necessari atti ad evitare il guasto, e comunque di mantenere le apparecchiature e gli impianti nella loro migliore efficienza. In funzione di questa ottica sono di seguito precisate le operazioni che il manutentore deve comunque compiere con una determinata frequenza sulle varie componenti degli impianti al fine di garantire la loro piena efficienza e perfetta conservazione. Sulla base di quanto sotto precisato saranno ricavate delle schede in relazione alla tipologia del sistema oggetto della manutenzione e della frequenza di intervento. Ogni scheda, redatta in triplice copia, riporterà le attività che gli addetti alla manutenzione dovranno compiere con la frequenza assegnata. Eseguite le attività elencate nella scheda l'addetto alla manutenzione dovrà scrivere la data, il proprio nominativo e firmare la scheda negli appositi spazi in fondo alla pagina. Delle tre copie di ciascuna scheda una sarà consegnata al Direttore dei Lavori, una sarà conservata in appositi raccoglitori ubicati in prossimità di ciascun impianto e la terza copia sarà conservata dall'appaltatore. Il Servizio di manutenzione sarà coordinato da un Responsabile di Cantiere che provvederà a dare tutte le direttive tecniche ed organizzative agli addetti del servizio e avrà come riferimento la Direzione dei Lavori ed il coordinatore ed assistente del Servizio della Stazione appaltante, la quale provvederà al controllo ed alla continua verifica delle operazioni manutentive e gestionali svolte. I materiali ed i pezzi di ricambio utilizzati e/o sostituiti sono compresi nel canone annuo di manutenzione ordinaria, così come tutti gli altri oneri relativi, compresi quelli inerenti alla manodopera, alle trasferte, alla fornitura dei filtri assoluti, a carbone attivo, ai filtri pieghettati, ai prefiltri e similari, l'onere relativo all'allontanamento e smaltimento dei materiali di risulta dalle operazioni di manutenzioni e/o dalle lavorazioni eseguite e quanto altro occorra per la conduzione a regola d'arte del servizio di manutenzione programmata e la perfetta continua efficienza degli impianti.

10.5.2 PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI OBBLIGATORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA/CONSERVATIVA**A) CENTRALI FRIGORIFERE :****a) attività giornaliera :**

- Controllo dei circuiti e del valvolame per accertare eventuali perdite o formazione di condensa e successivi ripristini di coibentazione;
- Controllo di funzionamento di scarichi, sfiati e spurghi;
- Verifica di funzionamento dei gruppi frigoriferi con riferimento a tutti i parametri, in particolare le temperature di entrata ed uscita dell'acqua refrigerata e dell'acqua di condensazione.

b) attività a cadenza settimanale :

- Pulizia del locale adibito a centrale frigorifera; -Controllo funzionamento dei compressori dei gruppi frigoriferi;
- Controllo, taratura e messa a punto della strumentazione di sicurezza e lavoro dei gruppi frigoriferi;
- Pulizia del filtro circuito idraulico di condensazione; -Registrazione su apposite tabelle dei dati di funzionamento del refrigeratore;
- Controllo assorbimenti elettrici dei motori delle torri evaporative;
- Pulizia dei filtri delle torri evaporative;
- Controllo tesaggio cinghie ventilatori inerenti alle torri evaporative;
- Analisi acqua di torre ed eventuale iniezione di prodotti condizionanti specifici;

c) attività a cadenza mensile :

- Controllo dell'efficienza del vaso di espansione dell'acqua refrigerata;
- Lubrificazione ed ingrassaggio degli organi ruotanti delle pompe di circolazione;
- Pulizia delle apparecchiature in centrale frigorifera;
- Controllo e pulizia esterna dei fasci tubieri dei condensatori e degli evaporatori ;
- Controllo di funzionamento delle valvole di termoregolazione dei gruppi frigoriferi;
- Controllo degli assorbimenti elettrici dei compressori dei gruppi frigoriferi;
- Controllo della carica refrigerante attraverso le spie di liquido;
- Controllo di funzionamento dei riscaldatori carter;
- Controllo dei cuscinetti dei ventilatori delle torri evaporative ed eventuale ingrassaggio;
- Controllo dell'efficienza degli ugelli spruzzatori delle torri evaporative;
- Pulizia delle torri evaporative;

d) attività a cadenza trimestrale:

- Pulizia dei filtri suo circuito dell'acqua di torre in centrale frigorifera;
- Controllo dell'assorbimento di tutti i motori elettrici;
- Controllo dello stato di usura dei contatti dei contattori dei compressori dei gruppi frigoriferi;
- Controllo del grado di incrostazione dei condensatori dei gruppi frigoriferi, se necessario disincrostare chimicamente o meccanicamente;

- Controllo stato e fissaggio giranti ventilatori e pulegge relativamente alle torri evaporative;
- e) attività a cadenza annuale (stagionale):
 - Controllo ed eventuale riverniciatura della parti metalliche con speciale vernice protettiva anticorrosiva;
 - Copertura invernale con teli in polietilene delle parti soggette ad ossidazione in caso di arresto;
 - Avviamento impianti con verifiche, tarature e messe a punto, controllo dei circuiti del liquido frigorifero ed eventuale carica di gas freon;
 - Disinfezione delle torri evaporative degli impianti di condizionamento seguendo i protocolli previsti e le richieste della Direzione Sanitaria circa i tempi ed i metodi di esecuzione.
- B) CENTRALI DI TRATTAMENTO ARIA:
 - a) attività a cadenza quindicinale :
 - Controllo dei sistemi di umidificazione dell'aria delle U.T.A.;
 - Verifica del funzionamento delle termoregolazioni;
 - Pulizia dei filtri piani con aspiratore in senso opposto al flusso dell'aria;
 - b) attività a cadenza mensile :
 - Pulizia esterna delle batterie delle UTA mediante soffiatura ad aria compressa e spruzzatura di soluzione detergente;
 - Controllo tesaggio delle cinghie di trasmissione dei ventilatori ed eventuale sostituzione;
 - Controllo efficienza e pulizia recuperatori di calore;
 - Sostituzione dei filtri piani (prefiltri)
 - Controllo dello stato dei filtri a tasche e dei filtri assoluti ed eventuale sostituzione. La sostituzione dovrà effettuarsi, per entrambe la tipologia dei filtri, in ogni caso ogni 4 mesi dall'ultima sostituzione e dovrà essere intervallata in modo da garantire che la sovrapposizione del periodo di funzionamento dei filtri usatisia ridotto a mesi 2 ;
 - c) attività a cadenza trimestrale :
 - Controllo e lubrificazione degli alberi delle giranti dei ventilatori;
 - Pulizia e disincrostazione dei bacini di raccolta dell'acqua di umidificazione;
 - Verifiche di funzionamento e controllo dei motori elettrici dei ventilatori delle U.T.A. con misura del loro assorbimento;
 - Sostituzione dei filtri a tasche;
 - d) attività a cadenza semestrale :
 - Controllo e taratura delle termoregolazioni delle Unità di trattamento Aria;
 - Ingrassaggio dei cuscinetti dei ventilatori;
 - e) attività a cadenza stagionale :
 - disinfezione delle U.T.A. comprese le vaschette seguendo i protocolli previsti e le richieste della Direzione Sanitaria circa i tempi ed i metodi di esecuzione.
- C) CANALIZZAZIONI IMPIANTI DI VENTILAZIONE :
 - a) attività a cadenza semestrale :
 - Pulizia delle bocchette e anemostati di mandata e ripresa, estrattori;
 - Controllo dello stato di usura dei canali e delle relative coibentazioni;
 - Controllo dello stato di usura e della tenuta delle flange dei giunti flessibili con eventuale sostituzione o riparazione di quelle ammalorate;
 - Controllo del funzionamento delle serrande compreso i comandi manuali e i servomotori;
- D) UNITA' AUTONOME DI CONDIZIONAMENTO (split-system):
 - a) attività a cadenza mensile :
 - Controllo dell'efficienza delle valvole per lo sfogo dell'aria calda ed eventuale sostituzione in caso di guasto;
 - Controllo dell'efficienza delle valvole e dei detentori dell'impianto termico (termoventilazione) ed eventuale sostituzione in caso di guasto;
 - b) attività a cadenza trimestrale :
 - Pulizia interna dei mobiletti e dei relativi filtri compreso lo smontaggio e il rimontaggio dei mobiletti. Eventuale sostituzione del filtro in caso di deterioramento e in ogni caso ad inizio ciclo;
 - Controllo dello stato delle coibentazione degli impianti termici (termoventilazione) ed eventuali ripristini;
 - Rabbocco olio e gas refrigerante ai compressori;
 - c) attività a cadenza semestrale :
 - Pulizia delle bocchette di mandata e ripresa;
 - Controllo dello stato di usura dei canali e delle relative coibentazioni;-Lubrificazioni delle parti in movimento;
 - d) attività a cadenza annuale (stagionale) :
 - Controllo, taratura delle parti elettroniche ivi compresi i telecomandi e messa in avviamento degli impianti di condizionamento, climatizzazione e termoventilazione;
 - Controllo delle parti elettriche e serraggio dei cavetti ivi compresa la verifica funzionamento dei salvamotori e sensori di blocco;
 - Verifica e controllo delle tubazioni con eventuale sostituzione di quelle ammalorate;
 - Pulizia meccanica e/o con appositi solventi dei pacchi alettati ad inizio ciclo;
 - Disinfezione delle vaschette di tutti i ventilconvettori e dei condizionatori autonomi presenti negli

edifici/stabilimenti di competenza della Stazione appaltante, fine di evitare la proliferazione del batterio della "legionella pneumophila" secondo i protocolli previsti e le richieste della Direzione Sanitaria circa i tempi ed i metodi di esecuzione e le modalità previste al punto 10.4.2 del presente capitolato.

ART. 10.6 MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MANUTENZIONE MIGLIORATIVA, POTENZIAMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI; REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI; GARANZIA

10.7.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, di potenziamento o di manutenzione migliorativa e realizzazione di nuovi impianti di condizionamento e trattamento aria così come definiti al precedente art. 10.2 lettere e) f) e g) valgono le disposizioni contenute nell' art. 3.13 del presente capitolato. L'appaltatore sarà tenuto a realizzarli tempestivamente, unitamente ai necessari collegamenti elettrici ed idraulici, al trasporto, allo scarico, alla messa in posizione ed al montaggio delle apparecchiature necessarie, a tutte le eventuali opere accessorie di assistenza muraria e di carpenteria metallica in modo da dare il lavoro finito e funzionante a regola d'arte, all'assistenza occorrente per il collaudo comprese le attrezzature e gli strumenti di misura necessari. Tali lavori, da eseguirsi con materiali di primaria qualità, dovranno essere realizzati prevedendo e comprendendo: -la progettazione in conformità dell'art. 4 del DPR 6/12/91, n° 447, sia per quanto concerne l'impianti di climatizzazione, condizionamento, termoventilazione, estrazione aria sia per gli impianti elettrici e di regolazione ad esso connessi;-gli impianti elettrici di alimentazione, protezione e controllo a partire dall'interruttore (compreso) del quadro elettrico di zona o generale e comprendendo le linee di alimentazione, i quadri elettrici costruiti e certificati secondo la Norma CEI 17-13/1, i componenti di impianto ed i collegamenti alle apparecchiature ed ogni altro onere ed accessorio si rendesse necessario per dare il lavoro finito e funzionante a regola d'arte, si precisa che il punto da cui prelevare le alimentazioni elettriche e fluidiche dovrà essere preventivamente concordato sia con la D.L. che con il responsabile degli impianti dell'ufficio Tecnico della Stazione Appaltante;-le opere edili accessorie eventualmente necessarie alla realizzazione dei lavori, compresi ponteggi, trasporti e sgomberi dei materiali di risulta, si intendono, inoltre, comprese tutte le opere necessarie per garantire la perfetta riuscita dei lavori anche quando questi si svolgono nel sottotetto o ai piani, sono compresi quindi tutti gli oneri relativi agli apprestamenti per la sicurezza, allo smontaggio e rimontaggio delle macchine o delle attrezzature occorrenti per la realizzazione dei lavori;

10.7.2 GARANZIA

L' Appaltatore dovrà prestare la garanzia degli interventi realizzati, con la relativa assistenza gratuita, per due anni per quanto concerne la qualità dei materiali, il loro montaggio e per il regolare funzionamento per tutto il periodo della gestione, nonchè rispondere del buon funzionamento di tutte le apparecchiature installate. Per gli impianti che producono incremento di potenza frigorifica, nel periodo di efficacia della garanzia, sarà riconosciuto all' Appaltatore la sola remunerazione dei materiali di consumo necessari al corretto funzionamento e alla perfetta efficienza degli impianti che verrà quantificata sulla base dei prezzi di riferimento di cui all' art. 3.10 e/o art. 3.11 del presente capitolato al netto del ribasso d' asta offerto dall'Appaltatore in sede di aggiudicazione, con la sola esclusione di eventuali perdite dei fluidi di qualunque tipo essi siano. Alla fine del periodo di garanzia, sulla base dell'incremento della potenza frigorifera complessivamente prodotta, verrà determinato l'incremento del canone annuo. Per i nuovi impianti non produttivi di potenza frigorifera aggiuntiva, gli oneri di manutenzione ordinaria programmata conservativa e riparativa/correttiva si intendono già remunerati nel canone annuo e comprendono anche il materiale di consumo e i pezzi di ricambio. Per quanto riguarda le unità autonome di condizionamento (split-system) il corrispettivo del canone annuo dovuto per la manutenzione ordinaria programmata conservativa e riparativa/correttiva sarà aggiornato annualmente sulla base delle nuove unità installate.

TITOLO UNDICESIMO: DIAGNOSI ENERGETICA; ANALISI TECNICOECONOMICA; RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO

ART. 11.2 RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO

11.2.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Per "Riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative, risparmio energetico" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza dei luoghi di lavoro e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia con conseguente risparmio energetico favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili così come indicato all'art. 1.1.2 del presente capitolato, salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

La finalità della riqualificazione tecnologica è migliorare, in termini tecnici ed economici convenienti, il sistema edificio-impianto a seguito di attività di diagnosi e analisi tecnico-economica. Per il "risparmio energetico e gestionale" atteso e correlato a questo appalto, i Concorrenti dovranno presentare proposte tecniche precise, dettagliate e articolate comprese in

un piano organico, capaci di garantire in ogni momento la conservazione dello stato fisico e tecnico di strutture, apparecchiature ed impianti, il loro miglioramento, nonché l'efficienza nella erogazione del servizio.

Le proposte tecniche e i progetti dovranno essere mirate alla:

Riqualificazione tecnologica delle centrali termiche, delle sottocentrali, della rete di distribuzione, volta alla sostituzione delle apparecchiature senescenti e/o obsolete, comunque alla razionalizzazione o eventuale messa a norma, alla minimizzazione dell'impatto ambientale e soprattutto al risparmio energetico;

Riqualificazione tecnologica delle centrali frigorifere e degli impianti di condizionamento, volta alla sostituzione delle apparecchiature senescenti e/o obsolete al fine minimizzare i consumi energetici a parità di frigorifici prodotte dagli impianti riqualificati e di massimizzare i risparmi di energia globale e quelli gestionali comunque tecnicamente conseguibili;

Manutenzione straordinaria migliorativa di tutti gli impianti aziendali oggetto dell'appalto e dati in conduzione (termici, condizionamento, trattamento aria, acqua calda sanitaria etc.) al fine di massimizzare i risultati della politica di risparmio energetico;

Ogni altro intervento ritenuto necessario e opportuno al fine del conseguimento degli obiettivi indicati e il cui costo sia in tutto o in gran parte compensato con il risparmio energetico e gestionale ottenibile nell'arco della durata del contratto di appalto, o nella frazione di questa corrispondente all'effettivo esercizio dell'opera realizzata.

Nella redazione delle proposte progettuali l'Appaltatore dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammesse proposte progettuali che comportino significativi incrementi di consumi elettrici anche se compensati in tutto o in parte da riduzione dei consumi di combustibili gassosi o liquidi;
- b) in caso di impedimento o scarsa convenienza all'utilizzo di nuove tecnologie, di fonti rinnovabili di energia o di sistemi alternativi dovranno essere privilegiate scelte progettuali che prevedano l'utilizzo di impianti e attrezzature funzionanti con combustibili gassosi e liquidi anziché con energia elettrica.

I progetti, in sede di esecuzione del contratto, potranno essere presentati per lotti funzionali distinti e con soluzioni fra di loro alternative in grado di consentire realizzazioni parziali secondo indici di priorità di scelta della Stazione Appaltante. La S.A. si riserva la facoltà di scelta e di approvazione dei progetti presentati in sede di gara e di richiedere all'Appaltatore che risulterà aggiudicatario eventuali varianti e/o adeguamenti al fine di ridurre i costi conseguenti in modo da renderli compatibili alle proprie risorse disponibili e maggiormente confacenti alle proprie esigenze, necessità e priorità sopravvenute in corso di vigenza del contratto.

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

L'Appaltatore è tenuto a svolgere preliminarmente tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà opportune, allo scopo di valutare il risparmio energetico conseguibile del quale si assume piena responsabilità. Nell'ambito della riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative si intendono quindi ricomprese tutte le attività inerenti a:

- progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva;
- ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge;
- realizzazione degli impianti e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali che abbiano come finalità il miglioramento del sistema, maggiore efficienza e risparmio energetico anche con interventi sull'involucro edilizio e la realizzazione delle opere accessorie connesse;
- controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

11.2.2 PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA; CRONOPROGRAMMI; TERMINI SULLE REALIZZAZIONI

L'Appaltatore dovrà presentare con l'offerta tecnica dettagliati progetti preliminari delle opere e degli interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico, al ricorso a nuove tecnologie e all'incremento del comfort ambientale da realizzare, così come indicato nel presente Capitolato di Appalto e/o nel disciplinare di gara.

I progetti preliminari dovranno essere conformi alle disposizioni della normativa vigente in materia di progettazione di opere pubbliche.

I progetti da redigersi a cura di tecnici iscritti all'Albo Professionale, utilizzando tutte le informazioni contenute negli allegati al presente capitolato e opportunamente verificate da parte delle ditte concorrenti comprese quelle relative ai consumi energetici (termici ed elettrici) e a qualunque altra notizia ritenuta necessaria, dovranno in ogni caso quanto meno contenere:

- la relazione dettagliata sullo stato di fatto generale degli impianti (centrali termiche, centrali frigorifere, UTA etc...) e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e normativi sicurezza, dalla quale si evinca la completa presa visione degli stessi, necessaria a soddisfare un adeguato progetto;
- la relazione tecnica generale descrittiva dei lavori, degli impianti e macchinari proposti (compresi eventuali impianti di cogenerazione) e delle annessi opere edili, che illustri la validità dei progetti presentati, con particolare riferimento

alla entità e alla dimostrazione (grado di attendibilità) dei risparmi nei consumi energetici attesi espressi in TEP/anno (dovrà essere indicato, oltre al valore globale del risparmio energetico atteso, anche la entità del risparmio ottenibile dalle singole componenti riferite ai combustibili liquidi, gassosi ed energia elettrica), al miglioramento microclimatico, al rispetto della normativa di sicurezza e alla strategia di copertura dei fabbisogni energetici inerenti al funzionamento delle centrali termiche, degli impianti di condizionamento e/o delle eventuali centrali di cogenerazione.

Il calcolo dei TEP dovrà essere conforme alla circolare MICA n. 219/F del 02/03/1992 e a quanto indicato nel seguente art. 11.7 del presente capitolato.

I suddetti progetti dovranno essere corredati con la seguente documentazione ritenuta indispensabile:

- una relazione descrittiva degli impianti proposti, che faccia tuttavia riferimento generale alla taglia, alla tipologia e agli ingombri previsti, compresi quelli delle apparecchiature ausiliarie, alle temperature e velocità dei fluidi vettori, con motivazione delle scelte effettuate;

- per gli impianti di cogenerazione e i generatori di calore, etc., dovranno essere indicate le relative prestazioni emissive che dovranno rispettare i regolamenti e le leggi antinquinamento;

- una rappresentazione degli schemi funzionali generali e dei elaborati grafici in scala adeguata necessari ad una sufficiente rappresentazione grafica, per quanto di massima, delle opere civili e degli impianti del progetto offerta;

- una sintetica relazione sulla compatibilità delle opere progettate a tutte le normative vigenti in qualche modo afferenti all'opera da realizzare, siano queste di sicurezza generale (compresa la prevenzione incendi), di sicurezza del lavoro, di tutela ambientale, etc.;

- un'ipotesi sufficientemente approssimata di "computo metrico", espressa in sole quantità stimate non economiche, dei singoli interventi e la suddivisione negli elementi costitutivi fondamentali (impianti, apparecchiature, opere strutturali etc.), con un livello di descrizione sufficiente a dare un'idea apprezzabile dei singoli interventi, dell'insieme delle opere proposte e della loro inter-relazione; Nel computo metrico saranno indicate la quantità, la tipologia, la qualità e la marca dei materiali utilizzati, nonché tutti gli elementi ed i dati necessari per ben determinare gli interventi proposti.

- una ipotesi sufficientemente approssimata di cronoprogramma dei lavori da eseguirsi (da trasformarsi in cronoprogramma dettagliato in sede di redazione dei definitivi);

- il cronoprogramma di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e programmata;

- una relazione sulle misure di sicurezza dei lavori da intraprendere, traccia generale degli elementi essenziali del piano di sicurezza da redigersi, poi, in sede di progettazione definitiva da parte dell'aggiudicatario;

- quant'altro occorrente per rendere i progetti preliminari conformi alle prescrizioni del citato D.P.R. n°554/1999 relativamente alle opere proposte oggetto dell'Appalto.

L'Appaltatore dovrà allegare all'offerta economica, le stime di costo dettagliate per ciascuna opera di riqualificazione e risparmio energetico, negli elementi costitutivi fondamentali. Dette stime saranno formulate sulla base dei prezzi di riferimento di cui all'art. 3.10 del presente capitolato con l'esposizione del piano finanziario di ammortamento dell'intervento stesso. Nel piano finanziario dovranno essere considerati i risparmi economici stimati sulla base di quelli energetici-gestionali, esposti solamente in TEP all'interno dell'offerta tecnica. Nessuno di detti allegati e nessuno degli elementi economici-finanziari ivi esposti potrà essere presentato o riprodotto, anche solo parzialmente a corredo dell'offerta tecnica a pena di esclusione.

L'offerta economica sarà confezionata e presentata tassativamente nelle forme statuite nel disciplinare di gara, con tutte le misure a tutela della sua segretezza ivi precisate.

Entro il termine massimo di novanta giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, l'impresa aggiudicataria dovrà procedere, per le opere di cui è prevista la progettazione preliminare dettagliata in sede di offerta, alla redazione dei "progetti definitivi" con tutti gli ulteriori elementi costruttivi, descrittivi e tecnici a completamento e maggior precisazione di quanto già presentato in sede di offerta. Il termine è posticipato a centoventi giorni nel caso che si debbano attuare significative varianti richieste dalla Stazione Appaltante. Quindi entro ulteriori sessanta giorni, decorrenti dalla data di approvazione dei progetti definitivi, dovranno essere predisposti i "progetti esecutivi" (con le precisazioni e rappresentazioni di dettaglio), che saranno posti in realizzazione secondo i cronoprogrammi concordati con la Stazione Appaltante, in modo coordinato e subordinato all'esecuzione delle altre opere previste. I progetti delle varie opere dovranno ottenere i prescritti pareri ai sensi delle vigenti norme in materia di pubblici servizi, lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, antincendio, restando a carico dell'Appaltatore tutte le modifiche e varianti che si rendessero necessarie per ottenere le prescritte autorizzazioni e/o approvazioni. Il programma dei lavori, redatto dall'Appaltatore, per quanto documento progettuale e contrattuale non vincola la stazione appaltante, la quale potrà apportarvi delle modifiche, ma è impegnativo per l'Appaltatore, che dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità. Sarà cura dell'Appaltatore verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali stabilite dall'art. 6.1) del presente Capitolato di Appalto. In fase di esecuzione del contratto l'Appaltatore avrà la facoltà di sviluppare i lavori nel modo e nell'ordine che crede più convenienti per darli perfettamente compiuti nel termine di tempo contrattuale purché a giudizio della D.L., ciò non sia pregiudizievole alla buona riuscita delle opere e degli interessi della Amministrazione Appaltante la quale si riserva la facoltà di dare diverse indicazioni e prescrizioni in

funzione delle proprie esigenze e priorità. L' Appaltatore risponde dei ritardi e degli oneri anche finanziari conseguenti alla necessità di introdurre varianti in corso d' opera a causa di carenze del progetto esecutivo da egli redatto.

11.2.3 SISTEMA DI FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO

Gli oneri necessari per la realizzazione degli interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico (minor consumo di energia a parità di servizi resi) come individuati ai successivi art. 11.3 e 11.4 del presente capitolato, secondo le previsioni dell'Appaltatore esposte in offerta, sono da intendersi compresi nella "componente del canone annuo relativa agli investimenti" e precisamente nelle seguenti voci della "offerta economica":

- "quota annuale di ammortamento per interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico proposti dall'Appaltatore (art. 11.4 del c.a.)".

A tal proposito si precisa che:

- qualora in sede di esecuzione del contratto, la S.A. ritenesse di dover realizzare solo alcuni degli interventi in questione (sia quelli richiesti dalla stazione appaltante sia quelli proposti dall'Appaltatore in sede di gara) in conseguenza a variazioni dello stato dei propri fabbisogni, esigenze o disponibilità economiche etc., il valore indicato nello schema di offerta sarà ricalcolato riportandolo all'importo degli interventi effettivamente realizzati rispetto a quello indicato in sede di gara;

11.2.5 VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DELL' ENTITA' DEL RISPARMIO ENERGETICO

Gli interventi di riqualificazione tecnologica, compresi quelli volti al risparmio energetico per garantire minor consumo di energia a parità di servizi resi, come individuato all' art. 11.4 del presente capitolato, l'entità globale del risparmio energetico atteso dalla realizzazione degli interventi stessi (espresso in TEP/anno all' interno della offerta tecnica) saranno oggetto di valutazione tecnica ai fini della attribuzione del punteggio per la determinazione della graduatoria finale necessaria per la individuazione della offerta economicamente più vantaggiosa, secondo le modalità e i criteri indicati nel disciplinare di gara.

ART. 11.4 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO PROPOSTI DALL' APPALTATORE

Nel caso in cui l' Appaltatore ritenga opportuno e/o conveniente, a seguito dei sopralluoghi effettuati, provvedere all'esecuzione di interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico volti all'ottimizzazione del processo di gestione e al perseguimento degli obiettivi e delle finalità indicati all' art. 1.1 del presente capitolato dovrà indicare la tipologia e la consistenza degli interventi all'interno del documento progettuale d'offerta.

Per gli interventi in argomento, vale tutto quanto indicato nel precedente art. 11.2 del presente capitolato e possono essere individuati come in appresso elencati (elenco indicativo e non esaustivo):

- Interventi relativi agli impianti termici (centrali termiche, sottocentrali, rete di distribuzione) e di cogenerazione;
- Interventi sugli impianti di termoventilazione invernale;
- Interventi sugli impianti di condizionamento estivo;
- Interventi necessari sulle strutture in ragione del loro effettivo rapporto costo-beneficio nel concorrere al conseguimento di significativi quote di risparmio energetico;
- Interventi che prevedono il ricorso a nuove tecnologie, a fonti rinnovabili o a sistemi alternativi.

I lavori per la realizzazione degli interventi in argomento dovranno essere ultimati secondo il cronoprogramma indicato con il progetto-offerta presentato dall'Appaltatore e comunque entro e non oltre 24 mesi dalla presa in consegna impianti.

ART. 11.5 ULTERIORI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO CONCORDATI IN CORSO DI CONTRATTO

Per ulteriori interventi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico-gestionale, non compresi nel progetto-offerta e concordati in corso di contratto con la Stazione Appaltante, l'Appaltatore provvederà a individuare le soluzioni tecniche e i cronoprogrammi, presentando anche i preventivi dai quali si evinca l'entità degli investimenti necessari, valutata sulla base dei prezzi di riferimento (art. 3.10 e 3.11 del presente capitolato) al netto del ribasso d' asta offerto in sede di gara. I preventivi dell'Appaltatore saranno oggetto di negoziazione.

L'Appaltatore dovrà presentare altresì un piano finanziario di ammortamento tenendo conto di eventuali contributi in conto capitale all'uopo ricevuti dalla Stazione Appaltante o da terzi, di eventuali risparmi energetico-gestionali capaci di contribuire a finanziare gli interventi stessi e dal quale si evidenzia se:

- 1) il "ritorno" dell'investimento avviene entro la durata contrattuale: in tal caso l'Appaltatore provvede alla realizzazione senza alcuna partecipazione economica dell'Amministrazione;
- 2) il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine contrattuale:

- a) l'Appaltatore provvede alla realizzazione con una partecipazione economica dell'Amministrazione da concordare.
- b) prolungamento della durata contrattuale

Nel caso di loro accoglimento l'Appaltatore provvederà a redigere i progetti esecutivi. Gli oneri di progettazione si dovranno sempre e in ogni caso intendere parte integrante del costo dell'investimento. Gli interventi dovranno essere realizzati nei tempi di volta in volta concordati sotto il controllo della Direzione Lavori che opera per conto dell'Amministrazione Appaltante.

Al termine del periodo contrattuale, tutti gli interventi realizzati resteranno di proprietà dell'Amministrazione Appaltante.

ALLEGATI AL CAPITOLATO

ALLEGATO "A" : ELENCAZIONE SOMMARIA DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E ALTRE INFORMAZIONI CORRELATE

N.B. I dati, le informazioni contenuti negli allegati devono ritenersi meramente presuntivi e indicativi al fine di consentire all'Appaltatore di individuare l'ubicazione degli impianti.

Tutte le altre informazioni qualitative degli impianti e delle strutture comprese nell'Appalto in relazione ai servizi descritti nel presente CSA per quanto riguarda gli obiettivi, le finalità e lo scopo dell'appalto stesso, dovranno essere rilevati dal concorrente. Inoltre i valori, potranno subire variazioni all'atto della consegna senza che l'Appaltatore possa da ciò trarre motivi per avanzare pretese di compensi e indennizzi di qualsiasi natura e specie non stabiliti nel presente Capitolato. Al fine della formulazione della offerta e della valutazione del risparmio energetico conseguibile, il Concorrente dovrà preventivamente e direttamente verificare e riportare ogni condizione od elemento, di carattere impiantistico od edilizio, influente per la formulazione della offerta stessa, a svolgere preliminarmente tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà opportune allo scopo di valutare il risparmio energetico conseguibile del quale si assume piena responsabilità, rimanendo espressamente inteso che ogni eventuale inesattezza od incompletezza dei dati forniti dalla S.A. non le darà alcun diritto per avanzare pretese di compensi, rimborsi od indennizzi di sorta.

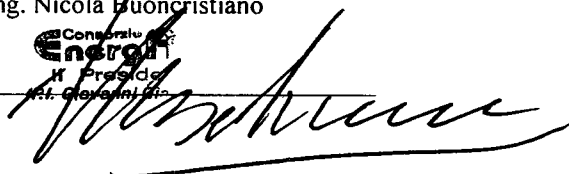
ALLEGATO A) ELENCO DEI FABBRICATI INTERESSATI

EDIFICIO

PRESIDIO OSPEDALIERO "SAN GIOVANNI DI DIO" di CROTONE		Sanità Pubblica e Veterinaria Via Roma - Cirò Marina	
Poliambulatorio di Mesoraca		Comunità Assistenziale e Guardia Medica Le Castella	
Poliambulatorio di Cirò Marina		Consultorio Familiare e Guardia Medica Roccabernarda	
Struttura polifunzionale in Località Farina di Crotona		SAUB San Mauro Marchesato	
Struttura Polifunzionale in Corso Messina di Crotona		SAUB Petilia Policastro	
SERT - Crotona		SAUB Strongoli	
Uffici via Marina Nicoletta - Crotona		Centro Direzionale IL Granaio - Crotona	
Farmacia Territoriale in via Torino - Crotona		SAUB Torre Melissa	
Consultorio Familiare Via Giovanni Paolo II di Crotona		SAUB Scandele	
CSM di Cirò Marina		SAUB San Nicola Dell'Alto	
SAUB Papanice		SAUB Santa Severina	
SAUB Cirò Superiore		SAUB Savelli	
SAUB Cotronei		SAUB Verzino	
SAUB Rocca di Neto		SAUB Umbriatico	
SAUB Mesoraca		SAUB Belvedere di Spinello	
SAUB Pagliarelle		SAUB Caccuri	
SAUB Pallagorio		SAUB Carfizzi	
SAUB Isola Capo Rizzuto		SAUB Casabona	
SAUB Cutro		SAUB Castelsilano	
SAUB Crucoli		SAUB Cerenzia	
SAUB Torretta di Crucoli		Guardia Medica Loricca	
SAUB Melissa		Guardia Medica Trepidò	
		Guardia Medica Perticaro	

Il Tecnico
Ing. Nicola Buoncrisiano

Consorzio
Energia
Il Presidente
Dr. Giovanni Di...



Prot. n. 113 del 03.02.10



AUTORITÀ REGIONALE - S.U.A. UFFICIO PROTOCOLLO	
03 FEB. 2010	
PROTOCOLLO N° 299	<input type="checkbox"/> SEZ. AMM.VA <input checked="" type="checkbox"/> SEZ. TECN. <input type="checkbox"/> SEZ. OSSERV. <input type="checkbox"/> DIR. GEN.

Codice Fiscale 0864140799
 Partita IVA 0864140799
 Telefono n. 0962-92.40.86

Prot. n. 097 /Affari Generali

88900 Crotone, 01 FEB. 2010

OGGETTO: *Trasmissione atto deliberativo
 n. 011 del 01.02.2010.*

Raccomandata A.R.

AUTORITA' REGIONALE
 Stazione Unica Appaltante
 Via Cosenza n. 1/G

88062

CATANZARO LIDO

Per i consequenziali provvedimenti di competenza, allegato alla presente, si trasmette, in fotocopia dell'originale, l'atto deliberativo n. 011, adottato dal Direttore Generale nella seduta del 01.02.2010, avente ad oggetto:

"Formale investitura Autorità Regionale Stazione Unica Appaltante per la gestione delle procedure di gara per l'affidamento del Servizio per la Gestione del Calore, la conduzione e la riqualificazione tecnologica degli Impianti Termici e di Condizionamento dell'ASP di Crotone, finalizzata al risparmio energetico e alla sicurezza. "

*T. Pirelli 03/02/2010
 Marco Marano*

Il Direttore dell'Ufficio
 Affari Generali
 Sig. Giorgio V. Floccari

