

Azienda di Servizi alla Persona

**“GOLGI – REDAELLI”**

**Sede legale e amministrativa:** Via Bartolomeo D'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484

**Istituti geriatrici:** “P. Redaelli” - Milano; “P. Redaelli” - Vimodrone; “C. Golgi” – Abbiategrasso



**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI  
RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IDRICI, ANTINCENDIO,  
SOLLEVAMENTO ACQUE REFLUE E ALTRO**

**PRESSO L'ISTITUTO GERIATRICO “PIERO REDAELLI” DI MILANO,  
VIA BARTOLOMEO D'ALVIANO N.78 - MILANO**

**E PER ATTIVITA' DI SUPPORTO IMPIANTISTICO PRESSO  
L'ISTITUTO GERIATRICO “PIERO REDAELLI” DI VIMODRONE  
VIA GIACOMO LEOPARDI N.3 - VIMODRONE**

**E PRESSO L'ISTITUTO GERIATRICO “C. GOLGI” DI ABBIATEGRASSO  
PIAZZA SAMEK N.5 - ABBIATEGRASSO**

Area Tecnica e Servizi Manutentivi

Responsabile Unico del Procedimento

Responsabile trattamento pratica

Data

Ing. Andrea Polletta

Ing. Cristina Ballerio

30/07/2019

**INDICE**

TITOLO I – INDICAZIONI GENERALI DELL' APPALTO.....	11
Art.1 - OGGETTO DELL' APPALTO ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO .....	11
Art.1.1 MILANO. ....	11
Art.1.2 VIMODRONE.....	13
Art.1.3 ABBIATEGRASSO .....	13
Art.2 - DURATA .....	14
ART.3 – REQUISITI DELL' APPALTATORE .....	14
Art.4 - AGGIUDICAZIONE - AMMONTARE DELL' APPALTO - PAGAMENTI - REVISIONE PREZZI.....	15
Art.4.1 AGGIUDICAZIONE .....	16
Art.4.2 AMMONTARE DELL'APPALTO .....	16
Art.4.3 PAGAMENTI.....	21
Art.4.4 REVISIONE PREZZI .....	25
Art.5 - GARANZIA DEFINITIVA.....	25
Art.6 - SPESE CONTRATTUALI ED ALTRE SPESE A CARICO DELL' APPALTATORE .....	25
Art.7 - OBBLIGHI PRELIMINARI PER L' APPALTATORE .....	26
TITOLO II – CARATTERISTICHE E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO .....	27
CAPO I - GENERALITA' .....	27
Art.8- MODALITÀ DI INTERVENTO .....	27
Art.9 - ELENCO PREZZI.....	29
Art.10 - NUOVI PREZZI NON CONTEMPLATI NEL CONTRATTO .....	31
Art.11 - RAPPRESENTANZA TECNICA DELL' APPALTATORE.....	31
Art.12 - ESECUZIONE IN PENDENZA DELLE APPROVAZIONI .....	33
Art.13 - FACOLTÀ RISERVATA ALL'A.S.P. PER L'ESECUZIONE DI OPERE E SOMMINISTRAZIONE DI MATERIALI .....	33
Art.14 - ORDINAZIONI.....	33
Art.15 - OPERE DIFETTOSE TOLLERATE .....	34
Art.16 - VERIFICA DI CONFORMITÀ .....	34
Art.17 - ONERI E GARANZIE A CARICO DELL' APPALTATORE .....	35
Art.18 - ONERI E GARANZIE DI MANUTENZIONE E ASSISTENZA - GARANZIA POSTUMA.....	37
Art.19 - DANNI PER L'APPALTATORE .....	37
Art.20 - RESPONSABILITÀ DELL' APPALTATORE.....	38
CAPO II – PRESCRIZIONI TECNICHE - GENERALITA'(Istituto Redaelli di Milano) .....	38
Art.21 – EDIFICI, IMPIANTI E MANUTENZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO.....	38
Art.22 – PRESA IN CARICO E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	38
Art.23 – ESECUZIONE DEI SERVIZI DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE .....	39
Art.24 – BUONA REGOLA DELL' ARTE.....	40
CAPO III – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO .....	40
Art.25 – ORGANIZZAZIONE DELL' AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA .....	40
Art.26 – PERSONALE DELL' APPALTATORE .....	41
Art.27 – ORGANIZZAZIONE DELL' APPALTATORE .....	42
Art.27.1 – Responsabile dell' Appalto.....	43
Art.27.2 – Responsabile dell'Esecuzione del Servizio.....	44
Art.27.3 – Responsabile qualità .....	45
Art.27.4 – Operai specializzati conduttore / manutentore impianti .....	45
Art.27.5 – Operai comuni manutentori impiantisti .....	47
Art.27.6 – Estensione presenza Responsabile dell'Esecuzione del Contratto.....	47
Art.28 – ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO .....	48
CAPO IV – SPECIFICHE RELATIVE ALLE ATTIVITA' OGGETTO DEL SERVIZIO.....	48

Art.29 – CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO – CONDIZIONAMENTO – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA – DISTRIBUZIONE DEL VAPORE.....	48
Art.29.1 - Riscaldamento .....	48
Art.29.2 – Condizionamento estivo .....	49
Art.29.3. – Produzione acqua calda sanitaria.....	51
Art.29.4. – Distribuzione del vapore.....	52
Art.30 - SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA, PREVENTIVA, CORRETTIVA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	52
Art.30.1 – Obiettivi generali .....	52
Art.30.2 – Interventi a canone.....	52
Art.31 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI (RELATIVO ALL'ISTITUTO REDAELLI DI MILANO).....	56
Art.31.1 – Sistema di supervisione impianti EBI HONEYWELL.....	57
Art.32 - TERZO RESPONSABILE, RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO DELLE RETI GAS, “OPERATORE” DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DEL REGOLAMENTO (CE) N. 517/2014 E ALL'ARTICOLO 2 DEL DPR 46/2018.....	61
Art.32.1 – Libretti di impianto ed altre registrazioni (ISTITUTO REDAELLI DI MILANO).....	63
Art.32.2 – Visite ispettive di messa in esercizio e periodiche sugli impianti.....	63
Art.33 – SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO.....	64
Art.33.1 - Impianti tecnologici.....	65
Art.33.2 - Impianti antincendio in genere .....	65
Art.34 – CALL CENTER - CENTRALE OPERATIVA .....	66
Art.34.1 – Obbiettivi .....	66
Art.34.2 - Descrizione del servizio .....	66
Art.35 - SISTEMA INFORMATIVO GESTIONALE .....	67
Art.36 – FORNITURE DI BENI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE .....	67
Art.36.1 – Fornitura dei principali materiali.....	67
Art.36.2 – Interventi di manutenzione il cui onere economico è a carico della ditta appaltatrice .....	69
Art.37 – ASSISTENZA TECNICO – AMMINISTRATIVA .....	69
Art.38 – OBBLIGHI TECNICI A CARICO DELL'APPALTATORE .....	71
TITOLO III – OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE .....	74
Art.39 - MODIFICAZIONI DELL'ASSETTO SOCIETARIO.....	74
Art.40 - SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO .....	74
Art.41 - ADEMPIMENTI AI SENSI DELLE VIGENTI NORME DI SICUREZZA SUL LAVORO.....	75
Art.42 - ASSICURAZIONE R.C.T.....	78
Art.43 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI .....	78
TITOLO IV – CONTROLLI - PENALI.....	81
Art.44 - CONTROLLI .....	81
Art.45 - PENALI.....	82
TITOLO V – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	84
Art.46 - RECESSO DAL CONTRATTO.....	84
Art.47 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	84
Art.48 - CESSAZIONE DEL CONTRATTO.....	84
Art.49 – CONTROVERSIE.....	84
Art.50 - CONTESTAZIONI TRA LA STAZIONE APPALTANTE E L'ESECUTORE.....	85
TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI.....	86
Art.51 - MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E CONTROLLO.....	86
Art.52 - NORMA DI RINVIO .....	87
APPENDICE RIGUARDANTE LE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO.....	87

**ALLEGATI AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO:**

- **PLANIMETRIA:** EDIFICI COSTITUENTI L'ISTITUTO GERIATRICO "P. REDAELLI" DI MILANO
- **TABELLA 1:** DISTRIBUZIONE DELLE CENTRALI DI CONDIZIONAMENTO, SOTTOCENTRALI, CENTRALI IDRICHE E FRIGORIFERE - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **TABELLA 2:** IMPIANTI MECCANICI - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **TABELLA 3:** LAMPADE GERMICIDE - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **TABELLA 4:** FILTRI U.T.A. - - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **ALLEGATO 1:** EDIFICI E IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **ALLEGATO 2.A:** PRINCIPALI INTERVENTI MANUTENTIVI ORDINARI - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **ALLEGATO 2.B:** PRINCIPALI INTERVENTI MANUTENTIVI ORDINARI - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone
- **ALLEGATO 2.C:** PRINCIPALI INTERVENTI MANUTENTIVI ORDINARI - Istituto Geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso
- **FASCICOLO "A":** MANUTENZIONE IMPIANTI DI RIVELAZIONE INCENDI E FUGHE GAS - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **FASCICOLO "B":** MANUTENZIONE ESTINTORI, IMPIANTI AUTOMATICI DI SPEGNIMENTO INCENDI, SISTEMI AUTOMATICI DI APERTURA EVACUATORI FUMI, SISTEMI DI SURPRESSIONE FILTRI A PROVA DI FUMO, IDRANTI, NASPI, SPRINKLER E IMPIANTI DI SURPRESSIONE - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **FASCICOLO "C":** MANUTENZIONE IMPIANTI DI REGOLAZIONE PNEUMATICA E MECCANICA - - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **FASCICOLO "D":** MANUTENZIONE ORDINARIA E CONTROLLO ARMADI ANTINCENDIO - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **FASCICOLO "E":** MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SISTEMA DI REGOLAZIONE E CONTROLLO IMPIANTI TECNOLOGICI – PIATTAFORMA EBI HONEYWELL - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano
- **FASCICOLO "F":** MANUTENZIONE PORTE E PORTONI ANTINCENDIO - Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano

## DEFINIZIONI

**Azienda, A.S.P.:** Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI - REDAELLI" proprietaria del patrimonio immobiliare su cui interverranno i servizi oggetto del contratto, Committente, Stazione Appaltante

**Appaltatore:** operatore economico aggiudicatario dell'appalto che assume l'obbligo di fornire i servizi

**Servizi:** l'insieme delle forniture, opere e prestazioni oggetto del presente Capitolato.

**Contratto:** il contratto che sarà stipulato fra il Committente e l'Appaltatore per l'esecuzione dei servizi.

**Impianti:** gli impianti tecnologici e non, cui si riferisce il servizio.

**Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano:** il complesso immobiliare adibito a Residenza Socio Assistenziale (R.S.A.) ed Istituto di Riabilitazione (I.D.R.), al cui servizio sono destinati gli impianti oggetto del presente Capitolato, e sito in Milano – Via Bartolomeo d'Alviano, 78 con annessa centrale termica relativa alla Palazzina Storica di Piazza Giovanni. Dalle Bande Nere 3.

**Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone:** il complesso immobiliare sito in Via Leopardi 3 adibito a Residenza Socio Assistenziale (RSA) ed Istituto di Riabilitazione (IDR), presso il quale andrà garantita attività di supporto impiantistico per quanto attiene alla manutenzione/conduzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva.

**Istituto Geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso:** il complesso immobiliare sito in Piazza Samek n. 5-11 Abbiategrasso adibito a Residenza Socio Assistenziale (RSA) ed Istituto di Riabilitazione (IDR), presso il quale andrà garantita attività di supporto impiantistico per quanto attiene alla manutenzione/conduzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva.

**Responsabile del Procedimento, R.U.P.: dirigente** della Area Tecnica e Servizi Manutentivi, responsabile ai sensi di legge della gestione del procedimento amministrativo, responsabile dell'appalto, che svolge la funzione di vigilanza sullo stesso, assicurando il controllo della qualità, del prezzo e dei livelli di prestazione di ogni parte delle attività appaltate. Si avvale, per l'attività di competenza, di un assistente. Emette i certificati di pagamento per la corresponsione degli emolumenti maturati dall'Appaltatore sulla base degli stati avanzamento lavori predisposti dai D.E.C..

**Assistente R.U.P.:** funzionario tecnico dell'Azienda, incaricato dal R.U.P., per attività di supporto allo stesso.

**Energy Manager** (tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia): figura nominata dall'Azienda di Servizi alla Persona, le cui funzioni sono stabilite dall'art. 19, legge 9

gennaio 1991 n° 10. L'Energy Manager si configura quindi come un professionista con funzioni di supporto al Supervisore in merito all'effettiva attuazione delle azioni e degli interventi proposti, in merito alla validità tecnica ed economica delle opportunità di intervento individuate.

**Ufficio di Direzione Lavori:** ufficio istituito dall'Azienda di Servizi alla Persona preposto a tutte le operazioni inerenti lo svolgimento dell'appalto (coordinamento, direzione, controllo tecnico-contabile contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'appalto), coordinato dall'Assistente del R.U.P.

**Direttore per l'Esecuzione del Contratto, D.E.C.:** tecnico/i incaricato/i dal Dirigente dell'Area Tecnica e S.M. dell'Azienda di Servizi alla Persona, dei controlli e delle verifiche necessari affinché il servizio venga svolto in conformità alle regole dell'arte ed al contratto; è/sono responsabile/i dell'accettazione dei materiali, della verifica del possesso e della regolarità della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti da parte dell'Appaltatore. Provvede/ono alla predisposizione degli atti contabili per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli stati di avanzamento dei lavori.

**Responsabile dell'Appalto:** tecnico nominato dall'Appaltatore, avente i requisiti indicati negli articoli seguenti, che raccoglie in sé tutte le competenze e le risorse dirette all'erogazione ed allo svolgimento dei servizi di gestione e manutenzione degli impianti tecnologici. A tal fine si avvarrà della collaborazione di un **Responsabile del Servizio**.

**Responsabile per l'Esecuzione del Servizio, R.E.S.:** tecnico ad elevata competenza nominato dall'Appaltatore opererà direttamente presso l'Istituto, avente i requisiti e i compiti indicati negli articoli seguenti, e che fungerà da riferimento stabile dell'Appaltatore verso l'Azienda e da principale canale di comunicazione interno tra la l'Appaltatore ed il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, al quale comunicherà con tempestività ogni eventuale problematica dovesse insorgere nel corso delle attività. Dovrà coordinare e curare lo svolgimento delle manutenzioni impiantistiche e coordinerà tutti gli interventi inerenti il servizio. Dovrà essere garantita la presenza prevista dal capitolato e allegati. Il Responsabile del Servizio provvederà sotto la guida **del** Responsabile dell'Appalto ad impartire tutte le operazioni di conduzione degli impianti, collaborando fattivamente alle operazioni di conduzione e manutenzione. Ha il compito di vigilare sugli impianti assegnati, effettuando continui sopralluoghi per verificarne l'efficienza, riscontrare guasti e/o anomalie, attivando tutte le iniziative necessarie e conseguenti.

**Utenza:** soggetti che, all'interno delle strutture, usufruiscono del servizio oggetto dell'appalto per conto della Stazione Appaltante (degenti, utenti servizi ambulatoriali, lavoratori, visitatori, ecc.).

**Avaria:** stato di un bene/impianto caratterizzato dalla sua inabilità a proseguire una funzione

richiesta.

**Guasto:** cessazione dell'attitudine di un bene/impianto a eseguire le funzione richiesta:

- guasti di impianti/apparecchiature che determinano il blocco parziale degli impianti;
- guasti di impianti/apparecchiature che determinano il blocco totale degli impianti.

**Ordine di Lavoro,(O.d.L.:** istruzione con la quale si richiede l'intervento di manutenzione che deve essere eseguito; l'O.d.L. è aperta specificatamente per la gestione di un determinato lavoro ed è chiusa al termine dello stesso.

**Corrispettivo a forfait (a canone):** corrispettivo per quei servizi o lavori il cui costo è riferito alla totalità dello stesso servizio o lavoro. Quindi alla prestazione completa in ogni sua parte; sono comprese le prestazioni e le forniture di materiali relative all'esecuzione di opere o servizi di manutenzione ordinaria, correttiva e preventiva di tutti gli impianti oggetto del presente Appalto, nonché operazioni classificate come "manutenzioni straordinarie dell'impianto termico" come definite dal D.P.R. 412/93 s.m.i., estesa come criterio anche a tutti gli impianti oggetto dell'Appalto stesso.

**Manutenzione ordinaria:** è quella costituita dalle manutenzioni e dalle riparazioni che rappresentano spese di natura ricorrente cioè che servono per mantenere i cespiti nello stato in cui si presentano all'atto della presa in consegna.

**Manutenzione straordinaria:** è costituita da interventi che comportano modifiche sostanziali, anche migliorative, o ampliamenti agli impianti oggetto dell'appalto. Tali interventi sono autorizzati di volta in volta dalla Committente.

**Manutenzione correttiva:** manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un guasto e volta a riportare un'entità allo stato in cui essa possa eseguire la funzione cui è demandata.

**Manutenzione preventiva:** manutenzione eseguita a intervalli predeterminati in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre le probabilità di guasto o di degrado del funzionamento di un bene / impianto.

**Riqualificazione tecnologica:** 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 e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia. La finalità della riqualificazione tecnologica è il miglioramento, in termini tecnici ed economici, del sistema edificio-impianto, mediante attività di diagnosi e analisi tecnico-economica, progettazione esecutiva, richiesta e ottenimento autorizzazioni di legge, installazione di impianti e/o

modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali, realizzazione di opere accessorie connesse, controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

**Manutenzione ordinaria dell'impianto termico:** come definito dal D.P.R. N° 412/1993 art. 1 – punto H): “l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente”.

**Manutenzione straordinaria dell'impianto termico:** come definito dal D.P.R. 412/1993 art. 1 – punto I): “gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalle normative vigenti mediante ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti”.

**Tempo di attivazione dell'intervento:** intervallo di tempo che intercorre tra il momento in cui il guasto è stato segnalato ed il momento nel quale si inizia l'intervento di manutenzione.

**Tempo di rimessa in servizio:** tempo che intercorre tra il completamento delle operazioni di manutenzione attiva ed il momento in cui il bene/impianto riprende a funzionare nel rispetto delle condizioni stabilite fino al raggiungimento delle stesse.

**Data base:** complesso di dati alfanumerici, grafici e vettoriali distribuiti in archivi omogenei e correlati tra loro.

**Sistema informatico di manutenzione:** software da installare a cura del committente, organizzato con norme, procedure e strumenti atti a raccogliere ed elaborare le informazioni necessarie per la gestione delle attività di manutenzione e per il monitoraggio dell'attività degli impianti.

**Terzo Responsabile per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva:** come definito dal D.P.R. 412/1993 art. 1 – punto O) e dal DPR 74/2013: “la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, si assume la responsabilità dell'esercizio della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 – comma 5 – della legge n° 10/1991.

**Analisi tecnico-economica:** individuazione e valutazione tecnico-economica di interventi di modifica e/o riqualificazione dell'impianto in relazione al suo utilizzo ed ubicazione.

**Esercizio e manutenzione dell'impianto:** come definito dal D.P.R. 412/1993 art. 1 – punto N): “il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione dell'impianto, attraverso le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione



straordinaria, controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di uso razionale dell'energia e di salvaguardia ambientale”.

**Ricambi d'aria ambiente:** numero di volte in cui, nell'unità di tempo (1 ora), viene rinnovata l'aria interna in quantità pari al volume dell'ambiente considerato. Il valore che si determina deve essere pertanto al netto di eventuali portate di ricircolo d'aria. L'unità di misura è in ricambi/ora.

**Volumi condizionati** nella stagione estiva/invernale: i volumi dei locali che nella stagione estiva/invernale sono serviti da impianti che consentono la regolazione ed il controllo della temperatura e dell'umidità relativa, permettendone il mantenimento ai valori prescritti dalla Stazione Appaltante. Tali impianti saranno in generale caratterizzati dai seguenti requisiti:

- trattamento centralizzato dell'aria primaria comprensivo di filtrazione;
- preriscaldamento;
- raffreddamento;
- umidificazione;
- post-riscaldamento;
- portata d'aria primaria (aria esterna) adeguata per garantire almeno il minimo dei ricambi d'aria.

In carenza anche di uno solo dei predetti parametri, pur se in presenza di parziale trattamento dell'aria, i volumi saranno considerati solo riscaldati nella stagione invernale e/o raffrescati nella stagione estiva.

**Volumi riscaldati** nella stagione invernale: i volumi dei locali serviti da impianti che nella stagione invernale consentono il riscaldamento ed il mantenimento della temperatura ai valori prescritti dalla Stazione Appaltante, mediante corpi radianti, ventilconvettori, aerotermini, termoventilazione ecc..

**Volumi raffrescati** nella stagione estiva: i volumi dei locali serviti da impianti che nella stagione estiva consentono il raffreddamento ed il mantenimento della temperatura ai valori prescritti dalla Stazione Appaltante, mediante ventilconvettori, U.T.A., split, ecc..

**Gradi giorno (GG) di un periodo:** la somma, estesa a tutti i giorni del periodo che si vuole considerare, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura ambiente, convenzionalmente fissata in 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera.

**Temperatura dell'aria ambiente:** la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364:1976.

**Tolleranza sulla temperatura dell'aria in un ambiente:** valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per reimpostare le condizioni di regime a seguito di più o meno improvvise variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna,

apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi.

**Degenze giornaliere per anno:** consiste nella somma, estesa a tutti i giorni dell'anno considerato, delle effettive presenze giornaliere di degenti che si sono verificate, determinate attraverso i registri ufficiali della Stazione Appaltante.

**Esercizio annuale:** ciascun periodo annuale di applicazione del contratto.

**Denominazioni abbreviate:**

- **S.A.** - STAZIONE APPALTANTE - Committente Azienda di Servizi alla Persona
- **C.T.** - CENTRALE TERMICA
- **C.F.** - CENTRALE FRIGORIFERA
- **S.T.C.** - SOTTOCENTRALE TERMICA
- **A.C.** - ARIA CONDIZIONATA
- **C.D.Z.** - CENTRALE DI CONDIZIONAMENTO
- **U.T.A.** - UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA
- **C.I.** - CENTRALE IDRICA
- **C.A.** - CENTRALE ANTINCENDIO
- **Q.E.** - QUADRO ELETTRICO

**Linee guida:** le linee guida che l'Appaltatore deve considerare nelle scelte organizzative sono le seguenti:

- garantire il “risultato atteso” all'Azienda di Servizi alla Persona effettuando i controlli di qualità e di soddisfazione dei pazienti/utenti;
- definire unità organizzative coerenti con il servizio da fornire, individuando le funzioni ed i ruoli;
- creare una cultura di soddisfazione dei pazienti/utenti rivolta sia all'interno sia all'esterno, definendo la migliore struttura organizzativa;
- assicurare snellezza e flessibilità necessarie ad una struttura che dovrà svolgere il ruolo di governo di un sistema complesso.

## **TITOLO I – INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO**

### ***Art.1 - OGGETTO DELL'APPALTO ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO***

Il presente Capitolato ha per oggetto il **Servizio di conduzione, manutenzione ordinaria preventiva, correttiva e straordinaria, agli impianti tecnologici presenti presso l'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" – Via Bartolomeo d'Alviano, 78 – Milano.- "Palazzina Storica" Piazza Giovanni Dalle Bande Nere 3, Milano e le attività di supporto impiantistico presso gli Istituti "P. Redaelli" - Via Leopardi, 3 Vimodrone (MI) e "C. Golgi" - Piazza Samek, 5 Abbiategrasso (MI).**

#### ***Art.1.1 MILANO.***

Le principali attività oggetto del presente Capitolato sono le seguenti:

1. Gestione centrali termiche
  - Centrale termica istituto geriatrico Redaelli – via B. d'Alviano 74, Milano (ad esclusione della conduzione, in quanto direttamente gestita tramite personale della Stazione Appaltante);
  - Centrale termica "Palazzina Storica" - via C. da Forlì 57, Milano
2. Gestione sottocentrali di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda sanitaria (ACS), con relative regolazioni
3. Gestione reti di distribuzione acqua surriscaldata
4. Gestione reti di distribuzione acqua calda/refrigerata per riscaldamento/condizionamento
5. Gestione reti di distribuzione acqua calda/refrigerata a servizio delle U.T.A.
6. Gestione centrali frigorifere e impianti raffrescamento autonomi (tipo split)
7. Gestione centrali idriche
8. Gestione reti di distribuzione acqua calda sanitaria
9. Gestione reti di distribuzione acqua fredda
10. Gestione impianto di riduzione vapore
11. Gestione reti di distribuzione vapore
12. Gestione impianti di produzione aria compressa
13. Gestione reti di distribuzione aria compressa
14. Gestione impianti antincendio:
  - centrale impianto di surpressione rete antincendio
  - sprinkler (compreso impianto aria compressa ove previsto)
  - estintori
  - idranti
  - armadi antincendio

- porte REI
  - portoni REI
  - porte di emergenza
  - impianto rivelazione fumi
  - impianti rivelazione fughe gas cucina e centrali termiche (centrale termica istituto, centrale termica palazzina storica)
  - impianti rivelazione fughe gas laboratorio analisi (gpl/metano)
  - impianto spegnimento automatico a gas inerte archivio radiologia
  - impianto di evacuazione filtro fumi atrio seminterrato
  - impianto di evacuazione fumi corridoio collegamento piano rialzato, edificio centrale / edificio Giovanni Paolo II
  - impianto di evacuazione fumi corridoio di collegamento 1^ palazzina / edificio Giovanni Paolo II
  - impianto pressurizzazione filtro fumi ingresso Centro di Formazione (piano rialzato)
15. Gestione reti di distribuzione gas metano e relativi organi di regolazione, protezione, intercettazione
16. Gestione impianti elettrici (centrali/sottocentrali)
17. Gestione impianti di sollevamento delle acque bianche e reflue
18. Gestione reti di condizionamento (canali, serrande, cassette miscelazione, apparati di diffusione aria)
19. Gestione sistema di supervisione, impianti tecnologici (piattaforma EBI Honeywell)
20. Analisi delle acque di centrale termica ed alimento (acque tecnologiche)
21. Analisi di potabilità delle acque
22. Analisi delle acque per controllo preventivo infezioni da legionellosi
23. Servizio di primo intervento per liberare persone intrappolate nelle cabine degli impianti elevatori
24. Servizio di reperibilità e pronto intervento
25. Servizio di Call Center
26. Assistenza Tecnico – Amministrativa
27. Gestione del servizio tramite sistema informativo gestionale da fornire e installare a cura dell'Appaltatore, compreso l'aggiornamento, la manutenzione e l'assistenza e la formazione del personale della D.E.C..
28. Gestione dell'anagrafica degli impianti esistente, con aggiornamenti e revisioni.

29. Assunzione dell'incarico di "Terzo Responsabile per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva", ai sensi dell'art 7 commi 1 e 2 del D.lgs. 195/2005 e dell'art. 6 del DPR 74/2013, "Responsabile dell'Esercizio delle Reti Gas" e "Operatore" di cui all'articolo 2 del regolamento (CE) n. 517/2014 e all'articolo 2 del DPR 46/2018.

L'Appaltatore deve provvedere alla gestione e al coordinamento di tutte le attività concernenti il presente appalto.

Le prestazioni e somministrazioni relative al presente Servizio devono essere espletate secondo le modalità di seguito specificate e comunque secondo le normative UNI-CEI e le disposizioni legislative vigenti e comunque secondo la migliore tecnica dell'arte.

È facoltà della Stazione Appaltante richiedere l'estensione del servizio a nuovi impianti od edifici conseguenti a interventi di ampliamento o di adeguamento che dovessero essere realizzati successivamente all'aggiudicazione del servizio. In tale caso l'eventuale aumento del corrispettivo sarà determinato dalla Stazione Appaltante con riferimento all'impianto/servizio oggetto di ampliamento/adeguamento, stabilendo l'importo aggiuntivo da riconoscere in misura proporzionale a quanto stabilito per analoga prestazione dal presente Capitolato, fatta salva un'alea del 10% entro la quale l'Appaltatore dovrà effettuare i servizi richiesti senza il riconoscimento di alcun aumento dell'importo d'appalto.

#### *Art.1.2 VIMODRONE*

Le principali attività oggetto del presente Capitolato sono le seguenti:

1. la conduzione / manutenzione degli impianti e degli impianti di climatizzazione invernale (centrale termica) ed estiva (unità di trattamento aria) e delle caldaie a vapore a servizio della cucina centrale, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e della buona tecnica, per il corretto mantenimento in esercizio, tramite la presenza di un conduttore/manutentore, che copra l'orario di servizio previsto per gli addetti alla centrale termica comprensiva di tutte le attività indicate nell'Allegato 2B;
2. l'attività di assistenza tecnico-amministrativa in merito alla tenuta e compilazione della documentazione di impianto(libretti di centrale, libretti d'uso e manutenzione, registri manutentivi, ecc...), alle procedure autorizzative e di supporto in caso di verifiche periodiche o ispettive (VVF, ATS, INAIL, ecc...) previste dalla normative vigenti e relative a tutti gli impianti oggetto dell'appalto.

#### *Art.1.3 ABBIATEGRASSO*

1. la conduzione / manutenzione degli impianti e degli impianti di climatizzazione invernale (centrale

termica) ed estiva (unità di trattamento aria) da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e della buona tecnica, per il corretto mantenimento in esercizio, tramite la presenza di un conduttore/manutentore, che copra l'orario di servizio previsto per gli addetti alla centrale termica comprensiva di tutte le attività indicate nell'Allegato 2C;

2. l'attività di assistenza tecnico-amministrativa in merito alla tenuta e compilazione della documentazione di impianto (libretti di centrale, libretti d'uso e manutenzione, registri manutentivi, documentazione C.U.R.I.T., ecc...), alle procedure autorizzative e di supporto in caso di verifiche periodiche o ispettive (VVF, ATS, INAIL, ecc...) previste dalla normative vigenti e relative a tutti gli impianti oggetto dell'appalto.

### **Art.2 - DURATA**

La durata del servizio è prevista in 2 (due) anni a partire dalla data del Verbale di Avvio dell'Esecuzione del Contratto / dalla data di comunicazione di avvio del servizio.

I Direttori per l'Esecuzione del Contratto (**D.E.C.**) comunicheranno all'**Appaltatore** il giorno e il luogo in cui dovrà presentarsi per ricevere la consegna del servizio. La consegna, per la quale verrà redatto l'apposito Verbale sopramenzionato, potrà avvenire anche immediatamente dopo l'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto, qualora vi siano ragioni di urgenza. Dalla data di tale verbale decorreranno i tempi di avanzamento e di ultimazione del servizio appaltato.

L'avvenuta ultimazione del servizio sarà constatata in contraddittorio e verrà formalizzata con apposito verbale.

L'**A.S.P.** si riserva la facoltà di procedere alla ripetizione del servizio alle stesse condizioni e per eguale periodo. La decisione di ripetere il contratto sarà comunicata all'**Appaltatore** con un preavviso di almeno 60 giorni rispetto alla data di scadenza. L'**Appaltatore** potrà rifiutarsi notificando all'**A.S.P.** la volontà di non ripetere il contratto entro i successivi 10 giorni solari. In ogni caso l'**Appaltatore** dovrà assicurare il servizio per almeno 4 (quattro) mesi oltre la scadenza contrattuale, alle medesime condizioni e comunque per il tempo necessario all'**A.S.P.** per esperire nuova gara di appalto e procedere alla consegna del servizio.

### **ART.3 – REQUISITI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- idonea capacità tecnica, organizzativa ed economica per espletare ogni attività prevista dal presente capitolato, soprattutto in termini di risorse umane, tecniche, attrezzature e strumentazione;
- abilitazione ai sensi dell'art.3 del DM 37/08 per l'effettuazione degli interventi di installazione,

trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti richiamati all'art. 1 dello stesso decreto:

- lettera a;
- lettera b;
- lettera c;
- lettera d;
- lettera e;
- lettera g.

L'Appaltatore dovrà pertanto essere regolarmente iscritto nel relativo registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o se impresa artigiana, nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato (art. 83 comma 3 D.Lgs. 50/2016);

- possesso dei requisiti per l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile":
  - iscrizione ad albi nazionali (esempio iscrizione CCIAA) o iscrizione elenchi equivalenti dell'Unione Europea;
  - certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del DPR 207/2010 nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28, così come stabilito dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i..

L'operatore che eseguirà il servizio di manutenzione riparazione e assistenza (oppure in caso di installazione o smantellamento) o di apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore, dovrà essere iscritta al "Registro Telematico Nazionale delle Persone e delle Imprese Certificate" di cui all'art.15 del D.P.R. n. 146/2018 "Regolamento di esecuzione del regolamento (UE) n. 517/2014 sui gas fluorurati a effetto serra e che abroga il regolamento (CE) n. 842/2006." per le attività di cui all'art.7 comma 1 e art.8 comma del D.P.R. n. 146/2018. Dovrà altresì possedere il pertinente certificato (in corso di validità) e attestato rilasciato da organismo di certificazione designato accreditato ai sensi degli artt. n. 4 e 5 del D.P.R. n. 146/2018.

La ditta che eseguirà il servizio di manutenzione degli impianti ed apparecchiature di regolazione pneumatica e meccanica dovrà essere specializzata nel settore, di provata esperienza e in grado di operare sui componenti inseriti negli impianti esistenti (Controlli / Landys e Gyr / Honeywell, ecc.).

***Art.4 - AGGIUDICAZIONE - AMMONTARE DELL'APPALTO - PAGAMENTI - REVISIONE PREZZI***

**Art.4.1 AGGIUDICAZIONE**

Il servizio, regolato dal presente Capitolato, è aggiudicato a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara.

**Art.4.2 AMMONTARE DELL'APPALTO**

L'importo biennale a base di gara del servizio, oltre IVA di legge, ammonta a €1.708.130,10.= di cui €19.395,00.= per oneri della sicurezza, come di seguito riportato.

	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b>	<b>IMPORTO PER SINGOLO INTERVENTO</b>	<b>IMPORTO GENERALE</b>
<b>ISTITUTO GERIATRICO "P. REDAELLI" DI MILANO</b>			
<b>IMPORTI ANNUALI</b>			
1	CONDUTTORE (compreso servizio reperibilità)	€ 146461,95	
2	MANUTENTORE (compreso servizio reperibilità)	€ 108.880,00	
3	RESPONSABILE DEL SERVIZIO (compreso servizio reperibilità)	€ 41.808,00	
4	Materiali, noli, ecc.	€ 68.000,00	
5	Manutenzione Sistema EBI Honeywell e gestionale	€45.000,00	
6	Spurghi	€ 15.000,00	
7	Manutenzione gruppi frigoriferi, demineralizzatore, addolcitore, ecc.	€ 17.000,00	
8	Quota per interventi < € 1.000,00	€ 5.000,00	
	<b>TOTALE voci da 1 a 8, quota a canone per conduzione e manutenzione, da liquidare trimestralmente</b>		<b>€ 442.149,95</b>
9	Manutenzione rivelazione incendi	€ 26.000,00	
10	Manutenzione estintori	€ 2.400,00	
11	Manutenzione impianti di spegnimento a gas, sistemi automatici di evacuazione fumi, impianti pressurizzazione filtri fumo	€ 3.200,00	
12	Manutenzione impianti di surpressione	€ 1.800,00	
13	Manutenzione idranti, naspi, ecc.	€ 1.900,00	



14	Manutenzione porte e portoni REI, armadi antincendio	€ 5.000,00	
15	Manutenzione termoregolazione	€ 5.000,00	
16	Manutenzione pompe sommerse	€ 11.500,00	
17	Manutenzione sprinkler	€ 1.300,00	
18	Analisi delle acque	€ 9.500,00	
	<b>TOTALE voci da 9 a 18, da contabilizzare secondo le modalità previste dall'articolo 4.3</b>		<b>€ 67.600,00</b>
19	<b>Manutenzione straordinaria: quota a disposizione, da contabilizzare secondo le modalità previste dall'articolo 4.3</b>		<b>€ 130.000,00</b>
19.1	di cui per manutenzione straordinaria impianti tecnologici	€ 110.000,00	
19.2	di cui per aggiornamento sistema supervisione EBI Honeywell	€ 20.000,00	
20	ONERI PER LA SICUREZZA CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 5.097,50	
21	ONERI PER LA SICUREZZA MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 2.600,00	
	<b>TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA voci 20-21</b>		<b>€ 7.697,50</b>
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>	<b>€ 639.749,95</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 7.697,50</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>		<b>€ 647.447,45</b>
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>	<b>€ 1.279.499,90</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 15.395,00</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>		<b>€ 1.294.894,90</b>
<b>ISTITUTO GERIATRICO "P. REDAELLI" DI VIMODRONE</b>			
<b>IMPORTI ANNUALI</b>			
1	CONDUTTORE / MANUTENTORE	€ 60.340,80	

2	RESPONSABILE DEL SERVIZIO	€ 6.968,00	
3	MATERIALI E NOLI	€ 10.000,00	
	<b>TOTALE voci da 1 a 3, quota a canone per conduzione e manutenzione, da liquidare trimestralmente</b>		<b>€ 77.308,80</b>
	<b>MATERIALI EXTRA CANONE, da liquidare secondo le modalità previste dall'articolo 4.3</b>		<b>€ 25.000,00</b>
5	ONERI PER LA SICUREZZA CONDUZIONE, MANUTENZIONE	€ 755,64	
6	ONERI PER LA SICUREZZA MATERIALI EXTRA CANONE	€ 244,36	
	<b>TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA voci 5-6</b>		<b>€ 1.000,00</b>
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>	<b>€ 102.308,80</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 1.000,00</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>		<b>€ 103.308,80</b>
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>	<b>€ 204.617,60</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 2.000,00</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>		<b>€ 206.617,60</b>
<b>ISTITUTO GERIATRICO "C. GOLGI" DI ABBIATEGRASSO</b>			
<b>IMPORTI ANNUALI</b>			
1	CONDUTTORE / MANUTENTORE	€ 60.340,80	
2	RESPONSABILE DEL SERVIZIO	€ 6.968,00	
3	MATERIALI E NOLI	€ 10.000,00	
	<b>TOTALE voci da 1 a 3, quota a canone per conduzione e manutenzione, da liquidare trimestralmente</b>		<b>€ 77.308,80</b>
	<b>MATERIALI EXTRA CANONE, da liquidare secondo le modalità previste dall'articolo 4.3</b>		<b>€ 25.000,00</b>
5	ONERI PER LA SICUREZZA CONDUZIONE,	€ 755,64	

	MANUTENZIONE		
6	ONERI PER LA SICUREZZA MATERIALI EXTRA CANONE	€ 244,36	
	<b>TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA voci 5-6</b>		<b>€ 1.000,00</b>
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>	<b>€ 102.308,80</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 1.000,00</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>		<b>€ 103.308,80</b>
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>	<b>€ 204.617,60</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 2.000,00</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>		<b>€ 206.617,60</b>
<b>ISTITUTI GERIATRICI "P. REDAELLI" DI MILANO E VIMODRONE, "C. GOLGI" DI ABBIATEGRASSO</b>			
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>	<b>€ 844.367,55</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 9.697,50</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 1 (UNO)</b>		<b>€ 854.065,05</b>
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>	<b>€ 1.688.735,10</b>	
	<b>OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 19.395,00</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO RIFERITO AD ANNI 2 (DUE)</b>		<b>€ 1.708.130,10</b>

È facoltà della Stazione Appaltante modificare le consistenze degli impianti dell'Istituto P. Redaelli di Milano per esigenze che potranno insorgere durante il periodo di esecuzione del servizio (es. messa in servizio di nuovi impianti, demolizione di vecchi impianti, ecc.), aggiungendo o togliendo la relativa quota economica prevista per la conduzione/manutenzione di ogni impianto, senza che nulla altro sia dovuto all'Appaltatore, dal mese di avvio o di dismissione dell'impianto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 1. L'inserimento o la dismissione di impianti avverrà con

comunicazione scritta da parte della Stazione Appaltante.

Nel prezzo di appalto si intendono compresi e compensati:

- oneri per i contributi e per le assicurazioni sociali ed infortunistiche nonché le indennità e le assicurazioni varie previste dai contratti collettivi di lavoro in vigore;
- forniture con materiali di prima qualità, comprese tutte le opere di installazione necessarie, la manutenzione dei lavori eseguiti fino alla consegna; la pulizia diligente e costante dei locali tecnologici al fine di mantenere il decoro necessario, lo sgombero finale dei depositi e magazzini assegnati il carico, il trasporto e l'allontanamento a fine servizio, di qualsiasi materiale o rifiuto ancora presente dei mezzi d'opera e attrezzature, nonché ogni onere di conferimento e smaltimento presso le discariche autorizzate di materiali riconducibili all'attività svolta;
- oneri per la messa in funzione, l'avviamento, ecc. delle opere eseguite (esclusi i costi per i combustibili, elettricità, ecc.);
- il costo per le prestazioni professionali, (parcelle a carico dell'impresa), relative allo svolgimento dell'incarico di Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Progettazione e di Esecuzione, che sarà nominato dalla Stazione Appaltante per il rispetto delle disposizioni legislative relative alla sicurezza sul lavoro, eventualmente necessarie in caso di interventi straordinari;
- i Piani Operativi della Sicurezza e gli adeguamenti necessari ai Piani di Sicurezza e Coordinamento;
- l'emolumento per le prestazioni professionali relative alla progettazione e al collaudo, se necessari, per l'esecuzione degli interventi straordinari;

L'esecuzione delle manutenzioni previste presso l'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano nei sopraccitati punti 7/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18, devono essere eseguite tramite ditte specializzate dotate dei requisiti specifici per le tipologie di intervento richieste; le prestazioni sono rese pertanto in aggiunta alle risorse di personale che l'appaltatore deve porre in campo per il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti.

Qualora subentri nel corso del servizio l'attivazione di una Convenzione per l'acquisto centralizzato del servizio affidato o vengano pubblicati dall'ANAC o dalla Centrale regionale prezzi di riferimento più favorevoli (nel caso in cui emergano differenze significative dei prezzi – indicativamente superiori al 20% rispetto al prezzo di riferimento), l'**A.S.P.** ha facoltà di proporre all'affidatario la rinegoziazione del contratto al fine dell'adeguamento degli stessi a parità di condizioni tecniche e senza modifica della durata del contratto. Qualora l'**Appaltatore** si rifiutasse

di adeguare i prezzi, l'**A.S.P.** si riserva la facoltà di recedere dal contratto senza alcun onere a proprio carico e ciò in deroga all'art.1671 del codice civile, anche in analogia alle vigenti previsioni normative in materia di acquisti pubblici.

Le parti, derogando convenzionalmente al saggio degli interessi previsto dall'art.5, comma 1, del D.Lgs. 231/2002, stabiliscono che il tasso di interesse in caso di ritardato pagamento sia pari al saggio di interesse legale previsto dall'art.1284 del Codice Civile.

Eventuali diverse condizioni - fatta salva la migliore realizzazione dei pubblici interessi cui questa **A.S.P.** è tenuta - potranno essere oggetto di negoziazione fra l'**A.S.P.** e l'**Appaltatore**, in applicazione del D.Lgs. 231/2002, su richiesta di quest'ultimo, nel caso intendesse avvalersi di tale possibilità.

#### *Art.4.3 PAGAMENTI*

Durante il corso del servizio i Direttori dell'Esecuzione del Contratto predisporranno stati di avanzamento del servizio trimestrali, suddivisi per singoli istituti, previa presentazione da parte dell'Appaltatore di tutti i "Registri di Manutenzione" aggiornati. Il Responsabile del Procedimento provvederà alla emissione dei certificati di pagamento per l'effettuazione dei pagamenti in acconto.

Non saranno tenuti in alcun conto i lavori eseguiti irregolarmente, non conformi alle normative e alla regola dell'arte e che non corrispondono agli ordini di servizio del Direttore dell'Esecuzione del Contratto o, comunque, non conformi al contratto.

A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo calcolato come sopra è operante una ritenuta dello 0,50% da liquidarsi nulla ostando, in sede di conto finale, l'ammontare dei pagamenti in acconto già precedentemente corrisposti e gli eventuali crediti dell'**A.S.P.** verso l'**Appaltatore** per somministrazioni fatte o per qualsiasi altro motivo, nonché le penalità in cui l'**Appaltatore** fosse in corso del servizio o per altri motivi.

I Direttori per l'Esecuzione del Contratto alla data di contabilizzazione previste dal Capitolato, redigeranno gli stati di avanzamento lavori in un tempo congruo.

L'**Appaltatore** dovrà obbligatoriamente firmare i documenti di contabilità relativi al servizio eseguito, fatto salvo il diritto di opporre sul registro di contabilità all'atto della firma o, entro i successivi 15 giorni le eventuali domande o riserve.

Per consentire la liquidazione degli importi maturati, l'**Appaltatore** deve emettere fatture elettroniche ai sensi dell'art.21, comma 1, del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i., e trasmetterle attraverso il Sistema di Interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, sulle quali devono essere indicati:

- numero di partita IVA e numero di codice fiscale
- estremi del provvedimento di affidamento del servizio, dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato, indicazione di numero e data delle bolle relative al servizio;
- scissione dei pagamenti ai sensi dell'art.17-ter del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i.;
- importo dell'IVA
- condizioni di pagamento contrattuali relative a detta fatturazione.

Le fatture andranno intestate a: **Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI - REDAELLI" - Via Bartolomeo d'Alviano, 78 - 20146 Milano - C.F. n. 80063990156, Partita I.V.A. n. 04737420150.**

I pagamenti sono effettuati a seguito di emissione della fattura nel termine di 60 giorni dall'adozione dello stato di avanzamento. I certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo di appalto saranno emessi dal R.U.P. entro 7 giorni dall'adozione del S.A.L.

I pagamenti saranno effettuati su conto corrente dedicato a commesse pubbliche, sul quale devono essere registrati tutti i movimenti relativi all'appalto, indicato in sede di offerta, se già acceso e, in caso contrario, che sarà comunicato entro 7 giorni dall'accensione, unitamente alle generalità ed al codice fiscale delle persone delegate ad operare su esso.

Le fatture saranno emesse in relazione agli S.A.L. predisposti dai D.E.C..

La trasmissione all'**Azienda** della documentazione relativa alla regolarità contributiva e ai versamenti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, ove dovuti, dell'**Appaltatore** e di eventuali subappaltatori dovrà essere effettuata con cadenza trimestrale e, comunque, in occasione dell'emissione degli stati di avanzamento lavori.

La Stazione Appaltante procederà a verificare la regolarità contributiva dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori tramite richiesta di DURC allo Sportello Unico Previdenziale (INPS, INAIL, Cassa Edile) in sede di emissione dei certificati di pagamento e del certificato di verifica di conformità. In caso di inadempienza, l'**Azienda** provvederà a trattenere dal Certificato di Pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza e attiverà nei confronti degli Enti Previdenziali e Assicurativi l'intervento sostitutivo dall'articolo 30 comma 5 del **Codice dei contratti pubblici**.

All'adozione di ogni stato d'avanzamento lavori, l'Appaltatore contestualmente trasmette al Responsabile del Procedimento dichiarazione attestante il pagamento delle retribuzioni del proprio personale e di eventuali subappaltatori al fine di consentire in tempo utile con l'effettuazione dei pagamenti, i controlli di competenza. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale, il responsabile del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni

caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, l'**Azienda** paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'articolo 105 del **Codice dei contratti pubblici**, derogato dal D.M. 32/2019.

Prima dell'inizio del servizio deve inoltre essere consegnato ai **D.E.C.** l'elenco dei nominativi delle maestranze che saranno impiegate, completo degli estremi di un documento di riconoscimento, il nominativo del Responsabile Tecnico dell'**Appaltatore** che assumerà il ruolo di **R.E.S.** di cui all'art.27 del presente Capitolato e la copia del libro unico del lavoro. Sarà cura dell'**Appaltatore** comunicare in tempi stretti qualsiasi variazione del libro unico del lavoro o delle maestranze utilizzate.

Le prestazioni e somministrazioni relativi al servizio, verranno contabilizzate come sotto riportato:

- la **conduzione e manutenzione ordinaria** impianti di cui agli Allegati 2 al presente capitolato dei tre Istituti Geriatrici sarà contabilizzata trimestralmente a canone, in relazione al relativo importo contrattuale;
- la **manutenzione straordinaria** degli Istituti geriatrici sarà contabilizzata trimestralmente a misura, utilizzando l'elenco prezzi Listino dei Prezzi per l'Esecuzione di Opere Pubbliche Regione Lombardia 2019;
- l'**aggiornamento del Sistema EBI** Honeywell dell'Istituto P.Redaeli di Milano sarà contabilizzata trimestralmente a corpo in relazione all'avanzamento lavori rispetto alla quota complessiva biennale;
- la **manutenzione ordinaria degli impianti di rivelazione incendi e fughe gas** dell'Istituto P. Redaeli di Milano, sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della relativa quota annua;
- la **manutenzione ordinaria degli estintori** dell'Istituto P. Redaeli di Milano sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della relativa quota annua;
- la **manutenzione ordinaria degli impianti automatici di spegnimento incendi, di evacuazione fumo, di surpressione filtri a prova di fumo** dell'Istituto P. Redaeli di Milano sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della relativa quota annua;

- **la manutenzione ordinaria degli impianti di surpressione rete antincendio** dell'Istituto Redaelli di Milano, sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della quota annua;
- **la manutenzione ordinaria degli idranti e naspi**, dell'Istituto Redaelli di Milano sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della relativa quota annua;
- **la manutenzione ordinaria delle porte REI, uscite di emergenza, armadi antincendio** dell'Istituto Redaelli di Milano, sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della quota annua;
- **la manutenzione ordinaria degli impianti di regolazione pneumatica e meccanica**, dell'Istituto Redaelli di Milano sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo al periodo della visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della quota annua;
- **la manutenzione ordinaria degli impianti di sollevamento acque bianche e reflue**, dell'Istituto Redaelli di Milano sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo al periodo della visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della quota annua;
- **la manutenzione ordinaria degli impianti idrici di spegnimento incendi (sprinkler)** dell'Istituto Redaelli di Milano, sarà contabilizzata nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla visita programmata; la quota contabilizzata per singola visita semestrale, sarà pari alla metà della quota annua;
- **il servizio di analisi acque**, dell'Istituto Redaelli di Milano sarà contabilizzato nel primo stato d'avanzamento lavori successivo alla consegna dei certificati di analisi; sarà contabilizzata una quota dell'importo previsto per l'esecuzione del servizio di analisi acque proporzionale al numero di analisi eseguite rispetto al numero complessivo previsto dal presente Capitolato.

Agli stati di avanzamento sarà unita una copia degli eventuali elenchi dei nuovi prezzi indicando gli estremi dell'avvenuta approvazione da parte dell'**A.S.P.**

Non saranno tenuti in alcun conto gli interventi eseguiti irregolarmente, che non corrispondono agli ordini di servizio della **D.E.C.** e non conformi al contratto.

Entro 60 giorni dalla data del verbale di ultimazione del servizio, la **D.E.C.** redigerà il Conto Finale.

L'**Appaltatore** lo dovrà sottoscrivere per accettazione entro il termine di giorni 30 (trenta) e non



potrà iscrivere riserve diverse per oggetto o per importo di quelle già formulate nel registro di contabilità. Superato il termine di senza che l'**Appaltatore** abbia firmato il Conto Finale, si intenderà lo stesso come definitivamente accettato. Dopo di che verrà effettuato il pagamento dell'ultima rata di acconto al netto delle pattuite ritenute, svincolate a seguito dell'approvazione da parte dell'**Azienda** del Certificato di Verifica di Conformità.

#### **Art.4.4 REVISIONE PREZZI**

I prezzi offerti dall'**Appaltatore** devono rimanere fissi ed invariabili per tutta la durata contrattuale, fatta salva l'eventuale revisione periodica nei casi previsti dalla legge. Tale revisione opererà sulla base di un'istruttoria condotta dall'**A.S.P.**.

#### **Art.5 - GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali tutte e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, l'**Appaltatore** è tenuto a presentare garanzia definitiva secondo quanto disposto dall'art.103 del D.Lgs. 50/2016 con le modalità di cui all'art.93 del D.Lgs. 50/2016.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria, oltre agli altri effetti di legge.

L'**A.S.P.**, qualora constataste inadempienze agli obblighi assunti dall'**Appaltatore**, ha la facoltà di incamerare la garanzia definitiva, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario, fatta salva ogni altra azione per gli ulteriori danni.

La garanzia è progressivamente svincolata, ai sensi dell'art.103, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'iniziale importo garantito previsto dalla normativa vigente. Lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare dell'**A.S.P.**, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'**Appaltatore**, degli Stati di Avanzamento o di analogo documento, in originale o copia autentica, attestanti il raggiungimento delle predette percentuali di servizio eseguito. L'ammontare residuo dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

L'Azienda di Servizi alla Persona, qualora constataste inadempienze agli obblighi assunti dalla ditta Appaltatrice, avrà la facoltà di incamerare la cauzione, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario, fatta salva ogni altra sanzione per ulteriori danni.

#### **Art.6 - SPESE CONTRATTUALI ED ALTRE SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE**

Sono a esclusivo e totale carico dell'**Appaltatore** e compresi nei prezzi di appalto:

- tutte le spese e le tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto,

compresi i diritti ed i compensi notarili, di segreteria e di copia dei disegni;

- le tasse di registro e di bollo principali (sull'ammontare presunto) e complementari (sull'ammontare definitivo dell'appalto) e tutte le altre prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti;
- le spese di bollo per gli eventuali atti occorrenti per la gestione del servizio, dalla consegna del servizio alla data di emissione del Certificato di verifica di conformità o attestazione di regolare esecuzione;
- le imposte e gli altri oneri che, direttamente o indirettamente gravano sul servizio oggetto dell'appalto.

L'**A.S.P.** si riserva di provvedere direttamente ai pagamenti sopraindicati, richiedendo all'**Appaltatore** il preventivo deposito delle somme all'uopo occorrenti o trattenendo le stesse dagli stati di avanzamento lavori.

Inoltre risultano ad esclusivo e totale carico dell'**Appaltatore** gli oneri per il trasferimento del personale sul luogo di lavoro.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (IVA); tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono IVA esclusa, **ivi comprese le eventuali spese di pubblicazione, e tutte le altre prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti che saranno a carico dell'Appaltatore**, salvo che imposte e tasse siano inderogabilmente per legge a carico della Committente (es. I.V.A.).

#### ***Art.7 - OBBLIGHI PRELIMINARI PER L'APPALTATORE***

L'**Appaltatore** assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla vigente normativa in materia, anche in caso di subappalto.

Prima della stipula del contratto, l'**Appaltatore** deve trasmettere, ove non già prodotta in sede di presentazione dell'offerta, entro 20 (venti) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione, la seguente documentazione per il perfezionamento delle relative procedure:

1. la garanzia definitiva prevista dall'art.103 del D.Lgs. 50/2016, come indicato nel precedente art.5;
2. eventuali altri documenti, ove previsti.

Qualora l'**Appaltatore** non ottemperi a quanto richiesto nel termine previsto senza giustificato motivo, l'**A.S.P.**, previa opportuna diffida e remissione in termini, ha la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procedendo ad incamerare la cauzione provvisoria, riservandosi eventuali ulteriori azioni a risarcimento dei danni subiti. L'**A.S.P.** ha facoltà, quindi, di procedere

all'aggiudicazione nei confronti dei successivi classificati in graduatoria.

## **TITOLO II – CARATTERISTICHE E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

### **CAPO I - GENERALITA'**

#### ***Art.8- MODALITÀ DI INTERVENTO***

Il personale dell'**Appaltatore** che opera presso l'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano deve indossare idonea di divisa da lavoro uguale per tutti gli operatori. La divisa deve essere indossata con decoro e mantenuta in ordine. Il comportamento del personale deve essere improntato alla collaborazione ed al rispetto del personale dell'**A.S.P.**, dei degenti e dei visitatori. I lavoratori che non dovessero mantenere un comportamento adeguato o che dovessero assumere atteggiamenti ineducati o irrispettosi, saranno oggetto di richiamo da parte del Direttore per l'esecuzione del Contratto nei confronti del R.E.S.; in caso di ulteriori atteggiamenti scorretti o qualora il comportamento sia particolarmente grave, i dipendenti saranno allontanati con semplice segnalazione al Responsabile dell'Appalto.

Il personale dell'**Appaltatore** che opera presso l'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano deve inoltre essere dotato di tesserino di riconoscimento, da applicare obbligatoriamente in modo visibile alla divisa di lavoro. Il tesserino deve contenere le seguenti indicazioni:

- nominativo dell'Appaltatore
- conduzione impianti tecnologici
- nominativo personale (in accordo con la normativa sulla Privacy)
- qualifica del personale
- fotografia.

Ogni inadempienza accertata è oggetto di penale pari a € 75,00.=.

Al fine di verificare la presenza delle maestranze dell'Appaltatore, il personale dovrà timbrare il "cartellino di lavoro" fornito dalla Stazione Appaltante all'inizio ed al termine della giornata lavorativa, e, in caso di allontanamento dalla struttura, per esigenze personali o di servizio che dovranno essere comunicate preliminarmente dal Responsabile del Servizio al Direttore per l'esecuzione del contratto (che dovrà provvedere alla sostituzione del personale assente). Le operazioni di timbratura dovranno essere effettuate, per lo svolgimento di attività di manutenzione ordinaria, straordinaria o in reperibilità. Le operazioni di timbratura devono essere effettuate da tutto il personale presente, anche da parte dei quali accedono per brevi periodi (sostituzione ferie, malattie ecc.) .

In caso di timbratura del "cartellino di lavoro" omessa o irregolare da parte del personale, la Ditta

verrà richiamata tramite il R.E.S. e, in caso di ripetute irregolarità il personale coinvolto sarà allontanato, fatte salve ulteriori iniziative nei confronti dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà consegnare al Direttore per l'Esecuzione del Contratto, per ogni singolo lavoratore utilizzato presso la struttura, con cadenza settimanale, copia delle attestazioni di presenza per verifica con quanto rilevato dal sistema di controllo accessi.

Prima dell'inizio del servizio dovrà essere consegnato al Direttore per l'Esecuzione del contratto, copia conforme all'originale del Libro Unico del Lavoro dell'Appaltatore e di eventuali subappaltatori e subcontrattisti, dal quale risulti che il personale impiegato, sia alle dipendenze dell'Appaltatore, del subappaltatore o del subcontrattista. Sarà cura dell'Appaltatore comunicare tempestivamente qualsiasi variazione del documento in trattazione che dovesse verificarsi nel corso della gestione del servizio.

Qualora le maestranze dell'Appaltatore non si presentino in numero adeguato alle specifiche di capitolato e per l'orario di lavoro previsto, si provvederà a detrarre l'importo delle ore non lavorate; oltre all'applicazione della penale.

In ogni situazione di forza maggiore, in caso di malattie, ecc., ed in particolare di scioperi di categoria, l'Appaltatore dovrà adoperarsi con ogni mezzo a propria disposizione sotto la propria responsabilità per consentire la prosecuzione del servizio evitando la sospensione, garantendo sempre la presenza dell'addetto alla conduzione, in considerazione della specifica attività geriatrica e riabilitativa svolta dall'Azienda.

Tutte le operazioni occorrenti per l'espletamento del servizio appaltato devono essere eseguite a perfetta regola d'arte ed in conformità alle previsioni tecniche contenute nel presente Capitolato, salvo le eventuali varianti o integrazioni che venissero ordinate dalla **D.E.C.**.

Nel caso in cui il servizio, le opere e le forniture non fossero state eseguite secondo le specifiche tecniche e le prescrizioni date in proposito e stabilite contrattualmente, la **D.E.C.** fisserà i provvedimenti necessari e gli interventi che l'**Appaltatore** dovrà effettuare al fine di eliminare - a proprie spese - ogni irregolarità, salva restando da parte dell'**A.S.P.** la richiesta del risarcimento dei danni subiti.

In ogni circostanza, l'**Appaltatore** deve immediatamente eseguire gli ordini impartiti dalla **D.E.C.**. Non sono comunque ammesse e riconosciute varianti e aggiunte apportate dall'**Appaltatore** nell'esecuzione del servizio, senza la precisa autorizzazione della **D.E.C.**.

Le attività devono essere condotte con personale di provata professionalità e capacità che, qualitativamente e numericamente, sia nelle condizioni di mantenere gli impegni che l'Appaltatore si è assunto all'atto della stipulazione del contratto.

La D.E.C. ha il diritto di ottenere l'allontanamento di qualsiasi addetto ai lavori che si dimostrasse incapace o inadempiente alle disposizioni impartite.

L'**Appaltatore** deve essere dotato di macchine, strumentazioni e attrezzature di lavoro complete e adeguate al servizio in oggetto che devono essere conformi alle specifiche normative vigenti.

I prezzi sono assoggettati al ribasso d'asta offerto dall'**Appaltatore** in sede di gara e sono sempre comprensivi delle spese generali e degli utili d'impresa, degli oneri per la fornitura e posa dell'articolo descritto, per lo smantellamento e smaltimento del manufatto sostituito, per l'impiego di materiali di consumo in genere, per i tempi morti tra le diverse fasi di lavorazione, per le verifiche di funzionamento, per la documentazione tecnica richiesta dalla normativa vigente, per l'avvio, il collaudo e quant'altro necessario per la messa in esercizio di attrezzature e impianti, qualora necessario.

Ciascuna delle parti deve aderire alla richiesta dell'altra di constatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto impeditivo determinatosi durante lo svolgimento del servizio per la regolare esecuzione del servizio. La richiesta deve essere avanzata quanto la situazione o il fatto verificatosi sia ancora constatabile.

Qualora, a seguito della contestazione da parte dell'**A.S.P.**, effettuata secondo le modalità previste dal punto precedente, dovesse risultare che le responsabilità siano in capo all'appaltatore, in particolare qualora risulti che il personale addetto dell'**Appaltatore**, non esegua la conduzione e gli interventi di manutenzione in maniera conforme a quanto previsto dal presente Capitolato e alla regola dell'arte, l'**Appaltatore** si impegna ad eliminare a proprie spese le difformità constatate e a eliminare le cause che le hanno determinate, intervenendo se necessario, anche con la sostituzione del personale ritenuto non idoneo.

#### **Art.9 - ELENCO PREZZI**

Relativamente alla manutenzione straordinaria, o per interventi di altra natura richiesti dai D.E.C., il servizio è contabilizzato e liquidato utilizzando i prezzi dell'Elenco Prezzi del Regione Lombardia anno 2019, scontato del ribasso d'asta offerto dall'**Appaltatore** in sede di gara. L'Elenco Prezzi, pur se non materialmente allegato, è parte integrante del presente capitolato speciale d'appalto.

Nell'elenco sono indicati i prezzi che, al netto del ribasso di appalto, fisseranno, per qualsiasi intervento, a misura, a corpo o prestazione in economia, i compensi spettanti, comprensivi degli oneri e delle prestazioni seguenti:

- per la mano d'opera qualsiasi spesa per il tempo di trasferimento del personale sul luogo di lavoro, così pure il trasporto e l'alloggiamento dei propri dipendenti, la fornitura di utensili e

attrezzi e quanto altro occorra per il corretto svolgimento del servizio ;

- per i noleggi ogni spesa per l'acquisto di lubrificanti, additivi, prodotti chimici vari, ricambi, filtri, guarnizioni, ecc., oltre all'assistenza dei meccanici ed alle prestazioni dei conducenti, in modo da consentire ad apparecchiature e macchinari di poter funzionare regolarmente;
- per i materiali ogni spesa per forniture, trasporto, noli, movimentazione, stoccaggio, consumi, ed ogni altro onere necessario per averli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro;
- per le attività quantificate a misura ogni spesa riguardante i mezzi d'opera, le assicurazioni, le spese generali, gli imprevisti, le occupazioni di suolo pubblico, le spese provvisoriale e quanto occorre per dare il servizio compiuto a regola d'arte rispettando in ogni caso quanto specificato nel presente Capitolato.

Per le opere che non è possibile contabilizzare con prezzi relativi a voci di lavoro per opere finite, sono riconosciuti, previa autorizzazione del **D.E.C.** oltre alla mano d'opera impiegata, il quantitativo di materiale effettivamente utilizzato e il tempo di utilizzo dei noli (a caldo e freddo), per il periodo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori. La contabilizzazione delle prestazioni gestite in economia, è effettuata secondo i prezzi unitari dell'elenco prezzi di capitolato, già comprensivi di spese generali e utili d'impresa. Si applicano pertanto i prezzi unitari relativi alle qualifiche delle maestranze impiegate, delle attrezzature e delle apparecchiature utilizzate, moltiplicandoli per le ore effettivamente lavorate, e dei materiali forniti ottenendo così l'importo delle prestazioni e delle somministrazioni eseguite dall'**Appaltatore** stesso.

**Il ribasso da effettuarsi sul prezzo della manodopera e dei noli, pari allo sconto offerto dall'Appaltatore in sede di gara, si applica esclusivamente sulla parte del prezzo della mano d'opera relativa ai costi generali e all'utile d'impresa, pari al 24,85%.**

Esempio: se il prezzo della mano d'opera è PM ed il ribasso proposto in sede di offerta è R%, il prezzo di liquidazione delle prestazioni gestite in economia  $P_{pge}$  sarà:

$$P_{pge} = PM \div 1,2485 + (PM - PM \div 1,2485) \times (1 - R\%)$$

$$P_{pge} = PM \div 1,2485 + PM \times 0,2485 \div 1,2485 (1 - R\%)$$

$$P_{pge} = PM (1 - R\% \times 0,2485 \div 1,2485)$$

Le attività svolte al di fuori del normale orario di lavoro e gli interventi straordinari effettuati in giorni festivi, previsti all'art.1 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, verranno contabilizzati con le maggiorazioni previste dal CCNL e dai contratti integrativi provinciali.

I materiali approvvigionati e immagazzinati presso l'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano, che siano stati richiesti e accettati dal **D.E.C.**, vengono compresi negli stati di avanzamento del servizio

in partita provvisoria al 50% del prezzo, sotto la responsabilità dell'impresa per quanto attiene alla custodia sino all'installazione.

L'**Appaltatore** è tenuto a presentare ai **D.E.C.** le liste settimanali in economia sia della mano d'opera, sia dei materiali entro 15 giorni successivi, alla fine di ogni settimana lavorativa.

#### ***Art.10 - NUOVI PREZZI NON CONTEMPLATI NEL CONTRATTO***

Per l'esecuzione di categorie di intervento non previste dal contratto e per le quali non si abbiano i prezzi corrispondenti o quando si renda necessario adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal contratto, si procede alla determinazione dei nuovi prezzi:

- desumendoli dal prezzario allegato o dai listini correnti nell'area interessata;
- ragguagliandoli a quelli di attività simili comprese nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il **D.E.C.** e l'**Appaltatore**, ed approvati dal **R.U.P.**. Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme autorizzate, essi sono preventivamente approvati dall'**A.S.P.** su proposta del **R.U.P.** prima di essere ammessi nella contabilità del servizio.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta.

Se l'**Appaltatore** non accetta i nuovi prezzi così determinati ed approvati, l'**A.S.P.** può ingiungere l'esecuzione delle attività o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi.

Agli stati di avanzamento sarà unita una copia degli eventuali verbali di concordamento dei nuovi prezzi e relative analisi prezzi, indicando gli estremi dell'avvenuta approvazione da parte dell'Azienda.

#### ***Art.11 - RAPPRESENTANZA TECNICA DELL'APPALTATORE***

L'**Appaltatore** deve obbligatoriamente nominare e segnalare all'**A.S.P.**, un suo rappresentante che assume il ruolo di **Responsabile dell'Appalto** con il compito di garantire la corretta esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto e di costituire l'interfaccia diretta dell'**Appaltatore** nei confronti della **D.E.C.** e dell'**A.S.P.** per la definizione di tutte le problematiche tecniche ed operative afferenti al servizio stesso.

Il **Responsabile dell'Appalto** può essere un dipendente dell'Appaltatore oppure un terzo, formalmente nominato dall'Appaltatore stesso, in possesso di documentata esperienza lavorativa nel settore della gestione di impianti idro/termici/condizionamento ospedalieri.

Il **Responsabile dell'Appalto** deve essere di gradimento dell'**A.S.P.**, che effettuerà tutti gli

accertamenti e i controlli che riterrà opportuni per assicurarsi che possieda i requisiti richiesti e una pregressa e significativa esperienza maturata nell'espletamento di servizi analoghi.

In particolare il **Responsabile dell'Appalto** ha il compito di:

- a) svolgere e coordinare tutte le attività oggetto del presente Capitolato;
- b) gestire il personale addetto al servizio;
- c) gestire anche tramite collaboratori esperti la piattaforma EBI di supervisione e del sistema informatico gestionale;
- d) sottoscrivere i rapporti scritti e/o i verbali in esito alle operazioni oggetto del presente Capitolato;
- e) ricevere tutte le disposizioni del R.U.P. e dai D.E.C. e ogni altra disposizione di volontà, o di giudizio poste in essere dall'**A.S.P.**

Per una migliore organizzazione del servizio l'**Appaltatore**, in accordo con il **R.U.P.**, può indicare i nominativi di assistenti, che in particolari e occasionali situazioni di impedimento o di assenza del **Responsabile dell'Appalto**, dovranno fungere da sostituto.

Al **Responsabile dell'Appalto** ed, eventualmente, ai suoi assistenti, competono inoltre i seguenti compiti e responsabilità:

- l'organizzazione del servizio la conduzione e la manutenzione degli impianti, l'impegno dei mezzi d'opera, modalità ed esecuzione delle misure di emergenza per garantire la funzionalità degli impianti in caso di guasto e avarie;
- l'adozione di quelle opere e quegli accorgimenti richiesti da leggi e regolamenti vigenti nonché suggeriti dalla pratica, atti ad evitare danni e sinistri a chi lavora ed a terzi (in particolare le previsioni antinfortunistiche, i piani di sicurezza e ogni altro provvedimento per salvaguardare l'incolumità sia del personale operante che di terzi);
- la disciplina del servizio;
- l'impiego di materiali e prodotti di ottima qualità e delle caratteristiche richieste in linea con le specifiche norme vigenti;
- la garanzia dell'interazione tra il personale dell'**Appaltatore** e la **D.E.C.**;
- la garanzia del puntuale svolgimento delle attività nei tempi e secondo le modalità concordate con le **D.E.C.**;
- la garanzia che il personale dell'**Appaltatore** sia adeguatamente addestrato, formato e aggiornato al fine di svolgere con competenza e responsabilità il servizio oggetto dell'appalto;
- la segnalazione alla **D.E.C.** di eventuali casi di forza maggiore, incidenti, danni e quant'altro verificatosi durante lo svolgimento del servizio;



- la verifica che macchine e attrezzature utilizzate siano conformi alle normative vigenti e adeguate al servizio da svolgere;
- quant'altro è necessario perché il servizio risulti conforme alle condizioni contrattuali, e al rispetto delle normative vigenti.

#### ***Art.12 - ESECUZIONE IN PENDENZA DELLE APPROVAZIONI***

In pendenza delle approvazioni di legge e sotto riserva delle medesime, l'**A.S.P.** ha la facoltà di far iniziare il servizio, in tutto od anche in parte, all'**Appaltatore**, che deve procedere all'immediato inizio alla espressa condizione che, in caso di mancata approvazione, non ha diritto che al pagamento di quanto avesse eseguito e somministrato ai prezzi offerti.

#### ***Art.13 - FACOLTÀ RISERVATA ALL'A.S.P. PER L'ESECUZIONE DI OPERE E SOMMINISTRAZIONE DI MATERIALI***

É pure in facoltà dell'**A.S.P.** procedere direttamente all'esecuzione di opere o alla somministrazione diretta ed in parte i materiali occorrenti all'esecuzione del servizio ed in specie quelle comprese negli elenchi prezzi di riferimento.

Ha pure diritto di fare impiegare materiali di spoglio provenienti dai propri stabili, ove vengano riconosciuti idonei dai **D.E.C.**.

Di queste somministrazioni si terrà una doppia nota che verrà firmata dal **D.E.C.** e dall'**Appaltatore**.

La quota prevista per gli interventi straordinari resterà, a insindacabile decisione dell'**A.S.P.**, disponibile in tutto oppure in parte, per l'esecuzione di interventi senza che per questo l'**Appaltatore** possa reclamare alcun onere economico aggiuntivo.

#### ***Art.14 - ORDINAZIONI***

Gli ordini per l'esecuzione delle opere, per somministrazioni di materiali e prestazioni in genere, anche nel caso di opere o somministrazioni addizionali delle quali risultassero la necessità e la convenienza nel corso del servizio, sono impartiti all'**Appaltatore** dai **D.E.C.**

Nei casi d'urgenza per calamità od altro, l'**Appaltatore** ha l'obbligo di eseguire immediatamente qualsiasi intervento ordinato sul posto, salvo le ratifiche dei **D.E.C.**.

Tutte le ordinazioni, in mancanza di speciale dichiarazione in contrario, si intendono riferibili alle voci degli elenchi prezzi di riferimento.

Saranno rifiutate le somministrazioni non rispondenti alle ordinazioni date, ad eccezione delle somministrazioni migliori in qualità e maggiori in quantità a quelle ordinate, purché non sia richiesto un prezzo maggiore di quello nell'elenco o in qualunque modo convenuto.

Nell'esecuzione del servizio l'**Appaltatore** deve uniformarsi alle ordinazioni ricevute, beninteso che potranno bastare ordini verbali per quanto riguarda la direzione e le istruzioni di dettaglio nel corso dell'esecuzione del servizio, se date dalle **D.E.C.**.

Non può l'**Appaltatore**, sotto alcun pretesto, introdurre varianti o addizioni di sorta al servizio assunto, senza aver ricevuto l'ordine ed il consenso del **R.U.P.** e dei **D.E.C.**. In mancanza di tale ordine o consenso non solo non compete all'**Appaltatore** alcun compenso per siffatte variazioni o addizioni, ma lo stesso può essere obbligato ad eseguire le opere di ripristino oltre l'eventuale risarcimento dei danni. Solo nel caso di assoluta urgenza può derogarsi a tale prescrizione, sempre che gli interventi siano contenuti nei limiti determinati dall'urgenza stessa e l'**Appaltatore** abbia dato immediato avviso al **D.E.C.** di quanto fosse stato obbligato a fare.

#### ***Art.15 - OPERE DIFETTOSE TOLLERATE***

Se a servizio eseguito venisse riscontrato un difetto relativo ai materiali forniti o al servizio stesso, che a giudizio del **D.E.C.**, potesse ritenersi tollerabile, è applicata una riduzione fino al 20% del valore dei materiali e del servizio tollerato.

Insorgendo controversia per tale riduzione da parte dell'**Appaltatore** mediante formulazione di riserve scritte sul registro di contabilità, la liquidazione del servizio ritenuto difettoso è definita in sede di emissione del Certificato di Verifica di Conformità.

#### ***Art.16 - VERIFICA DI CONFORMITÀ***

La regolare esecuzione del servizio sarà accertata tramite Verifica di Conformità.

Entro sei mesi dalla data del Verbale di Ultimazione del Servizio sarà emesso il Certificato di Verifica di Conformità e, a seguito di approvazione da parte dell'**A.S.P.**, si procederà al pagamento del residuo credito spettante all'**Appaltatore** ed allo svincolo della garanzia definitiva, previa dimostrazione dell'adempimento agli obblighi contributivi e assicurativi.

Entro 7 giorni dall'approvazione della verifica di conformità il **R.U.P.** rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'**Appaltatore**. Il relativo pagamento è effettuato nel termine di 60 giorni decorrenti dall'esito positivo della verifica di conformità.

Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma del codice civile.

Tutte le opere fino alla Verifica di Conformità sono a carico dell'**Appaltatore**.

Il periodo di garanzia per gli interventi straordinari è fissato in 24 mesi dalla data di emissione del certificato di verifica di conformità, salvo termini superiori previsti in capitolato, dalla normativa

vigente o concordati. Fino al termine di garanzia delle opere l'Appaltatore sarà obbligato a riparare e, occorrendo, rinnovare, a sue cure e spese, l'opera compiuta.

**Art.17 - ONERI E GARANZIE A CARICO DELL'APPALTATORE**

Ogni responsabilità civile o penale afferente l'espletamento del servizio manutentivo in oggetto, ricade sull'**Appaltatore** rimanendone sollevati, sin d'ora, l'**A.S.P.** ed il personale preposto alla direzione e controllo del servizio.

L'**Appaltatore** deve verificare che il personale addetto alla manutenzione sia idoneo e adeguatamente formato e informato sia per quanto riguarda l'attività da svolgere, sia per quanto attiene la sicurezza del lavoro.

Sono in ogni caso comprese tutte le opere e prestazioni, anche se non espressamente indicate nei documenti contrattuali, necessarie per l'espletamento del servizio richiesto secondo le migliori regole dell'arte e secondo le prescrizioni di legge vigenti.

L'accettazione del servizio da parte dell'**A.S.P.** non solleva dalle responsabilità delle proprie obbligazioni in ordine ai difetti, alle imperfezioni ed ai vizi apparenti o occulti conseguenti all'operato dell'**Appaltatore**, non potuti rilevare all'atto dell'esecuzione delle operazioni di manutenzione e controllo.

Analogamente l'**Appaltatore** non è sollevato dalle responsabilità delle proprie obbligazioni in ordine a difetti, vizi od imperfezioni apparenti od occulti guasti, rotture o anomalie per imperizia legati all'esecuzione del servizio.

Oltre a quanto specificatamente previsto in precedenza, l'**Appaltatore** deve provvedere a tutti gli adempimenti sotto elencati:

- la custodia e buona conservazione delle proprie attrezzature, materiali, ecc., sollevando l'**A.S.P.** da ogni responsabilità per guasti danni sottrazioni o altre evenienze;
- la custodia dei locali assegnati e dei locali tecnologici con presenza di impianti;
- l'esecuzione del servizio con precisione, cura e diligenza, utilizzando le pratiche, le metodologie e gli strumenti più idonei;
- l'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, prevenzione degli infortuni, assicurazioni infortunistiche, previdenza varia in favore della disoccupazione, della invalidità e vecchiaia, delle malattie professionali, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che interverrà nel corso dell'esecuzione del servizio mirante alla tutela dei lavoratori. La **D.E.C.** si riserva di effettuare, a suo insindacabile giudizio, tutti i necessari controlli in proposito;
-

- l'essere in regola con gli obblighi previdenziali, assistenziali e tributari;
- l'adozione nell'esecuzione del servizio dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità dei tecnici, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni di legge;
- l'applicazione di misure di gestione ambientale in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente attraverso l'adozione di un sistema di gestione ambientale, conforme alle norme di gestione ambientale (es. registrazione EMAS (Regolamento n. 1221/2009), il possesso della certificazione secondo la norma ISO14001 o secondo norme di gestione ambientale basate sulle pertinenti norme europee o internazionali, altre prove relative a misure equivalenti in materia di gestione ambientale, certificate da un organismo di valutazione della conformità), con particolare riferimento all'abbattimento di rumore, vibrazioni, polveri, fumi, dell'impatto visivo delle attività manutentive e alla gestione differenziata dei materiali di risulta;
- l'ottemperanza alle disposizioni impartite dall'**A.S.P.** interferenze con altre attività in esecuzione all'interno delle altre strutture oggetto dell'appalto;
- la fornitura al proprio personale adeguati mezzi di trasporto, trasportando a proprie spese attrezzature, materiali vari e tutto ciò che è inerente al servizio da eseguire, comprese le manovalanze in aiuto, sia per lo svolgimento del servizio che per il trasporto;
- l'esecuzione di tutte le opere accessorie per un corretto svolgimento del servizio, con la tempestiva segnalazione di eventuali interventi non di propria competenza;
- il provvedere a tutte le spese per la direzione e sorveglianza delle attività previste nel servizio;
- l'attuazione nei confronti dei lavoratori dipendenti e, nel caso di cooperative, anche nei confronti dei soci, delle condizioni normative e retributive contenute nei contratti collettivi di lavoro vigenti, per le varie categorie, nella località in cui si svolge il servizio;
- la segnalazione, sia diurna che notturna, con protezioni cartelli e fanali, o anche a mezzo di presidio, nelle aree oggetto di intervento in cui vi sia transito pedonale o veicolare;
- la preparazione, nelle aree di assegnate, di locali adeguatamente attrezzati, per il personale (spogliatoi, servizi, ecc.) e per deposito materiali e attrezzature;
- la costruzione di accessi, strade, ponti, passerelle, canali e in genere di tutte quelle opere provvisorie necessarie per mantenere il transito su strade e su percorsi interni interessati da attività in carico all'**Appaltatore**, comprese anche le eventuali opere di protezione provvisorie;
- l'obbligo di rimuovere, a servizio ultimato, tutte le opere costruite provvisoriamente, sgomberando anche gli eventuali cassoni adibiti a conferimento di materiali residui quali rottami, oli, prodotti chimici, filtri ecc.,

- la produzione della documentazione fotografica delle attività svolte, come richiesta e prescritta di volta in volta dalla **D.E.C.**;
- l'istruttoria e la richiesta, ove necessario, di tutte le licenze e le autorizzazioni occorrenti per l'esecuzione delle attività previste nel servizio.

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati è conglobato nel corrispettivo per canone mensile di conduzione e manutenzione. Qualora l'**Appaltatore** non adempia a tutti questi obblighi, l'**A.S.P.** sarà in diritto - previo avviso dato per iscritto, a mezzo Posta Elettronica Certificata/lettera raccomandata A/R, e restando questo senza effetto, entro il termine fissato nella notifica - di provvedere direttamente alla spesa necessaria, con addebito dei costi sostenuti.

Sono in ogni caso comprese tutte le prestazioni ed opere, anche se non espressamente indicate nei documenti contrattuali, necessarie per l'espletamento del servizio richiesto secondo le migliori regole dell'arte e secondo le prescrizioni di legge vigenti, con particolare riferimento alla normativa di settore.

#### ***Art.18 - ONERI E GARANZIE DI MANUTENZIONE E ASSISTENZA - GARANZIA POSTUMA***

L'**Appaltatore** deve impiegare, per le sostituzioni e le riparazioni degli impianti esclusivamente pezzi di ricambio originali.

Deve inoltre dimostrare, con l'avvio del servizio in appalto, di avere una adeguata scorta presso il magazzino assegnato delle varie parti di ricambio, degli accessori e dei materiali di sostituzione costituenti componenti di normale usura, rispondenti alle caratteristiche sopra indicate; in particolare si intendono filtri, motorini fan coil, valvole fan coil, tubazioni acciaio/polietilene, ecc. Nell'eventualità che si riscontrasse, durante l'esecuzione del servizio, l'utilizzo di componenti non idonei o non originali, oppure, la non corretta funzionalità degli impianti per l'indisponibilità di componenti o normali pezzi di ricambio, saranno applicate le penali da valutarsi al momento in base alla consistenza dei danni cagionati. L'**A.S.P.** provvederà, se nel caso, d'ufficio, alla integrazione dei componenti non idonei o non disponibili a magazzino, addebitandone le relative spese all'**Appaltatore**.

**L'Appaltatore è tenuto ad assicurare una garanzia totale sulle forniture eseguite per il periodo di legge.**

#### ***Art.19 - DANNI PER L'APPALTATORE***

Non verrà accordato all'**Appaltatore** alcun indennizzo per perdite, avarie o danni che si verificassero durante il corso del servizio.

Qualora si verificassero danni agli interventi eseguiti dall'**Appaltatore** durante l'esecuzione del servizio, questi devono essere denunciati per iscritto alla **D.E.C.**, pena di decadenza, entro cinque giorni da quello del verificarsi del danno.

La presenza e consistenza dei danni sarà accertata contestualmente, alla presenza del **D.E.C.** e che, in caso di accertamento per causa indipendente dall'azione dell'appaltatore, provvederà ad inoltrare denuncia all'assicurazione della committenza.

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

L'**Appaltatore** non può sospendere o rallentare il servizio, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato fino a che non sia eseguito l'accertamento dei fatti.

#### ***Art.20 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE***

L'**Appaltatore**, a tutti gli effetti, assume la completa responsabilità dell'osservanza delle condizioni di contratto e di perfetta esecuzione e riuscita del servizio in appalto.

La circostanza che il servizio sia stato eseguito alla presenza della **D.E.C.** o di altro personale dipendente dell'**A.S.P.** non costituisce ragione per esimere l'**Appaltatore** dalla responsabilità e dall'obbligo di rifarlo ogni qual volta gli venisse ordinato, essendo lo stesso, fino al collaudo, garante di ogni effetto del servizio, in rapporto agli obblighi contrattuali e alla sua manutenzione.

L'**Appaltatore** è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione del servizio ed è obbligato ad indennizzare l'**A.S.P.** e i terzi dei danni medesimi.

### **CAPO II – PRESCRIZIONI TECNICHE - GENERALITA'(Istituto Redaelli di Milano)**

#### ***Art.21 – EDIFICI, IMPIANTI E MANUTENZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO***

Si fa riferimento alla planimetria allegata, all'ALLEGATO 1 e alle TABELLE 1, 2, 3, 4.

#### ***Art.22 – PRESA IN CARICO E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI***

Durante i 15 (quindici) giorni lavorativi antecedenti l'inizio dell'appalto, l'Appaltatore dovrà assistere per tramite del Responsabile dell'Appalto e dalle necessarie maestranze, alla presa in carico degli impianti dell'Istituto Redaelli di Milano, alla presenza del Direttore per l'Esecuzione del Contratto. Nello stesso periodo il R.A. dovrà prendere visione degli impianti degli istituti Redaelli di Vimodrone e Golgi di Abbiategrasso, alla presenza dei rispettivi **D.E.C.**.

Prima dell'inizio dell'appalto, i Direttori per l'Esecuzione del Contratto procederanno a seguito della ricognizione di cui sopra, alla predisposizione del verbale di consegna o di presa visione degli impianti, che dovranno essere sottoscritti dall'Appaltatore.

Su detto verbale verrà riportata l'eventuale giacenza di materiali a magazzino (materiali idoneo per

un corretto utilizzo) che, l'Appaltatore dovrà prendere in consegna ed il cui importo verrà computato in sede di contabilizzazione dei lavori.

Al termine del periodo contrattuale l'Appaltatore è tenuto a riconsegnare gli impianti in buono stato di funzionamento e di conservazione, salvo il normale degrado d'uso, non addebitabile ad incuria nella conduzione e/o manutenzione ordinaria oggetto del servizio.

Alla scadenza si procederà alla riconsegna da farsi constatare con apposito verbale sottoscritto dalle parti, su di esso verranno riportate:

- eventuali alterazioni, carenze, avarie e simili degli impianti ed accessori;
- eventuale materiale di consumo, pezzi di ricambio ed attrezzature fornite dall'Appaltatore e già di proprietà del Committente;
- eventuali materiali di risulta non ancora allontanati dell'Appaltatore per i quali dovrà provvedere immediatamente a sua cura e spese;

Indipendentemente dalle risultanze dei verbali di riconsegna, la Stazione Appaltante, si riserva di procedere alla verifica degli impianti, entro 30 giorni lavorativi dalla rispettiva riconsegna (o per un periodo maggiore, qualora particolari situazioni necessitassero di un più accurato e metodico controllo delle apparecchiature in campo), invitando l'Appaltatore alla constatazione in contraddittorio di eventuali irregolarità.

In assenza dell'Appaltatore si procederà ugualmente, in presenza di testimoni.

Per motivate esigenze l'Azienda di Servizi alla Persona potrà prolungare il periodo della verifica sino a 40 (quaranta) giorni lavorativi, qualora per particolari situazioni la riconsegna debba protrarsi per un maggior periodo per necessari accertamenti sulla funzionalità degli impianti.

Alla fine dell'appalto, l'Appaltatore consegnerà all'Azienda di Servizi alla Persona tutta la documentazione tecnica / amministrativa eventualmente consegnata durante il corso dell'appalto o rilasciata dalle autorità competenti (A.T.S., I.N.A.I.L., ecc.) a seguito di visite, sopralluoghi, ecc., e che dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata per gli impianti oggetto dell'appalto e soggetti a controllo e verifica periodica.

#### ***Art.23 – ESECUZIONE DEI SERVIZI DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE***

L'Appaltatore, nell'esecuzione dei servizi, dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni di cui al presente capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e modi concordati o comunicati dai Direttori per l'Esecuzione del Contratto.

L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile per l'Istituto Redaelli di Milano, eseguirà con scrupolo e nel rispetto delle normative vigenti la conduzione e manutenzione degli impianti, sotto la propria esclusiva responsabilità, attivando ogni iniziativa conseguente in capo a tale figura, compresi gli

obblighi di comunicazioni e gestione pratiche con enti preposti, in particolare il CURIT. L'Amministrazione appaltante e i propri dipendenti (**R.U.P. e assistente, D.E.C.**), sono pertanto esonerati da qualsiasi responsabilità derivante dalla condotta del servizio da parte del Terzo Responsabile.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare nell'esecuzione del servizio ogni iniziativa, procedimento, cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nel rispetto del T.U. 81/08 e s.m.i., di tutte le prescrizioni inerenti la sicurezza dei luoghi di lavoro. Dovranno altresì essere evitati danni agli impianti agli immobili ed ai beni pubblici e privati, attraverso una condotta responsabile, diligente e competente.

**L'appaltatore dovrà sottoscrivere con la società proprietaria del software/hardware del sistema di supervisione (piattaforma EBI Honeywell), contratto di manutenzione full service, con servizio di reperibilità in remoto con la ditta, secondo le specifiche meglio descritte in allegato. Il servizio richiesto è remunerato con l'importo specifico previsto in capitolato.**

#### ***Art.24 – BUONA REGOLA DELL'ARTE***

I lavori di manutenzione non compresi nell'attività a canone, dovranno essere realizzati, oltre che secondo le prescrizioni del presente capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte, intendendosi con tale denominazione tutte le norme più o meno codificate di corretta esecuzione dei lavori (Norme UNI, CEI o similari).

Al termine dei lavori, nei casi prescritti dalla vigente normativa, dovrà essere rilasciata dall'Appaltatore, nei modi e termini previsti di legge, la "Dichiarazione di conformità" ai sensi del DM 37/2008. Saranno rilasciati inoltre certificazioni, manuali e quant'altro previsto dalle normative o per garantire il corretto e regolare uso e la necessaria manutenzione.

Qualora previsto dalle norme di legge vigenti o a semplice richiesta del Direttore per l'Esecuzione del Contratto, dovranno essere redatti i progetti necessari, a firma di un professionista abilitato.

### **CAPO III – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

#### ***Art.25 – ORGANIZZAZIONE DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA***

L'Area Tecnica e Servizi Manutentivi dell'Azienda, individuerà gli addetti ai quali affidare i compiti di gestione contrattuale (come di seguito definita), per verificare e controllare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la corretta osservanza, da parte dell'Appaltatore, di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche a quanto stabilito dall'art.1662 del C.C..

I controlli da parte dell'Azienda e le prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento, o dagli incaricati di quest'ultimo, non sollevano l'Appaltatore dalle proprie responsabilità per il mancato rispetto degli impegni contrattuali oltre che delle leggi e normative vigenti.



L'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato, avverrà sotto la direzione di tre Direttori dell'Esecuzione del Contratto (uno per ogni Istituto geriatrico) che, oltre alle verifiche e controlli necessari, sovrintenderà a tutte le fasi inerenti la gestione, la programmazione, l'esecuzione di interventi, la contabilizzazione delle prestazioni erogate.

Il **R.U.P.** sarà affiancato da un proprio assistente con compiti di coordinamento delle **D.E.C.** e di supervisione della commessa.

L'Energy Manager dell'Azienda si interfacerà con il Responsabile Unico del Procedimento, in merito all'adozione delle opportune iniziative in fase di gestione, atte a ridurre i consumi energetici e a intraprendere idonei interventi che consentano di migliorare l'efficienza energetica degli impianti.

#### **Art.26 – PERSONALE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione per lo svolgimento del servizio, personale idoneo, con dimostrata esperienza e preparazione professionale, in numero adeguato per consentire il regolare espletamento delle attività di cui ai punti precedenti e comunque con consistenza almeno pari alle disposizioni sotto indicate. L'Appaltatore impiegherà solo personale altamente qualificato, formato, di sicura moralità, che sarà tenuto ad osservare tutte le norme e disposizioni generali e disciplinari in vigore presso l'Azienda. Detto personale dovrà essere in possesso delle abilitazioni e dei requisiti richiesti dalla Legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto. Il personale dovrà mantenere un comportamento collaborativo, educato e rispettoso nei confronti del personale dell'Azienda, degli ospiti e di tutti gli utenti.

I lavoratori che non dovessero mantenere un comportamento adeguato, saranno allontanati Tuttavia l'Appaltatore resta l'unico responsabile della condotta delle maestranze da lui impiegate e degli eventuali danni o molestie dagli stessi provocati.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare ed a 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 degli impianti.

L'Appaltatore, in particolare, dovrà indicare i profili dei tecnici preposti, nonché descrivere le modalità organizzative che intende adottare per la copertura delle attività del servizio e per far fronte adeguatamente alle evenienze legate ai casi di assenza per malattia, ferie, dimissioni od altro.

**Eventuali cambiamenti di personale dovranno essere segnalati tempestivamente per iscritto al R.U.P. e ai D.E.C.. L'Azienda si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento, con motivazione scritta, la sostituzione del personale utilizzato dell'Appaltatore.**

Sia il Responsabile dell'Appalto, sia il Responsabile del Servizio, sia tutti gli operai addetti alla

conduzione ed alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli impianti, dovranno essere nominativamente segnalati al Committente all'atto della consegna dei lavori e, dovranno risultare di specchiata moralità e buona condotta. La Stazione Appaltante si riserva fin d'ora la facoltà di chiederne la sostituzione e/o allontanamento in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, del personale che non dovesse ritenere idoneo per manifesta incompetenza.

Qualora l'Appaltatore volesse sostituire per qualsiasi motivo tali maestranze, dovrà ottenere il preventivo assenso, comunicando i nuovi nominativi e le relative attestazioni di idoneità a svolgere la mansione assegnata.

Il Responsabile del Servizio, il Responsabile dell'Appalto, e quindi l'Appaltatore ed eventuali subappaltatori, dovranno attenersi alle disposizioni impartite dal Committente per l'accesso, l'introduzione o l'uscita di materiali ed attrezzature dagli istituti geriatrici.

#### **Art.27 – ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà organizzare il servizio riferendosi alla generale programmazione delle attività e al rispetto delle Linee Guida aziendali, che saranno comunicati per tramite del **R.U.P.** e dei **D.E.C.**. L'organizzazione nella sua complessità e la responsabilità di risultato delle azioni e attività richieste per lo svolgimento del servizio, ricadono sotto la responsabilità dell'appaltatore, che dovrà pertanto gestire e programmare ogni iniziativa richiesta dalla complessità delle operazioni di contratto, con la propria struttura aziendale.

Pur lasciando libero l'Appaltatore di implementare la propria struttura organizzativa al fine di assolvere alle richieste di capitolato nei tempi assegnati, l'Azienda ha individuato le sotto descritte figure minime la cui presenza deve essere assicurata dall'Appaltatore con la turnazione di lavoro stabilita:

- **Responsabile dell'Appalto** presente oltre che per propria esigenza organizzativa, su richiesta del **R.U.P.** e dei **D.E.C.** e comunque ogni 15 giorni;
- **Responsabile dell'Esecuzione del Servizio** presente sull'Istituto Redaelli di Milano tre giorni alla settimana, mezza giornata alla settimana presso l'istituto Redaelli di Vimodrone e mezza giornata alla settimana presso l'istituto Golgi di Abbiategrasso;
- **n.2** addetti, qualifica **operai specializzati Conduttore / Manutentore** di impianti presenti presso Istituto Redaelli di Milano;
- **n.2** addetti qualifica **operai comuni Manutentori** di impianti (presenti presso Istituto Redaelli di Milano);
- **n. 1** addetto qualifica **operaio specializzato conduttore generatori termici e impianti di climatizzazione invernale/estiva-manutentore impianti**, presso Istituto Redaelli di

Vimodrone;

- **n. 1** addetto qualifica **operaio specializzato conduttore generatori termici e impianti di climatizzazione invernale/estiva-manutentore impianti**, presso Istituto Golgi di Abbiategrasso.

Al personale di presidio fisso si aggiungeranno i manutentori specialisti meglio descritti negli allegati (frigorista, regolazione impianti, antincendio ecc.).

In caso di assenza del personale sopra indicato per malattia, permessi, ferie, sciopero o altro, dovrà essere tempestivamente sostituito con altro personale idoneo. Qualora il personale non dovesse essere sostituito saranno applicate delle detrazioni economiche pari all'importo orario relativo alla categoria di appartenenza per il numero di ore di assenza, oltre a quant'altro previsto dal presente capitolato.

**L'appaltatore è consapevole di svolgere un servizio primario ed essenziale presso una struttura geriatrica e riabilitativa pubblica, attività che non può in alcun modo essere sospesa, resa parzialmente o in condizioni tali da non garantire un elevato livello di sicurezza.**

In caso di emergenza o per esecuzione di lavori divenuti urgenti e non differibili relativi alle attività programmate da capitolato, oppure per esigenze dell'Appaltatore dovute a programmazione di particolari interventi manutentivi, ritardi o altre situazioni a lui imputabili, oltre alla presenza continuativa del gruppo di conduzione e manutenzione previsto l'Appaltatore, anche su semplice richiesta della D.E.C., dovrà rinforzare la presenza del personale al fine di consentire l'esecuzione di quanto necessario senza oneri economici aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

L'allontanamento del personale aggiuntivo, a termine lavori, sarà condiviso dall'appaltatore con la D.E.C..

Le maestranze in aggiunta dovranno possedere gli stessi requisiti richiesti per il personale presente nel presidio aziendale.

L'Appaltatore dovrà trasmettere per ogni posizione lavorativa e, comunque, di qualsiasi addetto, anche di ditte subappaltatrici, che saranno impiegate all'interno della struttura, il curriculum professionale e idonea documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti richiesti per la preventiva approvazione da parte del Responsabile del Procedimento.

#### *Art.27.1 – Responsabile dell'Appalto*

Il **Responsabile dell'Appalto**, dovrà possedere una laurea o in alternativa un diploma, in materie tecniche attinenti il servizio (laurea in ingegneria, perito industriale o titoli equipollenti). Dovrà possedere una comprovata esperienza in qualità di responsabile di commesse di importanti servizi di gestione calore o global service di strutture ospedaliere o R.S.A. di grandi dimensioni, con

esperienza di almeno 3 (tre) anni se in possesso di laurea, o di 6 (sei) anni se in possesso di diploma. Dovrà presenziare presso gli uffici della Committenza o presso gli istituti geriatrici, ogni qualvolta richiesto dal R.U.P. o dai D.E.C. e comunque, almeno ogni 15 giorni, per verificare l'andamento del servizio, aggiornare la programmazione delle attività e per definire di aspetti gestionali e contabili. La prestazione è compresa nell'ambito delle spese generali e fa parte dell'onere organizzativo dell'appalto in carico all'appaltatore.

*Art.27.2 – Responsabile dell'Esecuzione del Servizio*

Il **Responsabile del Servizio**, la cui presenza obbligatoria presso gli Istituti Geriatrici dovrà essere garantita per tre giorni settimanali e specificatamente nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì presso l'Istituto Redaelli di Milano, per mezza giornata alla settimana presso l'Istituto Redaelli di Vimodrone e per mezza giornata presso l'Istituto Golgi di Abbiategrasso (salvo diversa programmazione da concordare con il **R.U.P.** e la **D.E.C.**), dalle 8,00 alle 17,00 (con un'ora di pausa pranzo 12,00 – 13,00), dovrà avere un'esperienza comprovata maturata nel settore dell'impiantistica ospedaliera di almeno 3 (tre) anni se in possesso di diploma attinente al settore degli impianti o di 6 (sei) anni se in possesso di altro titolo di studio. Il Responsabile del Servizio dovrà coordinare e curare lo svolgimento delle manutenzioni impiantistiche, coordinerà tutti gli interventi inerenti il servizio, dovrà impartire disposizioni al personale addetto alla conduzione e alla manutenzione degli impianti, controllare il personale preposto, verificare materiali, attrezzature, magazzini, il rispetto di tutte le prescrizioni del capitolato speciale d'appalto e l'applicazione di tutte le normative inerenti, comprese quelle relative alla sicurezza dei lavori, riferendo e ricevendo istruzione dall'Azienda e per essa dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto, secondo quanto previsto dal presente capitolato, riferendo per quanto attiene l'Appaltatore al Responsabile dell'Appalto. Dovrà attuare le disposizioni prescritte dalla legge ed in particolare dall'art. 31 della legge 9 gennaio 1991 n° 10 e dell'art.7 del D.Lgs. 19-8-2005 n. 192, relativamente alla conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti, segnalando tempestivamente tramite il programma gestionale gli interventi di ripristino, adeguamento, messa in sicurezza, manutenzione straordinaria e/o trasformazione, ritenuti indispensabili, indifferibili, eventualmente prescritti dalle normative in vigore o disposti da Enti ispettivi, restando responsabile di tutte le omissioni che possono comportare anomalie all'impianto, inadeguata erogazione del servizio, infortuni, o sanzioni nei confronti dell'Azienda.

Oltre a coordinare il servizio e impartire disposizioni al personale addetto alla conduzione e alla manutenzione degli impianti, dovrà relazionarsi con il Direttore per l'Esecuzione del Contratto. Non potrà allontanarsi dalla struttura geriatrica se non preventivamente autorizzato dal Direttore per

l'esecuzione del contratto.

Il Responsabile del Servizio dovrà essere in grado di utilizzare il sistema di supervisione per la gestione e regolazione degli impianti tecnologici – PIATTAFORMA EBI HONEYWELL, il sistema di gestione allarmi antincendio NOTIFIRE, il programma informatico gestionale che dovrà essere installato a cura dell'appaltatore. La formazione del personale all'utilizzo dei predetti sistemi, sarà a carico dell'Appaltatore.

*Art.27.3 – Responsabile qualità*

Il **Responsabile Qualità** dovrà svolgere i compiti di verificare l'efficienza e l'efficacia dei processi interni, la conformità agli standard di riferimento (capitolati e norme specifiche tecniche), dovrà attivare azioni preventive e correttive a fronte di anomalie e difformità e dovrà verificare le procedure e le modalità attuative per garantire la sicurezza sul lavoro.

*Art.27.4 – Operai specializzati conduttore / manutentore impianti*

L'Appaltatore dovrà garantire presso l'Istituto Redaelli di Milano la presenza di 2 (due) addetti specializzati CONDUTTORE / MANUTENTORE DI IMPIANTI, per tutti i giorni della settimana, festivi e prefestivi compresi, per un periodo di 365 giorni all'anno.

Dal lunedì al venerdì l'orario di presenza sarà di 12 (dodici) ore al giorno, con un'ora di pausa pranzo, ovvero dalle ore 7,00 alle ore 12,00 e dalle ore 13,00 alle ore 19.00. I due conduttori / manutentori presenti dovranno garantire ognuno la presenza di almeno 8 (otto) ore lavorative da far coincidere con la presenza degli altri addetti alla manutenzione.

Il sabato, la domenica e i giorni festivi, l'Appaltatore dovrà garantire la presenza di 1 (uno) conduttore / manutentore per 8 (otto) ore lavorative dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 13.00 alle 17.00.

Gli addetti alla conduzione, compatibilmente con le esigenze gestionali dell'impianto, parteciperanno insieme agli altri due addetti alle attività di manutenzione e riparazione degli impianti.

I conduttori dovranno essere in grado di utilizzare il sistema di supervisione Honeywell per esigenze gestionali, in assenza del **R.E.S.**. Ogni intervento del conduttore tramite sistema di supervisione Honeywell dovrà essere preventivamente autorizzato dal **R.E.S.** e comunicato al **D.E.C.**.

Il sabato, la domenica e i giorni festivi, oltre alle operazioni di conduzione e controllo degli impianti, le maestranze presenti eseguiranno attività di manutenzione che saranno preventivamente organizzate dal Responsabile del Servizio.

Il personale assegnato alla conduzione degli impianti (riscaldamento e condizionamento) deve essere in possesso dei necessari requisiti; in particolare dovrà possedere una esperienza quinquennale maturata preferibilmente su impianti ospedalieri, l'abilitazione per la conduzione di

generatori di calore ad acqua calda, la capacità di eseguire interventi manutentivi di tipo idraulico/termotecnico su impianti di riscaldamento/climatizzazione, essere dotato di elevata capacità tecnica e in grado di assolvere alle proprie mansioni in piena autonomia.

Tutto il personale addetto alla Conduzione e alla Manutenzione, riceverà disposizioni direttamente dal Responsabile del Servizio. Il personale addetto alla Conduzione/Manutenzione provvederà a eseguire, oltre alle normali operazioni di conduzione, tutti i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti previsti dal capitolato d'appalto, collaborando con gli altri addetti alla manutenzione.

In assenza del Responsabile del Servizio e del sostituto, il Conduttore (incaricato dall'Appaltatore per la sostituzione del Responsabile del Servizio), provvederà al coordinamento del personale ed a impartire le opportune disposizioni operative ai manutentori.

Il **R.E.S.** e i conduttori degli impianti dovranno conoscere ed essere in grado di utilizzare con competenza (attraverso i livelli di responsabilità assegnati tramite password) il sistema di supervisione per la gestione e regolazione degli impianti tecnologici – PIATTAFORMA EBI HONEYWELL. Dovranno essere in grado di operare anche sul sistema di gestione allarmi antincendio NOTIFIRE. La formazione e l'aggiornamento del personale all'utilizzo dei predetti sistemi tramite Honeywell, è a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà garantire presso l'Istituto Redaelli di Vimodrone la presenza di 1 (uno) addetto specializzato CONDUTTORE / MANUTENTORE DI IMPIANTI (con la stessa professionalità richiesta per gli addetti dell'Istituto Redaelli di Milano), in possesso di patente di conduttore di generatori di vapore di 2° grado, e con capacità di conduzione di impianti di climatizzazione estivi/invernali. Parteciperà inoltre alle attività di manutenzione e riparazione degli impianti presenti in Istituto. La presenza dovrà essere garantita per tutti i giorni della settimana e per tutto l'anno (festivi compresi), con le seguenti modalità:

- dalle ore 08,00 sino alle ore 16,00, con pausa pranzo dalle 12,00 alle 13,00, per tutti i giorni feriali con esclusione pertanto del sabato e dei giorni festivi;
- dalle ore 07,30 alle ore 15,30 nei giorni feriali;
- dalle ore 07,30 alle ore 16,00 il sabato e festivi.

L'Appaltatore dovrà garantire presso l'Istituto "C. Golgi" di Abbiategrasso la presenza di 1 (uno) addetto specializzato CONDUTTORE / MANUTENTORE DI IMPIANTI (con la stessa professionalità richiesta per gli addetti dell'Istituto Redaelli di Milano), in possesso di patente di conduttore di generatori di vapore di 2° grado, e con capacità di conduzione di impianti di climatizzazione estivi/invernali. Parteciperà inoltre alle attività di manutenzione e riparazione degli

impianti presenti in Istituto. La presenza dovrà essere garantita per tutti i giorni della settimana e per tutto l'anno (festivi compresi), con le seguenti modalità:

- dalle ore 8,00 sino alle ore 17,00, con pausa pranzo dalle 12,30 alle 13,30, per tutti i giorni feriali con esclusione pertanto del sabato e dei giorni festivi;
- dalle ore 07,00 alle ore 15,00 nei giorni feriali;
- dalle ore 07,00 alle ore 13,00 sabato e festivi.

*Art.27.5 – Operai comuni manutentori impiantisti*

L'Appaltatore dovrà garantire presso l'Istituto Redaelli di Milano, la presenza di 2 (due) OPERAI COMUNI MANUTENTORI IMPIANTISTI, per cinque giorni settimanali, escluso sabato, domenica e festivi, per otto ore al giorno, con il seguente orario: dalle 8,00 alle 12,00 e dalle 13,00 alle 17,00. Il personale addetto dovrà provvedere alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria prevista dal presente capitolato, oltre ad eventuali ulteriori esigenze di manutenzione e che saranno comunicate dal **D.E.C.** al **R.E.S.**. Uno dei manutentori dovrà avere la qualifica di elettricista e la qualifica di almeno **P.E.S.** (Persona esperta) ai sensi della norma CEI 11-27.

Il personale addetto alla manutenzione dovrà essere di provata capacità e con esperienza almeno triennale maturata nel settore dell'impiantistica ospedaliera.

*Art.27.6 – Estensione presenza Responsabile dell'Esecuzione del Contratto*

L'Appaltatore, presso gli Istituti Redaelli di Vimodrone e Golgi di Abbiategrasso, dovrà garantire la presenza di 1 (uno) **R.E.S.** (oltre alla presenza da garantire presso l'Istituto Redaelli di Milano) con funzione di supporto al Responsabile dell'impianto, per quattro ore settimanali presso gli Istituti Redaelli di Vimodrone e Golgi in Abbiategrasso, per l'esecuzione delle seguenti attività:

- aggiornamento della banca dati relativa allo scadenziario delle verifiche periodiche delle apparecchiature soggette a controlli da parte degli Enti ispettivi (A.T.S., S.I.S., I.N.A.I.L., ecc.);
- controllo / aggiornamento / segnalazione agli organi competenti Fgas;
- assistenza tecnica per riqualificazione impianti / gestione impianti / approvvigionamento materiali, etc..
- consulenza impiantistica gestionale/manutentiva;
- supporto al Responsabile dell'impianto (Tecnico di Istituto), anche nella compilazione di libretti di centrale, registri, documenti e rapporti con enti preposti;
- supporto tecnico in fase di visite ispettive agli impianti da parte di enti preposti (Inail, ecc.), sia nella fase preparatoria dell'impianto sia, se necessario, in fase di verifica.

La presenza in Istituto sarà concordata con i rispettivi **D.E.C.**; in caso di urgenza, con semplice preavviso dovrà recarsi presso l'ufficio del **D.E.C.** o l'istituto interessato, anche in periodo diverso

da quanto programmato e concordato.

#### **Art.28 – ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Gli impianti oggetto del servizio sono in funzione ininterrotta per tutti i giorni dell'anno e per 24 ore al giorno in base alla stagione (riscaldamento/condizionamento/acqua sanitaria), con eventuali fasce orarie, come in precedenza specificato, e soglie di taratura stabilite dalla Legge o richieste dall'Azienda.

Indipendentemente dall'esecuzione degli interventi proposti, l'Appaltatore dovrà garantire la continuità e la regolarità del funzionamento degli impianti, per quanto tecnicamente possibile, data la particolare delicatezza del servizio in appalto, impegnandosi ad effettuare tutte le operazioni, anche a carattere preventivo, utili ad evitare disservizi ai degenti e ai lavoratori, malfunzionamenti o sospensione del servizio.

L'eventuale interruzione di parte degli impianti per consentire operazioni di manutenzione dovrà sempre essere concordata con il Direttore per l'Esecuzione del Contratto.

#### **CAPO IV – SPECIFICHE RELATIVE ALLE ATTIVITA' OGGETTO DEL SERVIZIO**

##### **Art.29 – CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO – CONDIZIONAMENTO – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA – DISTRIBUZIONE DEL VAPORE**

###### **Art.29.1 - Riscaldamento**

Il periodo di climatizzazione invernale avrà una durata convenzionale di 180 (centoottanta) giorni, nel periodo compreso indicativamente tra il 15 ottobre e il 5 aprile; l'avvio e lo spegnimento degli impianti di riscaldamento sarà disposto dall'Azienda con ordine scritto.

Stante la tipologia del complesso e la destinazione ad uso "geriatrico" (assimilabile ad un ospedale categoria E.3 D.P.R. 412/93), su disposizione del Responsabile dell'Esecuzione del Contratto e in accordo con l'Energy Manager aziendale, l'avvio e lo spegnimento degli impianti, potrà essere anticipato o prorogato con preavviso di 24 ore.

Con un preavviso di 12 ore, in caso di particolari avverse condizioni meteorologiche, potrà essere disposta la riattivazione degli impianti, con le modalità sopra indicate.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, con disposizione scritta indicherà gli orari di funzionamento dell'impianto e così pure l'attivazione dell'esercizio continuato per tutto l'arco delle 24 ore.

La conduzione dell'impianto durante il periodo invernale dovrà garantire negli ambienti degli edifici, nei limiti delle caratteristiche di progetto degli impianti e delle condizioni climatiche esterne (temperatura esterna – 5° C), le seguenti condizioni climatiche:

- degenze 22 –24° C (tolleranza + - 1° C), U.R. 40% - 60%



- day hospital e ambulatori 24° C (tolleranza + - 1° C), U.R. 40% - 60%
- ambulatori medici 24° C (tolleranza + - 1° C), U.R. 40% - 60%
- radiologia diagnostica 24° C (tolleranza + - 1° C), U.R. 40% - 60%
- laboratorio analisi 22 – 24° C (tolleranza + - 1° C), U.R. 40% - 60%
- farmacia 22° C (tolleranza + - 1° C), U.R. 40% - 60%
- sale riunioni 20° C (tolleranza + 2° C), U.R. 40% - 60%
- locali servizi igienici 20° C
- corridoi e passaggi 20° C
- uffici 20° C (tolleranza + 2° C), U.R. 40% - 60%
- anatomia e patologia 18 – 20° C, U.R. 50%
- camera mortuaria e corridoi 18 – 20° C, U.R. 50%
- corridoi servizi mortuari 18 – 20° C, U.R. 50%
- camera ardente 18° C, U.R. 50%
- depositi senza presenza continua di persone 20° C.

È ammessa una tolleranza per la temperatura di 1° C e per l'umidità del 5%.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto indicherà con preavviso di 24 ore i cambiamenti di orario di funzionamento dell'impianto, in funzione dell'andamento climatico stagionale.

Durante il funzionamento continuato notturno, se ritenuto opportuno potrà essere richiesta la modifica degli orari e delle temperature ambientali, in relazione alla destinazione d'uso dei locali. In ogni caso la temperatura ambientale notturna delle degenze non potrà essere inferiore a 21° C.

Le temperature ambientali dovranno essere verificate con continuità dall'Appaltatore (sia con misurazioni in campo, sia tramite sistema di supervisione), per evitare eccessivi scostamenti dai valori di comfort, anche su semplice richiesta verbale del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Qualora siano richiesti controlli strumentali delle temperature ambientali, l'Appaltatore dovrà provvedere con solerzia redigendo verbale che dovrà essere sottoscritto anche dal Responsabile del Servizio/Reparto interessato.

#### Art.29.2 – Condizionamento estivo

La conduzione dell'impianto durante il periodo estivo che, avrà una durata convenzionale di 180 (centoottanta) giorni, nel periodo compreso indicativamente tra il 15 aprile e il 15 ottobre, dovrà garantire negli ambienti degli edifici, nei limiti delle caratteristiche di progetto degli impianti e delle condizioni climatiche esterne (temperatura esterna + 32° C), condizioni climatiche:

- degenze 25° C, U.R. 50%
- day hospital e ambulatori 25° C, U.R. 50%

- ambulatori medici 25° C, U.R. 50%
- radiologia diagnostica 25° C, U.R. 50%
- laboratorio analisi 24 – 25° C, U.R. 50%
- farmacia 22° C, U.R. 50%
- sale riunioni 26° C (tolleranza -2°C), U.R. 50%
- locali servizi igienici 26° C
- corridoi e passaggi 26° C
- uffici 26° C (tolleranza -2°C), U.R. 50%
- anatomia e patologia 18 – 20° C, U.R. 50%
- camera mortuaria e corridoi 18 – 20° C, U.R. 50%
- corridoi servizi mortuari 18 – 20° C, U.R. 50%
- camera ardente 18° C, U.R. 50%
- depositi senza presenza continua di persone 20° C.

È ammessa una tolleranza per la temperatura di 1° C e per l'umidità del 5%.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto indicherà con preavviso di 24 ore i cambiamenti di orario di funzionamento dell'impianto, in funzione dell'andamento climatico stagionale.

Durante il funzionamento continuato notturno, se ritenuto opportuno potrà essere richiesta la modifica degli orari e delle temperature ambientali, in relazione alla destinazione d'uso dei locali.

Le temperature ambientali dovranno essere verificate con continuità dall'Appaltatore (sia con misurazioni in campo, sia tramite sistema di supervisione), per evitare eccessivi scostamenti dai valori di comfort, anche su semplice richiesta verbale del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Qualora siano richiesti controlli strumentali delle temperature ambientali, l'Appaltatore dovrà provvedere con solerzia redigendo verbale che dovrà essere sottoscritto anche dal Responsabile del Servizio/Reparto interessato.

Nei periodi di inattività del servizio di riscaldamento e condizionamento, convenzionalmente compresi tra fine aprile e metà maggio e fine settembre e metà ottobre, su disposizione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, potrà essere richiesta l'attivazione della sola ventilazione tramite il sistema di aria primaria.

Gli orari di funzionamento saranno comunicati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto in accordo con l'Energy Manager aziendale.

La conduzione degli impianti da parte dell'Appaltatore dovrà essere caratterizzata dalla massima attenzione al contenimento dei consumi energetici e pertanto dovrà attivare tutte le misure necessarie affinché la gestione degli impianti avvenga con la massima diligenza e competenza per

evitare sprechi di energia.

Gli orari relativi ai periodi di riscaldamento invernale e di condizionamento estivo, saranno comunicati tramite disposizione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, tenendo conto della necessità di doverli differenziare per la presenza di ambienti con diverse destinazioni d'uso (day hospital, radiologia, laboratorio analisi, sale riunioni, cucina, ecc.).

Le temperature all'interno degli ambienti climatizzati saranno periodicamente verificate dall'Appaltatore (ogni 5 giorni), misurandole con idonea strumentazione, come previsto dalla norma UNI 5364, al centro del locale a cm 150 di altezza da terra, con porte e finestre chiuse e almeno dopo un'ora dal termine delle operazioni di aerazione dei locali, il tutto in contraddittorio con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Qualora la temperatura esterna nel periodo invernale scenda nelle 24 ore precedenti, al di sotto di  $-5^{\circ}\text{C}$  (valore medio giornaliero), l'Appaltatore dovrà mantenere nei locali la massima temperatura possibile, compatibilmente con la potenza installata degli impianti, così pure, qualora la temperatura esterna nel periodo estivo salga nelle 24 ore precedenti al di sopra di  $+32^{\circ}\text{C}$ , l'Appaltatore dovrà mantenere nei locali la minima temperatura possibile, compatibilmente con la potenza installata degli impianti, avendo come riferimento quanto riportato in precedenza circa le condizioni climatiche degli ambienti.

L'Appaltatore dovrà pertanto in particolari situazioni climatiche esterne, mantenere gli impianti a massimo regime, compatibilmente con il rispetto della sicurezza delle apparecchiature in esercizio.

Nessuna variazione alle impostazioni dei set point climatici potrà essere effettuato senza il preventivo assenso del **D.E.C.**

#### Art.29.3. – Produzione acqua calda sanitaria

L'acqua calda sanitaria dovrà essere prodotta in modo continuativo ed ininterrotto per tutta la durata del contratto in quantità adeguata ad assicurare la necessaria erogazione degli apparecchi utilizzatori.

L'acqua calda sanitaria, nel punto di immissione della rete di distribuzione, sarà erogata alla temperatura di legge pari a  $48^{\circ}\text{C}$  con tolleranza  $\pm 5^{\circ}\text{C}$ .

Normalmente l'erogazione ai punti erogatore è compresa fra i  $37^{\circ}\text{C}$  e i  $40^{\circ}\text{C}$ . Tale condizione è quella deve essere garantita nell'arco delle 24 ore, fatto salvo indicazioni diverse.

La ditta dovrà effettuare continui controlli sulla regolazione al fine di evitare temperature troppo elevate all'interno e quindi il rischio di ustioni.

Considerando la destinazione d'uso ai punti di utilizzo la temperatura contrattuale non potrà essere superiore a  $40^{\circ}\text{C}$ , salvo richieste specifiche da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto di

erogazioni a temperature diverse.

La temperatura di accumulo dell'acqua nei serbatoi dovrà rispettare le Linee Guida Aziendali in materia di prevenzione della Legionella, tale comunque da scongiurare la proliferazione di infezione da Legionella.

Nessuna variazione ai set point di accumulo e erogazione all'utenza potrà essere modificato senza il preventivo assenso del **D.E.C.**.

**Art.29.4. – Distribuzione del vapore**

Il vapore per i servizi della cucina generale dovrà essere erogato tutti i giorni dell'anno dalle ore 7,00 alle ore 19,00, salvo diverse disposizioni che verranno impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, garantendo la portata e le pressioni richieste dalle apparecchiature/attrezzature in campo.

L'erogazione del vapore dovrà avvenire alle utenze a pieno regime non oltre le ore 6,15 per il periodo invernale e le 7,15 per il periodo estivo, salvo diversa disposizione del **D.E.C.**.

***Art.30 - SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA, PREVENTIVA, CORRETTIVA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI***

Nel presente articolo sono descritti i servizi che l'Appaltatore dovrà effettuare nell'ambito delle attività di conduzione e manutenzione ordinaria previste dal presente capitolato.

**Art.30.1 – Obiettivi generali**

Assicurare la continuità dei servizi, l'efficienza e la rispondenza normativa degli impianti, mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli stessi.

La gestione e la manutenzione degli impianti deve essere parte integrante di una politica di miglioramento continuo che abbia come obiettivi la riduzione dei costi di manutenzione ed esercizio e dei consumi energetici, congiuntamente ad un aumento dei livelli prestazionali ed al mantenimento dei parametri climatici contrattuali.

È compresa nell'ambito del servizio, anche la gestione della documentazione relativa al DM 37/2008 (dichiarazioni di conformità), oltre al costante aggiornamento di tutti gli schemi funzionali conseguenti ad interventi effettuati dall'Appaltatore.

**Art.30.2 – Interventi a canone**

Rientrano nel corrispettivo a canone le attività di conduzione e di manutenzione ordinaria degli impianti, come di seguito descritte.

**Art.30.2.1 – Conduzione degli impianti**

La conduzione degli impianti riguarderà tutte le attività, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e della buona tecnica, per il mantenimento in esercizio degli impianti oggetto dell'appalto.

Le attività comprese nella conduzione sono a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti:

- la conduzione e collaborazione alle attività di manutenzione degli impianti, tramite la presenza di uno/due conduttori/manutentori, che coprano l'orario di servizio previsto per 365 giorni l'anno;
- la verifica degli impianti e dei loro componenti affinché siano sempre in condizioni di sicurezza, prima di eseguire qualsiasi intervento;
- l'esecuzione delle manovre relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione e/o attenuazione degli impianti;
- le operazioni di controllo e misura atte a garantire la regolarità di funzionamento di tutte le apparecchiature durante l'esercizio;
- gli interventi di regolazione e di correzione finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni contrattuali richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, del miglior rendimento possibile, della maggiore durata e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza degli impianti, degli immobili e loro pertinenze, delle persone presenti nelle strutture;
- la verifica di efficienza e rendimento degli impianti secondo le specifiche previste da leggi e normative;
- il controllo e l'analisi dei fumi della centrale termica (Palazzina Storica-V.le Caterina da Forlì) con compilazione del libretto di impianto e degli altri documenti previsti dalle vigenti normative; eventuali anomalie o irregolarità di funzionamento o dei parametri di legge, dovranno essere tempestivamente comunicate al Direttore dell'Esecuzione del Contratto. In base alle disposizioni che saranno impartite, l'appaltatore dovrà prendere i provvedimenti volti alla risoluzione delle anomalie rilevate.
- la verifica e la taratura di tutta la strumentazione necessaria per l'espletamento delle prove fumi;
- la messa a riposo al termine della stagione funzionale.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per l'inadempienza a quanto previsto dalle normative vigenti, saranno da ritenersi a carico dell'Appaltatore.

Il Conducente dovrà provvedere tempestivamente ad informare il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, in caso di guasti o malfunzionamenti che possano compromettere la funzionalità degli impianti.

L'Appaltatore dovrà espletare anche una serie di attività comprese nel corrispettivo a forfait, quali:

- l'aggiornamento della banca dati relativa allo scadenziario delle verifiche periodiche delle

apparecchiature soggette a controlli da parte degli Enti ispettivi (A.T.S., S.I.S., I.N.A.I.L., ecc..), tramite il programma di gestionale di cui dovrà dotarsi

- le incombenze derivanti dalla predisposizione delle richieste di controllo e/o messa in esercizio delle apparecchiature
- l'assistenza tecnica e alla preparazione delle apparecchiature per consentire le visite ispettive da parte degli incaricati degli organi preposti.

#### Art.30.2.2 – Attività manutentive

Per quanto attiene gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Preventiva o Correttiva relativa all'Istituto Redaelli di Milano, l'Appaltatore dovrà operare applicando procedure condivise che consentano di minimizzare i tempi di esecuzione degli interventi, al fine di ridurre il disagio all'utenza.

Le procedure di intervento standard dovranno essere descritte in apposito "manuale" che l'Appaltatore dovrà consegnare al Direttore dell'Esecuzione del Contratto che comprenderà, oltre a un dettagliato programma di interventi manutentivi, anche le seguenti specifiche:

- metodo di osservazione periodica finalizzata al rilievo delle anomalie;
- metodo di segnalazione dell'anomalia;
- lotti minimi di intervento;
- procedura di richiesta di pronto intervento;
- composizione delle squadre di manutenzione in funzione delle specifiche attività programmate;
- attrezzature e strumentazione da utilizzare per lo svolgimento delle varie operazioni di manutenzione;
- procedure di intervento per rimuovere le anomalie;
- calendario delle attività inerenti la Manutenzione Programmata;
- modalità per la comunicazione dell'avvenuta eliminazione delle anomalie;
- procedura di rilievo statistico riguardante gli interventi manutentivi effettuati.

Descrizione delle attività elementari comprensive di:

- procedure di intervento per ogni tipologia di intervento manutentivo;
- tempi standard di esecuzione degli interventi programmati di manutenzione;
- apparecchiature ed attrezzature utilizzate;
- reperibilità delle parti di ricambio di maggior utilizzo.

Le modalità di definizione dei livelli di urgenza che potranno caratterizzare la richiesta di intervento sono distinguibili in:

- interventi ordinari.

- interventi di urgenza;
- interventi di emergenza.

L'Appaltatore ha comunque l'obbligo di procedere ad effettuare gli interventi previsti nei successivi elenchi delle attività di base che costituiscono esemplificazioni non necessariamente esaustive dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi l'Appaltatore stesso dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza di tutti i componenti del sistema edificio-impianto.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria extra canone e prestazioni integrative, l'Azienda in base alle disponibilità economiche contrattuali – ordinerà l'esecuzione di quelli ritenuti prioritari.

Sarà preciso dovere dell'Appaltatore predisporre un programma di lavoro che tenga conto di una corretta e funzionale distribuzione nel tempo delle attività con particolare riferimento a quelle a più alta frequenza, evitando inutili concentrazioni di cicli manutentivi alternati a lunghi periodi di inattività.

Tutte le attività rientranti nelle operazioni di manutenzione ordinaria, descritti per quanto riguarda i principali interventi nell'ALLEGATO 2 e nei FASCICOLI A, B, C, D, E, F, sono compensate nel prezzo d'appalto.

#### Art.30.2.2.1 – Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi necessari per assicurare la conservazione in perfetto stato di efficienza degli impianti, nonché la pulizia dei locali tecnologici dedicati (centrali, cavedi, ecc.).

Per ciascuna delle principali operazioni di manutenzione viene definita la periodicità e le somministrazioni necessarie.

Nell'utilizzo delle sostanze chimiche per eseguire interventi di pulizia e sanificazione, l'Appaltatore dovrà presentare al Direttore per l'Esecuzione del Contratto le schede di sicurezza dei prodotti.

Gli scopi degli interventi di manutenzione ordinaria si possono così elencare:

- assicurare la funzionalità e la sicurezza degli impianti;
- eliminare o quanto meno prevenire il rischio di infezioni (legionellosi, allergeni, muffe, ecc.);
- mantenere l'efficienza dei sistemi di filtrazione;
- garantire il mantenimento delle condizioni di confort ambientale;

Sono compresi nel corrispettivo relativo al canone per la conduzione e manutenzione ordinaria i materiali e le apparecchiature necessarie a seguito di sostituzioni e riparazioni, oltre alle eventuali revisioni o regolazioni, come meglio descritti nelle specifiche del presente capitolato.

I materiali dovranno essere di primarie case costruttrici e fornitrici, conformi alle normative e idonei

all'utilizzo sulle apparecchiature e macchinari in campo.

#### Art.30.2.2.2 - Manutenzione preventiva

Il servizio compreso nel corrispettivo a canone deve prevedere che l'Appaltatore esegua tutte le attività manutentive con strategie predittive e/o preventive, **utilizzando anche le specifiche funzionalità offerte dal sistema di supervisione Honeywell EBI che deve essere sempre correttamente aggiornato, in maniera tale da rendere operative tutte le funzioni disponibili.**

Allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi tecnici ai reali fabbisogni, l'Appaltatore deve orientare la manutenzione alla conservazione degli impianti con interventi preordinati e ciclici (manutenzione preventiva);

In generale l'Appaltatore deve eseguire in maniera preventiva tutte le operazioni, senza esclusione alcuna, necessarie a mantenere gli impianti in buono stato di funzionamento ed a garantire il mantenimento nel tempo delle condizioni di efficienza, facendo ricorso a riparazioni, ripristini, sostituzioni di parti, componenti o apparecchi.

Gli interventi di manutenzione preventiva non dovranno in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali.

#### Art.30.2.2.3 - Manutenzione correttiva

Il servizio, compensato a misura, consiste nel ripristino del regolare funzionamento degli impianti mediante la riparazione di tutti i componenti impiantistici, ovvero la sostituzione e/o la riparazione di tutti i componenti e relativi accessori, delle loro apparecchiature soggetti a guasti e/o danneggiamenti, che determinano la interruzione del servizio.

Nel caso in cui le parti necessarie da sostituire per la riparazione di un componente non risultassero più in commercio separatamente, l'Appaltatore deve provvedere alla sostituzione totale del componente stesso con altro avente le medesime caratteristiche, scelto tra quelli in commercio il più possibile simile a quello da sostituire e comunque in grado di assolvere lo stesso compito.

Sarà cura dell'Appaltatore formulare proposte di miglioramento degli impianti sia in termini di riduzione dei costi di gestione che di incremento dei livelli di servizio.

Ciascuna proposta deve essere corredata da analisi costi/benefici e da progetti di massima.

Resta inteso che eventuali guasti, e/o fermi impianti causati da un corretto svolgimento delle attività da parte dell'Appaltatore non verranno contabilizzati, ma saranno oggetto di riparazione da parte dell'Appaltatore stesso senza che allo stesso venga riconosciuto alcun riscontro economico.

#### **Art.31 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI (RELATIVO ALL'ISTITUTO REDAELLI DI MILANO)**

Il servizio, da eseguirsi su richiesta del **D.E.C.**, è compensato a misura nell'ambito della quota a



disposizione per la manutenzione straordinaria da assoggettare a ribasso d'asta, oltre oneri della sicurezza, utilizzando il Listino dei Prezzi per l'Esecuzione di Opere Pubbliche Regione Lombardia 2019. Consiste nell'eseguire interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

L'Appaltatore non potrà apportare alcuna modifica agli impianti ed apparecchiature, senza averne fatta preventiva richiesta scritta al Direttore per l'Esecuzione del Contratto ed averne ricevuta formale autorizzazione da parte dello stesso, ciò anche nel caso in cui si manifestassero difetti nel regolare funzionamento degli impianti.

Tali limitazioni di intervento non valgono nel caso di guasti che richiedano provvedimenti immediati, per i quali l'Appaltatore interverrà subito di sua iniziativa, avvisando appena possibile il Direttore per l'Esecuzione del Contratto che si riserva di ordinare eventuali modifiche a quanto eseguito dell'Appaltatore.

Le manutenzioni ed i lavori impiantistici oggetto dell'appalto sono soggetti al D.M. 37/2008; l'esecutore degli interventi straordinari dovrà quindi essere in possesso dell'abilitazione prevista all'art. 3 per gli impianti classificati all'art. 1 comma 2 lettere a, b, c, d, e, g, e dovrà rilasciare la prescritta Dichiarazione di Conformità su modello Ministeriale. Si specifica che non potrà essere oggetto di affidamento in subappalto il rilascio della mera Dichiarazione di Conformità delle opere eseguite ai sensi della predetta legge.

#### *Art.31.1 – Sistema di supervisione impianti EBI HONEYWELL*

L'Appaltatore dovrà obbligatoriamente eseguire, entro quattro mesi dalla consegna del servizio, l'aggiornamento e ampliamento del sistema di supervisione e controllo generale integrato degli impianti dell'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano EBI HONEYWELL (impianti tecnologici, parametri termo - igrometrici ambiente, antincendio, controllo accessi, antintrusione, telecamere, gestione parcheggi, gestione timbrature maestranze ditte esterne).

L'intervento prevede l'aggiornamento e l'ampliamento del sistema di supervisione impianto EBI Honeywell, anche al fine di renderlo compatibile con sistemi operativi recenti e supportati da Microsoft, con le attività sotto riportate, incaricando la società Honeywell. Tali attività sono strettamente collegate al fine di attuare le azioni propedeutiche dal punto di vista hardware e software volte anche alla gestione predittiva dal punto di vista manutentivo, per la piattaforma EBI esistente.

L'importo riconosciuto per tale prestazione è pari a € 40.000,00.= da scontare del ribasso d'asta offerto in sede di gara. L'intervento è comprensivo di fornitura, installazione, messa in servizio, collaudo, garanzia, manuali d'uso e manutenzione in una copia cartacea e in formato elettronico su CD, corsi di formazione dei tecnici preposti alla gestione dell'impianto e all'utilizzo del sistema EBI.

Il sistema integrato vede server e postazioni di lavoro presenti in più edifici del complesso o esterne allo stesso. Queste postazioni permettono la visione, armonizzata con pagine grafiche, dedicata da parte degli operatori dell'**Azienda** (reception, ufficio tecnico) e degli operatori dell'Appaltatore addetti al presente appalto.

La parte tecnologica è molto distribuita e ha il controllo di tutto il patrimonio e delle unità terminali (unità autonome o fancoil). I regolatori della parte tecnologica ed elettrica sono distribuiti e collegati tramite cavi appropriati in modo puntuale o connessi a supervisore tramite rete. Il sistema controlla tutte le Unità di Trattamento Aria, quadri elettrici e le regolazioni ambiente.

Il sistema Honeywell integra anche sottosistemi di altri costruttori impiegati in diversi contesti dell'edificio. La parte rilevazione incendi è affidata a tre centrali collegate alla rete a supervisione di tutte le palazzine. La gestione della sicurezza – accessi – antintrusione è demandata a più centrali di controllo accessi e sicurezza antintrusione distribuite nel complesso dell'Istituto Geriatrico. I sistemi gestiti dal sistema integrato Honeywell EBI riguardano:

- parte tecnologica: Sottocentrali Unità di Trattamento Aria, Sottocentrali Termiche, regolazione ambienti
- parte tecnologica: integrazione 3rd parts (es. UTA Transatlantico);
- rivelazione incendi
- parte tecnologica: centrale termica (la cui gestione e manutenzione non è compresa nel presente appalto);
- sicurezza (la cui gestione e manutenzione non è compresa nel presente appalto)
- controllo accessi locali critici quali farmacia, magazzini (la cui gestione e manutenzione non è compresa nel presente appalto)
- gestione parcheggi (la cui gestione e manutenzione non è compresa nel presente appalto)
- TVCC perimetrali, parcheggi, ambienti interni critici (la cui gestione e manutenzione non è compresa nel presente appalto);
- gestione timbrature maestranze ditte esterne (la cui gestione e manutenzione non è compresa nel presente appalto).

E' prevista la sostituzione dei server e dei client fissi in portineria, presso l'ufficio dell'appaltatore e l'ufficio tecnico, con postazioni All In One o Mini Tower, per contenere spazi (personal computer, sistemi operativi, gateway / interfacce, software, ecc.). L'aggiornamento Hardware e Software è mirato altresì ad un potenziamento del sistema per la supervisione degli impianti oggetto dell'appalto, compresi gli impianti di rivelazione incendi, e degli altri servizi gestiti dal sistema integrato Honeywell EBI (impianti centrale termica, telecamere, controllo accessi, antintrusione).

Al fine di una miglior gestione del patrimonio e per evitare criticità sulla piattaforma attuale, si deve procedere in prima istanza all'aggiornamento dell'attuale sistema di supervisione dedicato al controllo generale integrato con l'**aggiornamento della licenza software** (LICENCE EBI 39696 release EBI 600, 11.500 punti di controllo e 3 licenze client), compatibile per l'utilizzo di postazioni di lavoro su sistemi operativi scelti d'Azienda, in numero non inferiore a 5.

Lo sviluppo dell'attività deve prevedere uno svolgimento programmato con :

- **Recupero** del patrimonio attuale con configurazione del sistema, degli applicativi e delle interfacce di campo sulla macchina server di sistema;
- **Fornitura di 1 server** di sistema, con sistema operativo Windows Server 2016, corredato da monitor LED 23,8" (1920x1080), tastiera, mouse e accessori, garanzia e assistenza di 3 anni (assistenza in loco entro il giorno lavorativo successivo alla chiamata), tipo Dell Poweredge R440, caratteristiche minime: processore minimo n. 4 di quarta generazione (Intel® Xeon® Silver 4110 2.1G), RAM 32 GB, n.3 hard disk da 1,2 TB, alimentatore non ridondato, unità DVD+/-RW
- **Fornitura dei nuovi software di supervisione e controllo intergrato** in ultima emissione da parte del costruttore Honeywell, EBI 600 o superiore (attuale versione software risalente al 02/2015: EBI 430) e degli altri software di controllo impianti installati dall'Azienda negli Istituti Geriatrici,
- **Fornitura di 2 client** All-in-One, con sistema operativo PC Windows 10 PRO, corredato da Wireless Keyboard and Mouse garanzia e assistenza di 3 anni (assistenza in loco entro il giorno lavorativo successivo alla chiamata), tipo Dell 7470 All in One o similare, processore Intel® Core™ i5-9500; RAM 8GB, hard disk M.2 256 GB, connettività senza fili Intel Wireless-AC 9560, Dual-band 2x2 802.11ac Wi-Fi with MU-MIMO + Bluetooth 5, Unità DVD+/-RW, display 23,8"
- **Fornitura di 1 client** con sistema operativo Windows 10 PRO, corredato da mouse ottico e tastiera, , monitor 23.8" " (1920x1080), garanzia e assistenza di 3 anni (assistenza in loco entro il giorno lavorativo successivo alla chiamata), tipo Dell OptiPlex 5060 o similare, processore

Intel Core™ i5-8500, RAM 8GB, hard disk PCIe NVMe M.2 da 256 GB Classe 35, unità DVD+/-RW,

- **Aggiornamento** delle macchine EBI - PATCH, HOTFIX, dei firmware delle varie interfacce di rete/controllori di primo livello ( interfacce di rete / Gateway, ecc.), ecc..
- **Configurazione sistema - Video Server parte esistente** recentemente migrato e strettamente interconnesso con sistema generale Honeywell EBI, con rispetto delle interazione ed sistema generale di controllo e supervisione dell'Istituto Geriatrico;
- **Configurazione del sistema, degli applicativi, delle interfacce** di campo sul nuovo server;  
**Installazione del software** per il controllo e la gestione di tutti i sottosistemi, aggiornamento degli stessi all'ultima versione Honeywell affinché gli stesso colloquio tra di loro al fine di garantire un miglioramento della funzionalità e l'installazione di nuovi futuri moduli software
- **Migrazione DATABASE** e del software per la gestione dei sottosistemi e dei componenti di controllo attuali;
- **Configurazione software applicativo CLIENT** su tutte le macchine Workstation;
- **Allineamento** firmware, controllori
- **Compattamento dati** storici esistenti sui parametri temperature ambiente o accessi o quando mantenuto e gestito su attuale patrimonio; Ri-installazione e check e ottimizzazione / compattamento dati storici esistenti.
- **Affinamento delle pagine grafiche** attuali di sistema generale che rimarranno della grafica attuale
- **Analisi e ripristino condizioni** normali di funzionamento precedenti alle aggiunte;
- **Corso di formazione** di n.2 mezze giornate per almeno n.6 operatori per ogni sessione (dell'Azienda e dell'Appaltatore) per l'utilizzo del sistema EBI;

A fine attività tutto il sistema dovrà essere reso funzionante in accordo alla situazione precedente all'aggiornamento. Prove funzionali e verifiche di funzionalità backup dati dovranno essere pianificate, consolidate e rese operative con l'Area Tecnica e Servizi Mantentivi nel rispetto del patrimonio e degli occupanti. In particolare si dovranno attuare:

- **Verifica TEST funzionali** con il gestore della struttura di rete dell'Azienda per interconnessione reti;
- **Test funzionali** e condivisione delle procedure di Recover per agevolare il personale.

***Art.32 - TERZO RESPONSABILE, RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO DELLE RETI GAS, "OPERATORE" DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DEL REGOLAMENTO (CE) N. 517/2014 E ALL'ARTICOLO 2 DEL DPR 46/2018***

All'Appaltatore con la firma del contratto, unitamente al servizio ed alle restanti prestazioni di cui al presente Capitolato, per l'Istituto Redaelli di Milano viene attribuita la competenza di "Terzo Responsabile" dell'esercizio della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'articolo 31 della Legge 10/1991, dell'art.7 del D.lgs.192/2005 e dell'articolo 6 comma 1 del D.P.R. 74/2013, per tutti gli edifici/impianti dell'Istituto Redaelli di Milano. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 11 del D.P.R. 412/93, dell'art. 7 del Dlgs 192/2005 e dell'art.6 del DPR 74/2013.

Per l'assunzione di detta figura, indipendentemente dalla potenzialità dei singoli impianti, l'Appaltatore dovrà essere in possesso di almeno uno dei requisiti che seguono:

- iscrizione ad albi nazionali (esempio iscrizione CCIAA) o iscrizione elenchi equivalenti dell'Unione Europea;
- certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del DPR 207/2010 nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28, così come stabilito dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. n. 74/2031 e s.m.i..

In aggiunta ai requisiti di legge per la partecipazione alla gara, l'Appaltatore dovrà essere in possesso delle specifiche previste dal bando di gara e comunque dovrà disporre di idonea capacità tecnica, economica ed organizzativa per l'assolvimento delle competenze ed oneri che fanno capo alla predetta figura del "Terzo Responsabile".

Oltre a quanto previsto in merito agli adempimenti generali cui l'Appaltatore deve attenersi, specificatamente per gli impianti termici, dovrà attestare, sotto la propria responsabilità, il proprio impegno al rispetto delle leggi e norme vigenti, attraverso i seguenti documenti:

- dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 6, comma 8 del D.P.R. 74/2013 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 e controllo, conformemente alle norme vigenti;
- dichiarazione in cui l'Appaltatore si impegna, durante il contratto, a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme vigenti;
- dichiarazione delle risorse dedicate al Sistema di Qualità Aziendale che l'Appaltatore intende mettere a disposizione per svolgere il Servizio;

- dichiarazione di voler produrre la documentazione relativa ad opere di adeguamento normativo previste in progetto o eventualmente richieste dall'Azienda di Servizi alla Persona compresa la dichiarazione di conformità, secondo il DM 37/08, per ogni intervento di sostituzione e/o modifica degli impianti.

L'accettazione di detto incarico dovrà avvenire con comunicazione scritta all'Azienda di Servizi alla Persona Area Tecnica e Servizi Manutentivi, immediatamente dopo l'aggiudicazione dell'appalto (articolo 6 comma 1 del D.P.R. 74/2013). Ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 comma 5 del D.P.R. 74/2013, l'Appaltatore, entro 10 giorni lavorativi dall'avvio del servizio dovrà comunicare, all'ente locale competente per i controlli previsti, l'avvenuta assunzione della figura.

Nel corso del contratto è tenuto a comunicare le modifiche intervenute; alla scadenza dello stesso è tenuto a comunicare la cessazione dell'incarico.

Il Terzo responsabile dovrà provvedere a tutte le incombenze derivanti dalle vigenti disposizioni normative e in particolare a quanto disposto dal D.d.u.o. 23 dicembre 2015 - n. 11785 della Regione Lombardia "Disposizioni operative per l'esercizio, la manutenzione, il controllo e l'ispezione degli impianti termici civili in attuazione della d.g.r. X/3965 del 31 luglio 2015 e della d.g.r. X/4427 del 30 novembre 2015" della Regione Lombardia.

L'esecuzione del contratto dovrà essere svolta nel pieno rispetto di tutto quanto previsto dalla Legge n. 10/1991, dal relativo D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., nonché dai restanti decreti, circolari, norme, ecc. di attuazione. Tale delega di responsabilità implica, fra l'altro, che l'Appaltatore diventi destinatario delle sanzioni di cui all'articolo 34 della Legge 10/91.

L'Appaltatore, per gli impianti termici relativi all'oggetto del presente capitolato, assunto il ruolo di Terzo Responsabile, dovrà intraprendere in collaborazione con l'Energy Manager, tutte le iniziative atte a massimizzare il processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia, contenendo i consumi energetici e minimizzando, tramite una attenta gestione degli impianti di competenza, i costi complessivi d'esercizio.

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal D.lgs. 192/2015 riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti. A tale proposito è richiesta, una relazione ed il calcolo del rendimento medio stagionale redatto da professionista abilitato che certifichi l'incremento nel rendimento globale del sistema edificio impianto.

L'Appaltatore, in quanto "Terzo Responsabile", ai sensi di Legge, diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile.

Con la sottoscrizione del contratto l'Appaltatore per l'Istituto Redaelli di Milano, assume il ruolo di

“Responsabile dell’esercizio” delle reti gas, con oneri e responsabilità conseguenti per tutti gli impianti in consistenza.

Con il presente appalto l’A.S.P. “GOLGI-REDAELLI”, per l’Istituto Redaelli di Milano, delega l’effettivo controllo sul funzionamento delle apparecchiature contenenti gas ad effetto serra, di cui al regolamento (CE) n. 517/2014, all’Appaltatore che, pertanto, assume l’incarico di operatore di cui all’articolo 2 del regolamento (CE) n. 517/2014 e all’articolo 2 del DPR 46/2018.

L’Appaltatore deve predisporre, per ogni impianto frigorifero, per l’Istituto Redaelli di Milano, il registro dell’apparecchiatura di cui all’art.2 di cui al Regolamento (CE) N.1516/2007, che deve essere compilato da tecnico abilitato ai sensi del DM 37/2008, predisporre e compilare il registro di manutenzione, rilasciare la documentazione tecnica e le certificazioni previste dalla normativa vigente, e comunicare alla Banca dati gas fluorurati a effetto serra e apparecchiature contenenti gas fluorurati, per via telematica, delle informazioni di cui all’art.16 del DPR 146/2018.

*Art.32.1 – Libretti di impianto ed altre registrazioni (ISTITUTO REDAELLI DI MILANO)*

Il Responsabile per l’esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva, dovrà conservare i “Libretti di impianto”, conformi ai modelli previsti dal Ministero dello Sviluppo Economico di cui al D.M. 10/02/2014 e dalla Regione Lombardia con D.D.U.O. 11785/2015, presso le singole centrali termiche, frigorifere, sottostazioni ecc., e/o uffici tecnici dell’Azienda di Servizi alla Persona, compilare i relativi rapporti di controllo e trasmetterli al CURIT.

Il nominativo del Responsabile per l’esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva, dovrà essere riportato in evidenza sui “Libretti di impianto”.

La compilazione per le “Verifiche Periodiche” sarà effettuata a sua cura e carico e, inoltre, dovrà apporre la propria firma sui “Libretti di Impianto” per accettazione della funzione.

Il Responsabile dell’Esercizio e Manutenzione degli Impianti sarà tenuto alla compilazione del Registro dei consumi energetici (metano) con trascrizione giornaliera della lettura a contatore e comunque secondo le disposizioni in vigore.

*Art.32.2 – Visite ispettive di messa in esercizio e periodiche sugli impianti*

L’Appaltatore dovrà concordare con i tecnici dell’I.N.A.I.L. e/o dell’A.T.S., comunicando al Direttore per l’Esecuzione del Contratto, le modalità e i tempi di esecuzione delle visite agli impianti ed attrezzature dell’Istituto Redaelli di Milano soggette a controllo che, nel caso di verifiche periodiche, dovranno tener conto delle scadenze previste, (gestite tramite il sistema informatico gestionale per evitare divieti d’uso e fermi degli impianti durante il periodo della

gestione.

L'Appaltatore, durante le visite ispettive di qualunque natura siano, dovrà fornire tutta l'assistenza con proprio personale specializzato, nonché con le relative attrezzature e prodotti occorrenti, provvedendo a propria cura e spese, (onere compensato nell'appalto), alla preparazione delle stesse, per consentire l'esecuzione delle verifiche, (visite interne, prove di funzionamento, prove idrauliche, prove di integrità, ecc.).

L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere a proprie cure e spese, in caso di riparazioni, sostituzione, ecc., alla predisposizione della documentazione tecnica per la presentazione dell'esame progetto, all'I.N.A.I.L..

Restano esclusi, il pagamento dei bollettini di conto corrente postale che saranno anticipati dall'appaltatore e successivamente rimborsati dall'Azienda nell'ambito della contabilizzazione dei lavori.

### ***Art.33 – SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO***

L'Appaltatore dovrà assicurare il servizio di reperibilità e di pronto intervento, diurno e notturno, per 24 ore tutti i giorni dell'anno con maestranze specializzate, per interventi urgenti necessari per garantire la funzionalità degli impianti, per la messa in sicurezza, per risolvere in generale situazioni di emergenza.

L'appaltatore, prima dell'avvio del Servizio, dovrà indicare nominativo del Responsabile del servizio di reperibilità, trasmettendo numero telefonico presso cui inoltrare le chiamate.

L'intervento deve avvenire tassativamente entro 1 (uno) ora dall'attivazione di un allarme telematico, dalla chiamata del personale preposto dall'Azienda, o dal rilievo di un'anomalia o disservizio effettuato dal personale dell'Appaltatore.

Si intende compresa e compensata nel prezzo d'appalto la mano d'opera specializzata, i materiali, le attrezzature e i noli impiegati durante lo svolgimento del servizio di reperibilità e di pronto intervento.

Il personale, durante il periodo di presenza all'interno dell'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano, dovrà essere sempre reperibile mediante telefono cellulare o altro sistema di ricerca messo a disposizione dall'Appaltatore; in caso di necessità il personale dovrà contattare il richiedente nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 minuti dalla chiamata.

L'Appaltatore dovrà intervenire senza limiti nel numero delle uscite.

Per quanto attiene i costi relativi al Servizio di Reperibilità e pronto intervento gli stessi sono totalmente compresi nel canone di conduzione e manutenzione, anche per quanto riguarda il costo del personale reperibile e le spese relative (viaggi, pasti, mezzi, attrezzature, ecc.).



All'atto della consegna del servizio l'Appaltatore dovrà consegnare al Direttore per l'Esecuzione del Contratto le modalità di chiamata per poter richiedere l'esecuzione del Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento.

#### *Art.33.1 - Impianti tecnologici*

Per tutta la durata dell'appalto, durante tutto l'arco della giornata (24 ore su 24), compresi i giorni feriali, festivi e prefestivi, l'Appaltatore dovrà garantire un Servizio di Reperibilità immediata di due operai (specializzato conduttore di impianti e di tecnico manutentore), rintracciabili telefonicamente, per fronteggiare eventuali emergenze o disfunzioni sugli impianti in appalto.

Detta prestazione avrà inizio contestualmente alla consegna del servizio.

A seguito della chiamata, che potrà essere effettuata dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto o dal personale preposto presso l'Istituto; il personale reperibile dovrà presentarsi entro un'ora dalla segnalazione, con la necessaria dotazione delle attrezzature di lavoro.

Qualora il guasto non sia facilmente individuabile o rimosso dal personale di pronto intervento, dovrà essere reperibile il Responsabile dei Servizi Manutentivi, anch'egli entro un'ora dalla segnalazione, con la necessaria dotazione delle attrezzature di lavoro.

Qualora il Direttore per l'Esecuzione del Contratto, ravvisi situazioni di particolare gravità potrà richiedere l'immediato intervento del Responsabile dell'impianto, sia in orario diurno che notturno per tutti i 365 giorni dell'anno, il quale dovrà a sua volta presentarsi, entro un'ora dalla segnalazione.

#### *Art.33.2 - Impianti antincendio in genere*

Per tutta la durata dell'appalto, durante tutto l'arco della giornata (24 ore su 24), compresi i giorni feriali, festivi e prefestivi, l'Appaltatore dovrà garantire per l'Istituto Redaelli di Milano, un Servizio di Reperibilità immediata di un tecnico specializzato rintracciabile telefonicamente, per fronteggiare eventuali emergenze o disfunzioni sugli impianti in appalto.

Detta prestazione avrà inizio contestualmente alla consegna del servizio.

La reperibilità consisterà:

- PRIMA FASE: dovrà essere reperibile telefonicamente un tecnico specializzato, di cui l'Appaltatore dovrà comunicare il nominativo ed il recapito telefonico, il quale telefonicamente dovrà essere in grado di valutare l'anomalia (sulla base delle indicazioni che verranno fornite dalle persone che lo hanno chiamato ed alle domande che lo stesso dovrà formulare) e contestualmente fornire le indicazioni necessarie affinché il personale (sia dell'Appaltatore che dell'Azienda di Servizi alla Persona) presente presso la struttura possa eseguire un primo intervento atto a verificare anche eventuali falsi allarmi. Il Direttore per l'Esecuzione del

Contratto potrà richiedere l'intervento di un tecnico specializzato entro un'ora dalla chiamata qualora l'anomalia non sia eliminabile con il solo ausilio del personale presente presso la struttura;

- FASE SECONDA: entro otto ore successive alla chiamata di cui alla prima fase, Il Responsabile del Servizio verificherà se è necessario, eseguire l'intervento di ripristino;
- FASE TERZA: nel caso l'entità del guasto richieda un intervento complesso o la disponibilità di materiali non immediatamente reperibili, l'Appaltatore, sotto la propria responsabilità potrà, prevedere all'esecuzione dell'intervento nella giornata successiva, anche nel caso in cui si verifichi in giorni festivi o prefestivi.

#### **Art.34 – CALL CENTER - CENTRALE OPERATIVA**

Sarà in obbligo all'Appaltatore organizzare a decorrere dalla data di inizio dei lavori, un **Servizio Call Center** presso cui saranno inoltrate tutte le segnalazioni relative a disservizi o guasti rilevati dal personale tecnico e dagli addetti ai reparti e servizi dell'Istituto Redaelli di Milano. Il servizio dovrà essere attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno per tutta la durata dell'appalto.

##### *Art.34.1 – Obiettivi*

Obiettivo di tale servizio è supportare, coordinare e monitorare il corretto svolgimento di tutte le funzioni che concorrono a garantire all'utente, nell'ambito delle competenze contrattuali che disciplinano il rapporto fra l'Appaltatore ed il Committente, la continua e corretta erogazione dei servizi.

##### *Art.34.2 - Descrizione del servizio*

L'Appaltatore deve mettere a disposizione dell'Azienda di Servizi alla Persona un Call Center che raccolga e indirizzi le richieste di intervento e/o emergenze, direttamente al Responsabile del Servizio che dovrà essere dotato di idoneo strumento di ricezione, (smartphone o altro), nonché al sistema informatico gestionale. Il servizio dovrà essere attivo 24 ore su 24 ore per 365 giorno l'anno per tutta la durata dell'appalto.

L'Appaltatore pertanto, dovrà pertanto mettere a disposizione un NUMERO VERDE

Durante i giorni lavorativi e nel normale orario di ufficio (8,00 – 19,00) il Call Center dovrà essere presidiato da personale dedicato, mentre negli altri orari, nei giorni festivi e prefestivi, potrà essere attivato, in assenza del personale preposto, un sistema di risponditore automatico con servizio di segreteria telefonica in grado di registrare ed inoltrare le chiamate, come sopra descritto.

In ogni caso il personale dell'Azienda di Servizi alla Persona che contatterà il Call Center dovrà comunicare il proprio nominativo, specificando il tipo di anomalia rilevata e, possibilmente, il Reparto da cui proviene la segnalazione.

Fatto salvo quanto specificatamente previsto per interventi di emergenza, l'Appaltatore dovrà evadere le chiamate nel più breve tempo possibile e comunque, entro 1 un'ora dalla chiamata.

Il Responsabile dei Servizi Manutentivi dell'appalto o, in sua assenza, il Conduttore degli impianti, dovrà segnalare quotidianamente al Direttore per l'Esecuzione del Contratto le segnalazioni pervenute al Call center il giorno precedente.

#### ***Art.35 - SISTEMA INFORMATIVO GESTIONALE***

L'Appaltatore dovrà installare rendendolo accessibile al Committente, un programma gestionale al fine di garantire la corretta impostazione di un costante flusso d'informazioni, riguardante l'andamento delle varie attività tecnico – manutentive ordinarie e straordinarie.

La sicurezza nell'accesso applicativo dovrà prevedere l'autenticazione mediante digitazione del codice utente e della password, per ogni operatore indicato dal Committente, che consenta di monitorare in tempo reale e da qualsiasi postazione di web browser, le informazioni inerenti lo stato dell'appalto e la sua conduzione secondo i Service Level Agreement concordati senza dover installare software aggiuntivi.

Tale sistema informativo dovrà permettere di:

- gestire l'archivio storico delle manutenzioni;
- gestire il censimento ed il monitoraggio del patrimonio impiantistico per la determinazione dello stato d'uso e di conservazione, della presenza e permanenza dei requisiti normativi nel rispetto delle norme di legge;
- gestire l'attività di conduzione, manutenzione ordinaria, preventiva, conservativa e straordinaria;
- elaborare i dati acquisiti con output sia direttamente a video, sia con una serie di stampe che, permettono controlli, ricerche, report riassuntivi, ecc.
- gestire la banca dati e lo scadenziario delle apparecchiature soggette a controllo degli enti di vigilanza (INAIL, ATS, ecc.);
- gestire il flusso di informazioni derivanti dalle richieste di intervento per anomalie e guasti.

Il programma dovrà essere popolato a cura dell'appaltatore, mediante travaso dei dati disponibili sull'attuale sistema informatico installato (FLOORA).

#### ***Art.36 – FORNITURE DI BENI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE***

##### ***Art.36.1 – Fornitura dei principali materiali***

Per quanto concerne la fornitura dei principali materiali nell'ambito della conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti dell'Istituto Redaelli di Milano (per gli istituti Redaelli Vimodrone e Golgi Abbiategrasso vedasi gli allegati), sono da considerarsi a carico dell'Appaltatore e quindi compresi nel prezzo che sarà praticato per i predetti servizi in sede di offerta, oltre a quanto

necessario per le riparazioni e revisioni (di componenti guasti, usurati, pericolosi, ecc.) i sotto elencati materiali di più comune utilizzo:

- oli lubrificanti per il normale funzionamento delle apparecchiature (compressori / gruppi frigoriferi, ecc.);
- prodotti per l'ingrassaggio delle parti meccaniche;
- filtri aria dei fan coil;
- filtri delle U.T.A. - ondulati / tasca / assoluti / carboni attivi;
- filtri in genere;
- filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici (compressori, ecc.);
- filtri desoleatori compressori, ecc.;
- disincrostanti, detergenti, solventi, battericidi, nonché le attrezzature necessarie per l'effettuazione delle operazioni di pulizia elencate nei paragrafi precedenti;
- sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- prodotti necessari per il funzionamento dell'impianto di biossido di cloro;
- prodotti a protezione dei circuiti acqua surriscaldata della centrale termica;
- acido e soda per il trattamento dell'acqua demineralizzata;
- prodotto per la pulizia e per la disincrostazione, additivi vari, ecc.;
- premistoppa degli steli delle valvole e di tenuta degli alberi delle pompe;
- tenute meccaniche delle pompe;
- guarnizioni comuni inserite nelle valvole di intercettazione e nelle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta degli scambiatori;
- vernici nelle qualità e quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco, previste nel presente capitolato;
- antiruggine di sottofondo alle verniciature;
- viterie e bullonerie d'uso;
- cinghie di trasmissione di ogni forma e dimensione;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici, a servizio degli impianti oggetto del presente capitolato;
- fusibili e morsetti dei quadri elettrici, a servizio degli impianti oggetto del presente capitolato;
- giunti, raccordi ed eventuale ripristino di brevi tratti di coibentazione delle reti termoidrauliche;
- tutto quant'altro necessario per l'effettuazione del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria;
- tutte le spese di contratto, bollo, di copie, di registrazione e per diritti di segreteria, di

documentazione ed eventuali disegni, certificati, protocolli;

- il riavvolgimento e la riparazione di tutte di motori e pompe, comprese quella della centrale termica;
- tutti i prodotti chimici per il trattamento delle acqua di acqua fredda / calda / refrigerata / surriscaldata / impianti speciali (addolcitori / demineralizzatore / biossido di cloro).

Sono invece esclusi dagli oneri dell'Appaltatore sempre che indipendenti da eventuale negligenza nell'applicazione delle sue funzioni:

- la fornitura dell'acqua potabile ad uso industriale e civile;
- la fornitura di energia elettrica;
- le indicazioni relative ai rischi nei luoghi di lavoro oggetto dell'appalto, ai fini della redazione dei Piano per la Sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008.

*Art.36.2 – Interventi di manutenzione il cui onere economico è a carico della ditta appaltatrice*

Si stabilisce per l'Istituto Redaelli di Milano che, ogni intervento di manutenzione straordinaria (non compreso tra gli oneri di manutenzione ordinaria), su qualsiasi tipologia d'impianto la cui conduzione, gestione, manutenzione rientra nel presente Capitolato Speciale d'Appalto è a completo carico della ditta Appaltatrice, sino alla concorrenza massima di € 1.000,00 (valutati al netto dello sconto offerto in sede di gara, ed I.V.A. di legge esclusa).

In merito a detti interventi, che verranno valutati di volta in volta con l'Ufficio di Direzione Lavori, si definisce fin d'ora che l'Appaltatore non potrà richiedere alcun compenso economico aggiuntivo rispetto alle quote economiche di canone, ovvero dette opere rientrano nelle quote definite di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti.

**Art.37 – ASSISTENZA TECNICO – AMMINISTRATIVA**

L'Appaltatore sarà tenuto alla predisposizione, alla compilazione, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione ad all'aggiornamento di tutte le documentazioni amministrative e tecniche previste dalle normative vigenti e relative a tutti gli impianti oggetto dell'appalto tramite proprio professionista.

Il professionista dovrà occuparsi anche della progettazione e dell'istruttoria delle pratiche secondo necessità.

L'assistenza di cui al presente paragrafo andrà prodotta in particolare:

- pratiche VV.F
- pratiche A.T.S. ed I.N.A.I.L.
- assistenze alle visite I.N.A.I.L.
- assistenze a tutte le visite A.T.S.

- registri dello smaltimento dei rifiuti, di qualsiasi genere
- assistenza agli enti tecnici ed istituzionali inerenti l'appalto in genere.

L'Appaltatore deve concordare con i tecnici I.N.A.I.L. ed A.T.S. le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti in gestione e sottoposti ai controllo periodici in trattazione, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo secondo le scadenze normative e/o libretti d'uso e manutenzione (valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, presso stati, flussostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'Appaltatore per le visite di controllo dei funzionari I.N.A.I.L. ed A.T.S. deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc. (anche per la centrale termica).

L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere all'esecuzione di tutte le attività preparatorie delle apparecchiature o impianti soggetti a visita (smontaggi / lavaggi / rimontaggi / ecc.).

L'Azienda di Servizi alla Persona sarà informata delle visite ed il verbale di visita, stilato dai funzionari A.T.S. / I.N.A.I.L., deve essere conservato unitamente a tutti i libretti degli impianti in manutenzione ordinaria / straordinari / conduzione oggetto del presente appalto, libretti che dovranno essere conservati ed aggiornati con la massima cura e solerzia da parte dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere alla predisposizione, aggiornamento e mantenere con la massima cura e solerzia aggiornati i "REGISTRI DELLE MANUTENZIONI" che potranno seguire lo schema definito nella descrizione delle operazioni di manutenzione ordinaria e che dovranno essere così istituiti:

- 1 registro per ogni singola macchina in manutenzione
- 1 registro per ogni singola sottocentrale o centrale
- 1 registro generale ove saranno riportati gli interventi manutentivi non specifici per macchina o impianto
- 1 registro specifico per ogni categoria di manutenzione come definiti precedentemente alla definizione MANUTENZIONE ORDINARIA
- 1 registro per ogni impianto antincendio
- 1 registro per ogni dispositivo antincendio
- 1 registro per le analisi delle acque
- 1 registro per la prevenzione della legionellosi
- 1 registro per le regolazioni pneumatiche e meccaniche
- 1 registro per gli autorespiratori

- 1 registro per gli armadi antincendio
- ogni altro registro a semplice richiesta del Direttore per l'Esecuzione del Contratto

**Art.38 – OBBLIGHI TECNICI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Si riportano di seguito i principali obblighi a carico dell'Appaltatore:

- 1) pratiche occorrenti per il rilascio dell'esame progetto, visite di primo impianto, periodiche, ecc.. presso A.T.S, I.N.A.I.L. ecc.; l'Appaltatore dovrà provvedere a redigere e presentare senza ulteriori riconoscimenti di oneri, le relative istanze con la sola esclusione dei bollettini di pagamento che, saranno a carico della Stazione Appaltante. Per l'espletamento di tali attività qualora fosse necessario ricorrere alle prestazioni specialistiche da parte di Professionista abilitato, l'onere economico sarà a carico dell'Appaltatore;
- 2) ricevere in cantiere, scaricare e trasportare nei luoghi di deposito situati nell'interno del complesso edilizio o a piè d'opera i materiali secondo le disposizioni che verranno impartite. I danni che dovessero derivare ai materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, per cause e negligenze imputabili all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso essere risarciti a totale sue cure e spese;
- 3) la conservazione di tutti i materiali depositati in magazzino occorrenti per l'esecuzione delle opere, anche di eventuali ditte appaltatrici;
- 4) direzione del servizio e sorveglianza dei lavori;
- 5) predisposizione dei progetti di modifica per lavorazioni ad esso ordinate;
- 6) pagamento delle spese per prove su materiali ordinate dall'Azienda di Servizi alla Persona e conservazione dei campioni;
- 7) pagamento delle spese per le prove di funzionamento e collaudo relativo a lavori ad esso ordinati;
- 8) effettuazione di tarature e bilanciamenti degli impianti aeraulici e/o idraulici con l'impiego di adeguata strumentazione;
- 9) effettuazione di misure di portate, temperature, ecc. sia sugli impianti sia in ambienti;
- 10) mantenimento della disciplina, osservanza delle disposizioni in vigore e quelle che potessero essere emanate nel corso dell'Appalto;
- 11) sgombero completo del cantiere dai materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà e/o derivanti da lavorazioni e ripristino dopo ultimati i lavori nel termine che verrà definito dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto;
- 12) consegna all'Azienda di Servizi alla Persona di servizi fotografici relativi a situazioni di fatto, interventi in corso e/o completati, su semplice richiesta verbale del Direttore per l'Esecuzione

del Contratto, del formato di cm 18 x 24;

- 13) compilazione ed osservanza, per ogni singolo lavoro, dei piani di sicurezza prescritti dalla legge;
- 14) rispetto delle procedure interne circa l'accesso alle aree di lavoro;
- 15) controllo che i prodotti dalle lavorazioni, (reflui liquidi, solidi o di altra natura), vengano smaltiti nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia, in tal senso l'Appaltatore deve tenere aggiornato apposito registro completo di bolle e ricevute delle discariche autorizzate, i cui oneri di trasporto e conferimento sono a carico dell'Appaltatore;
- 16) in caso di nuove installazioni, l'Appaltatore dovrà garantire provvisoriamente il funzionamento degli impianti esistenti;
- 17) pagamento di tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto (registrazione, bolli, oneri, ecc.) per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna del servizio alla data di emissione del certificato di verifica di conformità; in particolare l'Appaltatore dovrà provvedere con ogni spesa a proprio carico alla vidimazione e alla bollatura del registro di contabilità presso gli uffici competenti.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore gli obblighi ed oneri che seguono:

- 18) le spese per la mano d'opera di ogni specie e per il personale tecnico, compresi i compensi per il lavoro in ore straordinarie, notturne e festive, con tutte le indennità e contributi e coperture assicurative previste dalla legge e dai contratti collettivi di lavoro, che l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente. Dovrà essere consegnato entro i termini precedentemente esposti e comunque a richiesta dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto, la fotocopia autenticata del libro matricolare indicante le posizioni assicurative I.N.P.S. ed I.N.A.I.L. di tutti i dipendenti con specificate le qualifiche di assunzione ed ogni suo aggiornamento;
- 19) il coordinamento e la direzione tecnica esecutiva dell'appalto da parte del Responsabile del Servizio che, durante il funzionamento degli impianti dovrà essere reperibile, sia di giorno che di notte, per qualsiasi evenienza. Qualora necessario su richiesta dell'Azienda di Servizi alla Persona, l'Appaltatore dovrà intervenire sull'impianto in reperibilità come meglio specificato nel paragrafo "reperibilità e pronto intervento". Previa segnalazione scritta l'Appaltatore dovrà segnalare al Direttore per l'Esecuzione del Contratto il nominativo e recapito telefonico dei vari sostituti in caso di indisponibilità dei tecnici ufficialmente incaricati;
- 20) la fornitura e/o prestazione dei materiali, componenti, apparecchiature e delle attrezzature di ogni genere occorrenti per il regolare funzionamento degli impianti, per la manutenzione ordinaria, per il mantenimento in efficienza e per la riparazione degli stessi, quali sommariamente descritti in precedenza, compresi tutti gli oneri per i trasporti, dogana, imposte,



magazzinaggio, ecc., ivi compresi i materiali di consumo ed i ricambi con la sola esclusione di quelli esplicitamente indicati. Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione del servizio devono essere rispondenti alle normative di legge e devono essere nelle migliori condizioni di stato e d'uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza del lavoro eseguito per consentire il rispetto dei termini contrattuali;

- 21) l'allontanamento di eventuali scorie, polveri e/o detriti, filtri, guarnizioni e prodotti di risulta in genere derivanti da operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restando vietata nel modo più assoluto la formazione di cumuli di rifiuti, anche di piccole entità, I materiali di risulta in attesa di essere smaltiti andranno confinati in appositi contenitori nelle aree appositamente destinate o conservati nei locali che eventualmente verranno messi a disposizione. In caso di inadempienza riscontrata l'Azienda di Servizi alla Persona avrà la facoltà di provvedere a spese dell'Appaltatore fatti salvi i maggiori danni. I materiali considerati nocivi o per i quali è prevista una particolare procedura di conferimento in discarica dovranno essere allontanati e smaltiti nel pieno rispetto delle norme vigenti, con ogni onere economico a carico dell'Appaltatore il quale dovrà documentare il corretto smaltimento dei materiali in discarica autorizzata;
- 22) l'adozione di sua iniziativa di tutti quei provvedimenti e cautele atti a garantire l'incolumità sia del personale addetto ai lavori sia dei terzi in base a quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e del proprio piano della sicurezza, che dovrà essere consegnato al Direttore per l'Esecuzione del Contratto prima dell'inizio della conduzione degli impianti, nonché ad evitare qualsiasi danno ai beni pubblici e privati, di cui sarà unico responsabile, sia civilmente sia, tramite i propri responsabili, penalmente. L'Appaltatore deve fare osservare i contenuti del piano al proprio personale e a quello di eventuali subappaltatori. Ferme rimanendo all'Appaltatore le responsabilità in ordine alla sicurezza, l'Azienda di Servizi alla Persona ha la facoltà di controllare l'osservanza delle prescrizioni del piano. L'Appaltatore dovrà inoltre nominare un esperto in materia di sicurezza che dovrà assumere il compito di sovrintendere per conto dell'Appaltatore a tutti i problemi derivanti dall'esecuzione dell'appalto, che riguardino sia di sicurezza che di igiene del personale. È comunque a carico dell'Appaltatore ogni adempimento tecnico – economico derivante dall'applicazione del D.Lgs. 81/2008 ai quali l'Appaltatore dovrà ottemperare ad ogni prescrizione in modo assiduo e scrupoloso. Ogni onere economico è compreso nel prezzo d'appalto, così come gli oneri derivanti dalla nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase esecutiva, quando questa figura risultasse indispensabile, nei casi previsti dal D.Lgs. 81/08, che sarà nominato dall'Azienda di Servizi alla Persona, ma liquidato a spese dell'Appaltatore;

- 23) le prestazioni del personale, dotato degli strumenti ed attrezzi idonei, per l'assistenza a rilievi, verifiche, constatazioni e operazioni di controllo e collaudo di ogni genere, accertamenti tecnici, indagini, sopralluoghi od altro inerenti al servizio di cui al presente Capitolato;
- 24) la pulizia di tutti i locali e depositi connessi con gli impianti oggetto del presente capitolato, con il personale necessario, compresa la periodica ventilazione, ove è possibile dei cunicoli sotterranei per la migliore conservazione degli isolamenti termici delle tubazioni;
- 25) lo sgombero alla fine dell'appalto di tutti i materiali, attrezzi e mezzi d'opera di proprietà dell'Appaltatore, restando salvi tuttavia gli eventuali accordi circa rilievi di materiali ed attrezzature da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona;
- 26) i permessi per l'occupazione del suolo pubblico e il pagamento delle tasse relative.

Resta convenuto che di tutti gli obblighi di cui sopra e di quelli indicati o richiamati nel capitolato è stato tenuto conto nello stabilire i prezzi contrattuali e che quindi per il rispetto degli obblighi stessi non spetterà all'Appaltatore alcun altro compenso particolare non previsto nel capitolato.

### **TITOLO III – OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

#### ***Art.39 - MODIFICAZIONI DELL'ASSETTO SOCIETARIO***

L'**Appaltatore** è tenuto a comunicare tempestivamente all'**A.S.P.** ogni eventuale modificazione degli assetti proprietari e della struttura di impresa, ovvero degli organismi tecnici e/o amministrativi.

#### ***Art.40 - SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO***

Ove il subappalto dovesse essere utilizzato, si dovranno rispettare scrupolosamente le norme e le innovazioni introdotte in tale istituto dall'art.105 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche introdotte dal D.L. 32 del 18 aprile 2019.

È comunque vietato cedere ad altri l'esecuzione del servizio oggetto del contratto, o di parte dello stesso, senza il preventivo consenso dell'**A.S.P.**. Le cessioni senza consenso o qualsiasi atto diretto a nasconderle, autorizzano l'**A.S.P.** a risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art.47 del presente Capitolato, senza ricorso ad atti giudiziari ed effettuare l'esecuzione in danno, con rivalsa sulla cauzione prestata.

Relativamente ai pagamenti delle attività svolte da eventuali subappaltatori, effettuati direttamente dall'**Appaltatore**, lo stesso è obbligato a trasmettere all'**A.S.P.**, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti con l'indicazione delle eventuali ritenute a garanzia effettuate e l'importo relativo agli oneri per la sicurezza. Qualora l'**Appaltatore** non provveda nei termini, la l'**A.S.P.**

sospende il successivo pagamento a favore dell'**Appaltatore**.

Ad ogni Stato d'Avanzamento l'**Appaltatore** trasmette al **R.U.P.** dichiarazione attestante il pagamento delle retribuzioni del personale del subappaltatore. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale del subappaltatore, il **R.U.P.** invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'**Appaltatore**, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, l'**A.S.P.** paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all' **Appaltatore**. La Stazione Appaltante provvede nei modi stabiliti dall'art. 105 del D.Lgs. 50/201, come modificato dal D.L. 32/19, al pagamento dei subappaltatori.

Al fine dell'autorizzazione dell'attività del subappaltatore, l'**Appaltatore** deve trasmettere all'**A.S.P.**, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dell'attività che intende subappaltare, la dichiarazione di avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale del subappaltatore ai sensi del D.Lgs. 81/2008 completa della relativa documentazione.

La percentuale massima del servizio subappaltabile è fissata nel 30%.

È fatta salva l'applicazione di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di micro, piccola e media impresa.

#### ***Art.41 - ADEMPIMENTI AI SENSI DELLE VIGENTI NORME DI SICUREZZA SUL LAVORO***

- a) L'**A.S.P.** rende edotto l'**Appaltatore** dei rischi lavorativi aziendali relativi al servizio appaltato e delle misure di prevenzione adottate. Allo scopo mette a disposizione il Documento di Valutazione dei Rischi, le norme di comportamento, le procedure di sicurezza ed il Piano di Emergenza ed Evacuazione; tali documenti saranno consultabili presso le Direzioni di Istituto ed il Servizio Prevenzione e Protezione dell'**A.S.P.**, dove sarà possibile l'eventuale estrazione di stralci degli stessi;
- b) L'**Appaltatore** deve provvedere alla redazione del proprio Documento di Valutazione dei Rischi con espresso riferimento all'appalto in corso, ed alle modalità di espletamento dello stesso, avuto riguardo alle aree interessate.
- c) L'**A.S.P.**, secondo normativa vigente, e l'**Appaltatore**, ove necessario, elaboreranno congiuntamente il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza nello svolgimento delle attività lavorative previste nel Servizio in appalto. Se presente, tale documento deve essere posto in allegato al contratto.

- d) Il Datore di Lavoro dell'**A.S.P.** si impegna ad aggiornare tempestivamente l'**Appaltatore** di eventuali variazioni del rischio lavorativo che dovessero insorgere in costanza di rapporto contrattuale.
- e) L'**A.S.P.** e l'**Appaltatore**, nel comunicarsi reciprocamente i nominativi dei rispettivi referenti per la sicurezza sul lavoro relativamente alla sede oggetto di appalto (anche di eventuali subappaltatori e subcontrattisti), prevedono momenti informativi periodici sulla situazione.
- f) L'**Appaltatore** si impegna a cooperare con l'**A.S.P.**, garantendo per sé, nonché per eventuali subappaltatori e subcontrattisti:
- la nomina del proprio referente per la sicurezza per l'appalto specifico;
  - l'addestramento e la preparazione specifica del proprio personale ai rischi esistenti nell'ambiente di lavoro dell'**A.S.P.** che all'uopo, fornirà all'**Appaltatore** le opportune certificazioni;
  - la circolazione, fra i lavoratori impiegati nel servizio, delle informazioni e degli aggiornamenti ricevuti dall'**A.S.P.** sui rischi e sulle misure di sicurezza adottate;
  - la partecipazione agli incontri congiunti concordati;
  - la partecipazione del proprio referente a corsi organizzati dall'**A.S.P.** per la gestione della sicurezza sul luogo di lavoro, per una successiva divulgazione delle procedure a tutto il proprio personale operante nelle strutture;
  - la tempestiva segnalazione di situazioni di rischio impreviste o di altri elementi utili alla valutazione del rischio emersi durante l'esecuzione del Servizio appaltato.
- g) L'**Appaltatore** garantisce l'idoneità lavorativa del proprio personale, nonché di eventuali subappaltatori e subcontrattisti, avuto riguardo dell'attività oggetto del servizio in relazione alle modalità di svolgimento della stessa e dei rischi specifici connessi; si impegna all'effettuazione della sorveglianza sanitaria correlata, dandone riscontro all'**A.S.P.**.
- h) L'**Appaltatore**, nonché eventuali subappaltatori e subcontrattisti, si impegnano a fornire al proprio personale tutti i Dispositivi di Protezione Individuale (D.P.I.) e gli indumenti da lavoro di sicurezza che siano necessari allo svolgimento delle attività appaltate, nonché a garantire lo svolgimento delle prestazioni lavorative affidate nel rispetto delle procedure interne.
- i) L'**Appaltatore**, nonché eventuali subappaltatori e subcontrattisti, si obbligano al rispetto degli obblighi di sicurezza specifici della propria attività.
- j) Il personale dell'**Appaltatore**, nonché di eventuali subappaltatori e subcontrattisti, deve essere dotato di tessera di riconoscimento corredata di fotografia del dipendente, generalità dello stesso e del Datore di Lavoro; tale tessera deve essere esposta e ben visibile (anche per i lavoratori

autonomi).

L'**A.S.P.** si riserva ogni verifica e controllo sull'adempimento da parte dell'**Appaltatore** degli obblighi di sicurezza contrattualmente assunti.

In caso di riscontrato mancato rispetto degli stessi, l'**A.S.P.**, valutata la gravità dell'inadempienza, provvederà all'applicazione di una decurtazione a titolo di penale, da € 500,00.= fino a € 1.000,00.=, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto.

Le parti si intendono esonerate dalla responsabilità civile in caso di sinistro occorso a proprio dipendente per inosservanza della controparte degli obblighi di sicurezza posti a suo carico.

Prima dell'inizio del servizio l'**Appaltatore** dovrà trasmettere all'**A.S.P.** la documentazione per la verifica dell'idoneità tecnico-professionale propria e di eventuali subappaltatori e subcontrattisti.

#### **Adempimenti ai sensi delle vigenti norme di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili**

Eventuali lavori straordinari che possano configurarsi come cantiere temporaneo o mobile dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro in ossequio alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

L'Appaltatore dovrà pertanto far rispettare ai propri dipendenti, nonché ad eventuali subappaltatori e subcontrattisti, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento predisposto, adottando i provvedimenti previsti, nessuno escluso.

La Stazione Appaltante si riserva ogni verifica e controllo sull'adempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di sicurezza contrattualmente assunti. In caso di inadempienze alle prescrizioni contenute nei Piani di Coordinamento, comunicate per iscritto al Direttore per l'Esecuzione del Contratto da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione o ravvisate dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto, saranno applicate le seguenti sanzioni:

- ammenda di € 1.000,00.= per ogni negligenza verbalizzata dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto o dai tecnici preposti dall'Azienda o da altri Enti preposti al controllo per quanto afferente la sicurezza del cantiere e dei lavoratori;
- allontanamento del personale oggetto di richiamo scritto.

In caso di reiterate inadempienze e, in particolare, alla terza verbalizzazione per inottemperanza ai Piani di Coordinamento o alle norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, l'**Azienda** avrà facoltà di risolvere il contratto in danno nei confronti dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'ingresso in cantiere, la documentazione per la verifica della propria idoneità tecnico-professionale e delle imprese subappaltatrici e subcontrattiste, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, art. 90 comma 9, allegato XVII.

**Art.42 - ASSICURAZIONE R.C.T.**

L'**Appaltatore** è responsabile per i danni che possono subire persone e cose appartenenti alla propria organizzazione, all'interno o fuori dei presidi dell'**A.S.P.**, per fatti o attività connessi all'esecuzione del presente appalto.

L'**Appaltatore**, inoltre, risponde pienamente dei danni a persone o a cose dell'**A.S.P.** o di terzi, che possano derivare dall'espletamento del servizio appaltato, per colpa imputabile ad esso od ai suoi dipendenti, dei quali sia chiamata a rispondere l'**A.S.P.** stessa, la quale ultima è completamente sollevata da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine esso deve essere assicurato per tutto il periodo dell'appalto tramite apposita polizza di assicurazione, con un massimale di € 5.000.000,00.=per sinistro, per la responsabilità civile verso terzi, a prima richiesta, con l'espressa esclusione della preventiva escussione del debitore.

La durata della polizza deve essere mantenuta per tutto il periodo di esecuzione delle prestazioni contrattuali e fino al momento della loro verifica ed accettazione da parte dell'**A.S.P.**

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza di sinistri, è tenuto a segnalare al Committente l'evento indicando le cause e gli eventuali danni occorsi, in particolare per quelli conseguenti a fuoriuscite d'acqua a seguito di rotture di tubazioni o di altre apparecchiature.

In ogni caso, danni, rischi, responsabilità di qualsiasi natura riguardanti le persone e le cose in genere, derivanti dai lavori o comunque ai medesimi ricollegabili, si intendono assunti dall'Appaltatore che ne risponderà in via esclusiva, esonerando già in via preventiva, ed espressamente l'Azienda di Servizi alla Persona.

In relazione all'assunzione della figura del "Terzo Responsabile per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva" conformemente ai dettami del DPR 74/2013 ed alle disposizioni del presente Capitolato, questi assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente ad eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose connesse all'espletamento dell'incarico.

**Art.43 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI**

Il servizio deve essere completato secondo le regole dell'arte e nell'osservanza di tutte le leggi ed i regolamenti vigenti in materia che qui si intendono come integralmente riportate.

L'**Appaltatore** è quindi tenuto ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente nel tempo, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno.

L'**Appaltatore** è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, dei decreti e dei regolamenti emanati o che venissero emanati nel corso del periodo di esecuzione del servizio e che riguardino in qualsiasi modo tutte le operazioni e gli adempimenti necessari connessi con l'appalto, rimanendo pertanto

l'**A.S.P.** esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali infrazioni da parte dell'**Appaltatore**, con la precisazione che tutte le indicazioni, salvo quelle aventi forza di legge, varranno se e in quanto non in contrasto con il contenuto del presente Capitolato Speciale d'Appalto e degli altri documenti contrattuali.

L'**Appaltatore** è tenuto ad osservare tutte le disposizioni generali dell'**A.S.P.**, assumendo a suo carico tutte le responsabilità civili e penali relative al servizio in oggetto ed assumendosi altresì ogni responsabilità per danni alle persone, alle cose ed ai terreni che comunque potessero derivare in conseguenza del servizio ad essa affidato.

**In particolare l'Appaltatore si obbliga, senza speciale compenso, ad adottare nell'esecuzione del servizio tutti quei mezzi, procedimenti e cautele utili a evitare danni, infortuni, incidenti agli addetti ed alle persone che sul lavoro abbiano ingerenza, nonché a terzi.**

I danni di cui al precedente comma, imputabili all'**Appaltatore**, verranno immediatamente detratti, sino alla concorrenza del loro valore d'inventario o d'acquisto degli importi ancora dovuti o dal deposito cauzionale. Nel caso di ripetute inosservanze da parte dell'**Appaltatore**, anche di uno solo degli obblighi contrattuali, l'**A.S.P.** può, senza obbligo di preavviso o diffida o costituzione in mora e senza possibilità di giudizio, risolvere il contratto, procedendo all'incameramento della cauzione, fatta salva ogni azione per danni.

Il servizio dovrà essere completato secondo le regole dell'arte e nell'osservanza di tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia durante il periodo di validità del contratto, rimanendo pertanto sin d'ora l'Azienda di Servizi alla Persona esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali infrazioni da parte dell'Appaltatore. A titolo esemplificativo e non esaustivo dovranno essere rispettati:

- le norme relative ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- le norme relative all'installazione ed esercizio di apparecchi a pressione
- le norme di sicurezza e prevenzione contro gli incendi
- le norme disciplinanti la detenzione e deposito di oli minerali e combustibile in genere
- le leggi e disposizioni circa l'assistenza sociale a favore dei lavoratori, le assicurazioni contro gli infortuni, i contributi, le indennità obbligatorie, ecc., e quanto vige in generale in materia di obblighi dei datori di lavoro in merito all'assunzione ed al trattamento delle maestranze
- le norme di cui al regolamento di polizia urbana e polizia mortuaria
- le norme di cui ai regolamenti di Igiene e Edilizia del Comune di Milano
- le norme del piano energetico nazionale
- D.Lgs. 9-4-2008 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” e ss.mm.ii.;

- D.M. 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 attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- la Legge n° 55 del 19.3.1990 e le altre disposizioni normative per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso, per quanto in vigore;

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente capitolato, per quanto riguarda l'esecuzione del servizio, si fa riferimento alla normativa relativa ai lavori pubblici e, in particolare:

- D.lgs. n° 50 del 18.04.2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.”.
- Legge 14 giugno 2019 n. 55, di conversione in Legge, con modificazioni del decreto legge 18 aprile 2019 n. 32 recante disposizioni urgenti per il rilascio del settore dei contratti pubblici per l'occasione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici.
- D.P.R. n° 207 del 05.10.2010, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE".
- Linee guida ANAC, decreti attuativi del D.lgs.50/2016.
- Criteri Ambientali Minimi: Decreto 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", decreto 7 marzo 2012 "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento".

L'Appaltatore è quindi tenuto ad osservare ogni prescrizione legislativa e normativa vigente per gli impianti affidati in manutenzione, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata citata.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, dei decreti e dei regolamenti emanati o che venissero emanati nel corso dell'appalto e che riguardino in qualsiasi modo tutte le operazioni e gli adempimenti necessari connessi con il contratto d'appalto, rimanendo pertanto l'Amministrazione appaltante esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali infrazioni da parte



della Ditta appaltatrice, con la precisazione che tutte le indicazioni, salvo quelle aventi forza di legge, varranno se e in quanto non in contrasto con il contenuto del presente Capitolato Speciale d'Appalto e degli altri documenti contrattuali.

Nell'esecuzione dei lavori, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili o metalmeccanici e affini e negli accordi locali integrativi delle stesse, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti, con particolare riguardo alle varie assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia, la tubercolosi ed altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire in corso di appalto. L'Appaltatore si obbliga, altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigianale, dalla struttura e dimensioni dell'impresa stessa e da altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

L'Appaltatore è responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori. Il fatto che il subappalto sia stato autorizzato, non esime l'impresa dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della stazione appaltante.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo accertata dalla Stazione Appaltante a carico dell'Appaltatore o di eventuali subappaltatori, o ad essa segnalata dalle Autorità Competenti, la Stazione Appaltante attiverà nei confronti dell'INPS, INAIL e Cassa Edile l'intervento sostitutivo previsto dall'articolo 30 comma 5 del **Codice dei contratti pubblici**.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni alla Stazione Appaltante, né a titolo per risarcimento di danni.

## **TITOLO IV – CONTROLLI - PENALI**

### ***Art.44 - CONTROLLI***

L'A.S.P. pone in essere tutte le attività di verifica e di controllo sugli adempimenti di carattere amministrativo, gestionale e prestazionale a carico dell'**Appaltatore** derivanti dall'intero Capitolato Speciale d'Appalto.

Le attività di verifica e di controllo sugli adempimenti contrattuali, saranno eseguite dal **R.U.P.** per tramite dei Direttori per l'esecuzione del contratto e di persone all'uopo incaricate

Ove i controlli evidenziassero inadempienze da parte dell'**Appaltatore** a fronte dell'istruttoria posta

in essere dai diversi livelli di verifica, si darà luogo alle previsioni di cui all'articolo 45.

#### **Art.45 - PENALI**

Fatto salvo quanto già previsto nei singoli articoli di riferimento in ordine alle penali legate alle diverse fattispecie di inadempimento, si evidenziano di seguito in dettaglio.

Ove le inadempienze siano ritenute non gravi, cioè tali da non compromettere la regolarità del servizio, le stesse saranno contestate all'Appaltatore secondo le procedure in uso presso l'A.S.P., attraverso rilevazioni da parte dei Direttori per l'esecuzione del Contratto. A titolo di penale, saranno comunicate qualora le stesse assumano rilievo o ripetitività tale da renderne necessaria l'applicazione. Saranno in generale applicate all'appaltatore le penali in funzione del verificarsi di una o più circostanze sotto riportate:

- a) per ogni ambiente climatizzato o riscaldato, con esclusione delle scale e dei disimpegni, la cui temperatura risulta differente di almeno 2 (due) gradi da quella prescritta, per un intervallo di tempo rilevato superiore a 60 (sessanta) minuti: **penale di € 100,00 al giorno**. La verifica andrà effettuata dopo aver annullato eventuali interventi degli utenti (regolazione anomala dei termostati ambiente – apertura dei serramenti e simili);
- b) nel caso di irregolare o di mancato funzionamento della climatizzazione o del riscaldamento in un intero reparto lotto che si prolunghi per oltre 60 (sessanta) minuti: **penale giornaliera da € 100,00 ad € 1.000,00** a seconda dell'importanza della zona interessata all'evento;
- c) nel caso di mancato funzionamento che si protragga oltre i 480 (quattrocentoottanta) minuti di uno qualsiasi degli impianti in conduzione e manutenzione (con esclusione della climatizzazione e del riscaldamento), o di mal funzionamento tale da impedire o limitare il corretto svolgimento delle attività di assistenza e/o ambulatoriale agli utenti della struttura: **penale giornaliera da € 100,00 ad € 1.000,00** a seconda dell'importanza della zona interessata all'evento ed ai disagi arrecati agli ospiti, al personale addetto ed ai visitatori;
- d) in caso di assenza del personale previsto dal capitolato **una penale di € 100,00 al giorno** per ogni persona, oltre alla detrazione del corrispettivo economico dovuto;
- e) per mancata consegna dei libri matricolari: **penale di € 250,00**
- f) per la mancata compilazione dei registri di manutenzione: **penale di € 150,00 per ogni singolo registro**;
- g) per la mancata consegna dei registri di manutenzione: **penale di € 50,00 per ogni singolo registro**;
- h) per la mancata timbratura del cartellino di presenza da parte del personale: **penale di € 50,00 per ogni giorno di mancata timbratura per singolo operaio oltre al mancato**

**riconoscimento della giornata prestata;**

- i) per la mancanza della divisa di lavoro richiesta e del cartellino identificativo: **penale di € 50,00 per ogni inadempienza accertata;**
- j) per il mancato rispetto delle norme antinfortunistiche e di quanto dettato dal D.Lgs. 81/08: **penale da € 500,00 a € 1.000,00 per ogni singola infrazione accertata;**
- k) per la mancata consegna del Piano Operativo della Sicurezza (ove previsto): **penale di € 150,00 al giorno per ogni giorno di ritardo alla consegna;**
- l) per la mancata consegna del Documento di Valutazione dei Rischi (ove previsto): **penale di € 150,00 al giorno per ogni giorno di ritardo alla consegna;**
- m) per ogni mancanza inerente le attività in carico all'Appaltatore e di cui al presente capitolato Speciale d'Appalto: **penale da € 50,00 ad € 2.500,00 a seconda dell'importanza della manchevolezza riscontrata;**
- n) per il mancato rispetto per quanto attiene le operazioni inerenti il Controllo e la Prevenzione della Legionellosi, comprese le analisi delle acque: **penale di €. 250,00 per ogni manchevolezza accertata;**
- o) per ogni inadempienza o manchevolezza riscontrata nelle operazioni di manutenzione e conduzione, o di esecuzione nel rispetto della programmazione di capitolato, comprese le registrazioni, relative agli impianti oggetto del Servizio: **penale da €. 100,00 a € 500,00, in relazione alla gravità dell'inadempienza.**

Oltre a ciò la Stazione Appaltante avrà la facoltà di procedere alla esecuzione d'ufficio, a tutto rischio dell'Appaltatore che sarà tenuto a rimborsare la differenza della maggior spesa sostenuta in confronto a quella stabilita con prezzo d'appalto e spetterà al Direttore per l'Esecuzione del Contratto l'accertamento, tanto della mora agli effetti dell'applicazione delle penali, quanto della necessità dell'esecuzione d'ufficio tramite preventiva comunicazione del **R.U.P.**.

Tanto l'importo delle penali, quanto la maggiore spesa incontrata per l'esecuzione d'ufficio verranno detratti dai crediti dell'Appaltatore.

Le penali suddette, dopo la constatazione delle manchevolezze stesse e la redazione di un breve verbale riepilogativo redatto dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto, verranno addebitate sugli stati d'avanzamento lavori senza ulteriori formalità e riportate nello stato finale.

Qualora l'**Appaltatore** non esegua anche solo in parte il servizio previsto dal contratto l'**A.S.P.** sarà in diritto a sospendere l'erogazione del compenso economico spettante.

È fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

**TITOLO V – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO*****Art.46 - RECESSO DAL CONTRATTO***

Nel caso di recesso dal contratto, per qualsiasi causa, da parte dell'**Appaltatore**, saranno addebitati allo stesso, oltre agli eventuali danni, i maggiori oneri che dovranno essere sostenuti dall'**A.S.P.** per l'affidamento dal servizio ad altra impresa e si provvederà al incamerare la cauzione definitiva.

È facoltà dell'**A.S.P.**, ai sensi dell'art.109 del D.Lgs. 50/2016, di recedere in qualunque momento dal contratto mediante il pagamento delle prestazioni relative al servizio ed alle forniture eseguite, oltre al decimo dell'importo del servizio e delle forniture non eseguite. Il decimo dell'importo è calcolato sulla differenza tra l'importo dei 4/5 del prezzo contrattuale, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto del servizio e delle forniture eseguiti.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione, a mezzo Posta Elettronica Certificata/lettera raccomandata A/R, all'**Appaltatore** da darsi con un preavviso di venti giorni.

***Art.47 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO***

Si applica l'art.108 del D.Lgs. 50/2016.

L'**A.S.P.** può procedere di diritto (ipso iure) ex art.1456 Codice Civile alla risoluzione del contratto nel caso di mancato rispetto da parte dell'**Appaltatore** delle disposizioni di cui alla vigente normativa antimafia in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, nel caso in cui le transazioni con l'**Appaltatore** relative al presente appalto siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A., o con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni, e negli altri casi previsti dalla legge.

***Art.48 - CESSAZIONE DEL CONTRATTO***

In tutti i casi in cui, per effetto di provvedimenti giurisdizionali resi in qualsiasi grado di giudizio, il contratto dovesse essere dichiarato nullo, caducato o dovessero cessarne in qualsiasi modo gli effetti giuridici, l'**Appaltatore** avrà diritto esclusivamente alla remunerazione delle prestazioni effettivamente rese a favore dell'**A.S.P.**, senza poter reclamare, a qualsiasi titolo, indennizzi o risarcimenti di ogni sorta, che devono pertanto intendersi rinunciati.

***Art.49 – CONTROVERSIE***

Per la definizione delle controversie si richiama il Titolo I della Parte VI del **Codice dei contratti pubblici**. Per la definizione delle controversie, qualora deferite al giudice ordinario, è competente il Tribunale di Milano.

#### ***Art.50 - CONTESTAZIONI TRA LA STAZIONE APPALTANTE E L'ESECUTORE***

Per quanto non espressamente contemplato nelle disposizioni di legge vigenti, in caso di contestazioni tra l'Appaltatore e la Stazione Appaltante, saranno previste le seguenti misure.

Il direttore per l'esecutore del contratto o l'esecutore comunicano al responsabile del procedimento le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dell'appalto; il responsabile del procedimento convoca le parti entro quindici giorni dalla comunicazione e promuove, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. La decisione del responsabile del procedimento è comunicata all'esecutore, il quale ha l'obbligo di uniformarsi, salvo il diritto di iscrivere riserva nel registro di contabilità in occasione della sottoscrizione.

Se le contestazioni riguardano fatti, il direttore per l'esecuzione del contratto redige in contraddittorio con l'esecutore un processo verbale delle circostanze contestate o, mancando questi, in presenza di due testimoni. In quest'ultimo caso copia del verbale è comunicata all'esecutore per le sue osservazioni, da presentarsi al direttore dell'esecuzione del contratto nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

L'esecutore, il suo rappresentante, oppure i testimoni firmano il processo verbale, che è inviato al responsabile del procedimento con le eventuali osservazioni dell'esecutore.

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

Se l'esecutore, ha firmato il registro di contabilità con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.

Il direttore per l'esecuzione del contratto, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni.

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

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

L'esecutore, è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore per l'esecutore del contratto, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dell'appalto, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili. Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

## **TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI**

### ***Art.51 - MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E CONTROLLO***

L'**Appaltatore** si impegna al rispetto dei principi e delle previsioni del “Modello di Organizzazione e Controllo” e dei connessi documenti, adottato dall'**A.S.P.**, come pubblicato sul sito aziendale [www.golgiredaelli.it](http://www.golgiredaelli.it).

L'eventuale mancata conoscenza del Modello non potrà, in alcun caso, essere invocata a giustificazione della violazione delle relative previsioni.

Prende, altresì, atto che il mancato rispetto dello stesso sarà oggetto di sanzione - previa acquisizione delle dichiarazioni dell'interessato a giustificazione della violazione addebitatagli - come segue:

- diffida al puntuale rispetto del Modello;
- applicazione di una penale, convenzionalmente prevista nel 20% del corrispettivo pattuito;
- risoluzione immediata del rapporto negoziale intercorrente con l'**A.S.P.**.

Le sanzioni sono determinate tenendo conto dei principi di proporzionalità e di adeguatezza delle stesse relativamente alle violazioni contestate, anche sulla base dei fattori elencati nell'apposita

sezione del citato Modello.

Per quanto attiene l'accertamento e la contestazione delle violazioni, nonché la successiva irrogazione delle sanzioni, troveranno applicazione le vigenti disposizioni interne e le previsioni contrattuali, ove appositamente indicate.

In ogni caso, l'irrogazione di una delle sanzioni suddette, non preclude all'**A.S.P.** il diritto di agire, anche in sede giudiziaria, nei confronti dei soggetti responsabili per il risarcimento di eventuali danni patiti, anche a causa -o in conseguenza - della violazione del Modello.

Le presenti previsioni costituiscono parte integrante degli accordi negoziali instaurandi o instaurati e dispiegano i propri effetti fino alla completa esecuzione del contratto.

#### **Art.52 - NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa richiamo al D.Lgs. 50/2016 e al D.L. 32/19 e alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia.

### **APPENDICE RIGUARDANTE LE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO**

#### **- APPROVAZIONE SPECIFICA DI PARTICOLARI CLAUSOLE**

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.1341 e 1342 del Codice Civile, l'**Appaltatore** approva specificatamente le disposizioni dei seguenti articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto:

ARTICOLO 1: OGGETTO DELL'APPALTO E ESTENSIONE DEL SERVIZIO

ARTICOLO 4: AGGIUDICAZIONE - AMMONTARE DELL'APPALTO – PAGAMENTI -  
REVISIONE PREZZI

ARTICOLO 6: SPESE CONTRATTUALI ED ALTRE SPESE A CARICO  
DELL'APPALTATORE

ARTICOLO 9: ELENCO PREZZI

ARTICOLO 11: RAPPRESENTANZA TECNICA DELL'APPALTATORE

ARTICOLO 12: ESECUZIONE IN PENDENZA DELLE APPROVAZIONI

ARTICOLO 13: FACOLTÀ RISERVATA ALL'A.S.P. PER L'ESECUZIONE DI OPERE E  
SOMMINISTRAZIONE DI MATERIALI

ARTICOLO 14: ORDINAZIONI

ARTICOLO 15: OPERE DIFETTOSE TOLLERATE

ARTICOLO 17: ONERI E GARANZIE A CARICO DELL'APPALTATORE

ARTICOLO 19: DANNI PER CAUSA DI FORZA MAGGIORE

ARTICOLO 20: RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

ARTICOLO 22: PRESA IN CARICO E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

ARTICOLO 38:- OBBLIGHI TECNICI A CARICO DELL' APPALTATORE

ARTICOLO 40: SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO

ARTICOLO 42: ASSICURAZIONE R.C.T.

ARTICOLO 43: OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

ARTICOLO 45: PENALI

ARTICOLO 46: RECESSO DAL CONTRATTO

ARTICOLO 47: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ARTICOLO 48: CESSAZIONE DEL CONTRATTO

ARTICOLO 49: CONTROVERSIE