



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DETERMINAZIONE

N. 893 del 02/07/2024

Oggetto: GARA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA, AI SENSI DEGLI ARTT. 71 E 108 DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI, IMPIANTI, ARREDI ED ATTREZZATURE DI ASL VCO DAL 01/05/2025 AL 30/04/2028 – APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA

STRUTTURA: TECNICO COORDINAMENTO AZIENDALE NUOVO OSPEDALE

RESPONSABILE STRUTTURA: MATTALIA MARIO



A.S.L. V.C.O.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DETERMINAZIONE

Struttura: TECNICO COORDINAMENTO AZIENDALE NUOVO OSPEDALE

L'estensore dell'atto: Bonavia Luca

Il Responsabile del procedimento: Mattalia Mario

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

IL RESPONSABILE SOS TECNICO E COORDINAMENTO AZIENDALE NUOVO OSPEDALE

Dato atto della necessità di indire una procedura di gara aperta telematica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, svolta mediante la piattaforma SINTEL, al fine di affidare il servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature di ASL VCO, per un periodo di 3 anni (dal 01/05/2025 al 30/04/2028), fatta salva la possibilità di proroga per un ulteriore anno;

Richiamata la deliberazione n. 504 del 21/06/2024 ("Deliberazione a Contrarre") con la quale si è provveduto a disporre l'indizione della suddetta procedura di gara;

Ritenuto necessario provvedere all'approvazione della documentazione definitiva di gara, come di seguito elencata:

- Allegato 1 – Disciplinare di Gara
- Allegato 2 – Capitolato Speciale d'Appalto
 - A) Disciplinare tecnico
 - B) Elenco degli immobili di ASL VCO
 - C) Elenco impianti elevatori
 - D) Elenco centrali e dispositivi antincendio
 - E) Elenco UPS e gruppi elettrogeni
 - F) Elenco impianti e attrezzature speciali
 - F.a) Impianti antintrusione
 - F.b) Impianti antilegionella
 - F.c) Impianti eliminacode
 - F.d) Carrelli elevatori
 - G) Elenco arredi ed attrezzature
 - H) Indicazioni preliminari del P.S.C.
 - I) Note informative redatte ai sensi dell'art. 26, D. Lgs. n. 81/08
 - L) Procedura prevenzione, produzione e dispersione polveri
 - M) Procedura Amianto
 - M.a) Elenco manufatti in amianto
 - M.b) Procedura bonifica amianto
- Allegato 3 – "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel" e "Requisiti per l'accesso alla piattaforma Sintel"
- Allegato 4 – Modello "Istanza di Ammissione"
- Allegato 5 – Modello DGUE in formato .xml
 - Allegato 5.1 - Istruzioni per la compilazione del DGUE elettronico
- Allegato 6 – Modello "Offerta Economica"

Richiamata la vigente normativa relativamente alle modalità di pubblicazione per quanto riguarda le procedure di gara sopra soglia comunitaria, ed in particolare il D.Lgs. n. 36/2023 e la Delibera ANAC n. 263 del 20/06/2023;

Dato atto che la presente procedura verrà pubblicata:

- sulla piattaforma telematica "SINTEL";
- sul sito istituzionale www.aslvco.it (sezione "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio");
- sulla Gazzetta Ufficiale Europea;
- sulla Banca Dati ANAC "Contratti Pubblici";



In virtù dell'autonomia gestionale ed economico finanziaria attribuita ed in conformità ai vigenti atti di programmazione ed indirizzo aziendali

DETERMINA

1) di approvare la documentazione di gara relativa alla procedura aperta procedura di gara aperta telematica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, svolta mediante la piattaforma SINTEL, al fine di affidare il servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature di ASL VCO, per un periodo di 3 anni (dal 01/05/2025 al 30/04/2028), di cui alla deliberazione n. 504 del 21/06/2024 ("Deliberazione a contrarre"), di seguito elencata:

- Allegato 1 – Disciplinare di Gara
- Allegato 2 – Capitolato Speciale d'Appalto
 - A) Disciplinare tecnico
 - B) Elenco degli immobili di ASL VCO
 - C) Elenco impianti elevatori
 - D) Elenco centrali e dispositivi antincendio
 - E) Elenco UPS e gruppi elettrogeni
 - F) Elenco impianti e attrezzature speciali
 - F.a) Impianti antintrusione
 - F.b) Impianti antilegionella
 - F.c) Impianti eliminacode
 - F.d) Carrelli elevatori
 - G) Elenco arredi ed attrezzature
 - H) Indicazioni preliminari del P.S.C.
 - I) Note informative redatte ai sensi dell'art. 26, D. Lgs. n. 81/08
 - L) Procedura prevenzione, produzione e dispersione polveri
 - M) Procedura Amianto
 - M.a) Elenco manufatti in amianto
 - M.b) Procedura bonifica amianto
- Allegato 3 – "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel" e "Requisiti per l'accesso alla piattaforma Sintel"
- Allegato 4 – Modello "Istanza di Ammissione"
- Allegato 5 – Modello DGUE in formato .xml
 - Allegato 5.1 - Istruzioni per la compilazione del DGUE elettronico
- Allegato 6 – Modello "Offerta Economica"

2) di dare atto che i sopra citati Allegati n. 1 ("Disciplinare di Gara"), n. 2 ("Capitolato Speciale d'Appalto") e n. 2-a ("Disciplinare Tecnico") vengono approvati come parte integrante e sostanziale della presente determinazione, mentre tutti gli altri Allegati sono conservati agli atti presso gli uffici della S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale;

3) di dare atto che, ai sensi della vigente normativa, la presente procedura verrà pubblicata:

- sulla piattaforma telematica "SINTEL";
- sul sito istituzionale www.aslvco.it (sezione "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio");
- sulla Gazzetta Ufficiale Europea;
- sulla Banca Dati ANAC "Contratti Pubblici";



A.S.L. V.C.O.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

4) di dare mandato alla S.O.C. Affari Generali, Legali e Istituzionali di trasmettere copia della presente determinazione al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 10 del 24/01/1995 e s.m.i.

Si attesta la regolarità tecnica e la legittimità del provvedimento.

**ESECUTIVITA' CONTESTUALE ALLA PUBBLICAZIONE DELLA PRESENTE
DETERMINA ALL'ALBO UFFICIALE ON LINE DELL'ASL VCO**

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI, IMPIANTI, ARREDI E ATTREZZATURE AFFERENTI IL PATRIMONIO DELLA ASL VCO (CIG xxxxxxxxxxxx)

DISCIPLINARE DI GARA

1) PREMESSE

Il presente disciplinare, soggetto alle disposizioni del D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 “Codice dei contratti pubblici” (nel prosieguo *Codice*), contiene le norme relative alla gara per l’affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature afferenti il patrimonio della ASL VCO, unitamente al servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità (come meglio descritto nel Capitolato Speciale di Appalto), per un periodo pari a 3 anni (36 mesi).

L’importo complessivo posto a base di gara è pari a € 6.414.000,00 (dei quali € 60.000,00 a titolo di oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d’asta).

L’affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli art. 71 e 108 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici (in seguito: *Codice*).

La durata del procedimento prevista è pari a 9 mesi dalla pubblicazione del bando, salvo il verificarsi delle ipotesi di proroga previste dall’art. 1, comma 4 e 5, dell’allegato I.3 del Codice.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Il luogo di svolgimento del servizio è indicato negli atti di gara.

Il Responsabile Unico del Progetto, nonché Responsabile Unico del Procedimento per la fase di affidamento, è l’Ing. Mario Mattalia.

Il Direttore dell’Esecuzione del contratto, di seguito DEC, ai sensi dell’art. 114 del Codice, sarà individuato con il provvedimento di aggiudicazione del servizio.

La presente procedura aperta è interamente svolta mediante la piattaforma telematica SINTEL accessibile all’indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home>

2) ENTE APPALTANTE

ASL del VCO – SoS Tecnico e Coordinamento Nuovo Ospedale – Via Mazzini n. 117 – 28887 Omegna (VB)

3) DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- Allegato 1 – Disciplinare di Gara
- Allegato 2 – Capitolato Speciale d’Appalto
 - A) Disciplinare tecnico
 - B) Elenco degli immobili di ASL VCO
 - C) Elenco impianti elevatori
 - D) Elenco centrali e dispositivi antincendio
 - E) Elenco UPS e gruppi elettrogeni
 - F) Elenco impianti e attrezzature speciali
 - F.a) Impianti antintrusione
 - F.b) Impianti antilegionella
 - F.c) Impianti eliminacode
 - F.d) Carrelli elevatori
 - G) Elenco arredi ed attrezzature
 - H) Indicazioni preliminari del P.S.C.
 - I) Note informative redatte ai sensi dell’art. 26, D. Lgs. n. 81/08
 - L) Procedura prevenzione, produzione e dispersione polveri
 - M) Procedura Amianto
 - M.a) Elenco manufatti in amianto
 - M.b) Procedura bonifica amianto
- Allegato 3 – “Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel” e “Requisiti per l’accesso alla piattaforma Sintel”
- Allegato 4 – Modello “Istanza di Ammissione”
- Allegato 5 – Modello DGUE in formato .xml
 - Allegato 5.1- Istruzioni per la compilazione del DGUE elettronico
- Allegato 6 – Modello “Offerta Economica”

La documentazione di gara è disponibile gratuitamente sul sito internet: <http://www.aslvco.it> → sezione “Bandi e Contratti” → “Lavori e Servizi Tecnici”, e sulla Piattaforma <https://www.ariaspa.it>. Accedendo dal link <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali> sarà possibile anche visualizzare e scaricare le guide e manuali utenti, che recano le informazioni utili per le operazioni di cui sopra.

In caso di conflitto tra le previsioni dei diversi documenti di gara, la prevalenza sarà stabilita rispettando la seguente gerarchia: 1) Disciplinare di Gara, 2) Capitolato Speciale d'Appalto, 3) Disciplinare Tecnico; 4)ulteriore documentazione di gara.

4) SCADENZE

Le offerte dovranno essere inserite telematicamente sulla Piattaforma Sintel a pena di esclusione entro e non oltre il giorno 13/09/2024

5) CHIARIMENTI

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro e non oltre il **30/08/2024** attraverso la sezione della Piattaforma SINTEL riservata alle richieste di chiarimenti “Comunicazioni della procedura”, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 88 comma 3 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite in formato elettronico, mediante pubblicazione in forma anonima sulla Piattaforma SINTEL e sul sito istituzionale.

Non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Altri riferimenti per la gara (relativamente alla parte amministrativa, procedurale e tecnica): ASL VCO- SoS Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale, e-mail tecnico@aslvco.it , PEC protocollo@pec.aslvco.it.

6) COMUNICAZIONI

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici avverranno, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 36/2023, utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Le comunicazioni tra stazione appaltante ed operatori economici avvengono tramite la Piattaforma SINTEL, e sono accessibili nell'apposita “Comunicazioni della Procedura”. E' onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

Le comunicazioni relative a: aggiudicazione, esclusione, decisione di non aggiudicare l'appalto, data di avvenuta stipula del contratto, attivazione del soccorso istruttorio, subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta, avvengono utilizzando il domicilio digitale dei soggetti interessati.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila, ai fini della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'art. 65, lett. b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

7) OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO A BASE DI GARA

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature afferenti il patrimonio della ASL VCO, unitamente al servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità (come meglio descritto nel Capitolato Speciale di Appalto), per un periodo pari a 3 anni (36 mesi).

Per maggiori informazioni si rinvia ai documenti ed elaborati tecnici allegati.

La presente procedura è regolata dal presente documento e dal Capitolato Speciale d'Appalto, contenenti altresì tutte le informazioni necessarie per la partecipazione alla gara.

L'appalto di cui alla presente procedura è previsto in un unico lotto.

Ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023, la motivazione della mancata suddivisione in lotti prestazionali riguarda la natura stessa delle prestazioni, non frazionabili per garantire la continuità dell'attività sanitaria.

Il valore stimato complessivo dell'appalto è di seguito descritto:

Servizi	Importo annuale	Importo complessivo
Servizio di manutenzione ordinaria	€ 2.068.000,00	€ 6.204.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 20.000,00	€ 60.000,00
Servizio di Call Center per manutenzioni e reperibilità	€ 50.000,00	€ 150.000,00
TOTALE	€ 2.138.000,00	€ 6.414.000,00

I servizi di cui si compone il presente appalto sono di seguito indicati:

Servizi	Tipologia
CPV 50700000-2 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici	Principale
CPV 50800000-3 Servizi di riparazione e manutenzione vari	Complementare
CPV 50850000-8 Servizi di riparazione e manutenzione di mobili	Complementare
CPV 50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori	Complementare
CPV 79512000-6 Centro raccolta chiamate	Complementare

L'ammontare complessivo è dunque pari a **€ 6.414.000,00**, dei quali € 6.354.000,00 a titolo di base d'asta (soggetta a ribasso) ed € 60.000,00 a titolo di oneri per la sicurezza.

L'importo degli oneri per la sicurezza è pari a **€ 60.000,00**, IVA e/o altre imposte o contributi di legge esclusi, e non è soggetto a ribasso.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad **€ 3.812.400,00**, calcolati con riferimento ai servizi previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto. I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso.

Gli importi indicati si intendono sempre e comunque comprensivi di tutti gli oneri specificati a carico dell'Appaltatore, previsti dalla documentazione di gara.

ASL VCO si riserva inoltre di affidare all'Appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del Codice, parte della manutenzione straordinaria degli immobili e impianti già oggetto del presente Appalto, sino a un massimo di € 500.000,00 annui, oltre all'importo previsto a titolo di manutenzioni ordinarie.

8) DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E MODIFICHE

La durata dell'appalto è pari a 36 (trentasei) mesi decorrenti dal 1 Maggio 2025 al 30 Aprile 2028, fermo restando un periodo di affiancamento di 1 mese precedente con il RTI attualmente incaricato della gestione del servizio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere l'appalto, a seguito di aggiudicazione di un appalto similare da parte della Regione Piemonte o della società di committenza regionale, con preavviso di 4 (quattro) mesi.

L'Amministrazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di prorogare la durata dell'appalto di un ulteriore anno, per motivi di propria organizzazione o in attesa della nuova procedura di gara da parte della Centrale di Committenza regionale.

Si fa riserva di avvalersi della facoltà di dare avvio all'esecuzione anticipata in via d'urgenza, nelle more della sottoscrizione del contratto, come previsto dall'art. 50 comma 6 del Codice.

La stazione appaltante prevede la possibilità di disporre modifiche del contratto in corso di esecuzione, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettere b) e c) del Codice. Tali modifiche sono consentite solo se l'aumento del prezzo non supera il 50% del valore del contratto iniziale. Si fa riserva altresì, nel corso della durata del contratto, di richiedere all'aggiudicatario di incrementare e/o ridurre le prestazioni oggetto del contratto fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del Codice, ai medesimi termini e condizioni contrattuali. Si veda inoltre l'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Ai sensi dell'art. 60 commi 1 e 3 del Codice, qualora nel corso dell'esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.

9) SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti di seguito prescritti. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 88 del Codice. I consorzi di cui all'art. 65 comma 2 del Codice che intendano eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati, sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale, a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- ✓ partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (aggregazione di retisti);
- ✓ partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, sia in forma individuale;
- ✓ partecipazione sia in aggregazione di retisti, sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;
- ✓ partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti, i quali possono entro 5 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio, di cui all'art. 65 comma 2 lettere b), c), d).

Un'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivesta la qualità di mandataria, e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non sia assoggettate ad una procedura concorsuale.

10) REQUISITI GENERALI

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice. La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'art. 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico, secondo le modalità previste all'art. 96. Si applicano altresì le misure previste dall'art. 96 e 97 del Codice in materia di "self cleaning".

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) e c) del Codice, i requisiti sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'art. 65 comma 2 lett. d) del Codice, i requisiti sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Sono altresì esclusi dalla partecipazione alla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistano:

- le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011, o un tentativo di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'art. 84 comma 4 del medesimo decreto;
- le condizioni di cui all'art. 53 comma 16.ter del D. Lgs. n. 165/2001 o che siano intercorsi, ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 102 del D. Lgs. n. 36/2023, gli operatori economici sono tenuti ad assumere i seguenti impegni:

- garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto – in relazione all'oggetto del presente appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente – di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare
- garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

L'operatore economico è tenuto ad indicare nella propria Istanza di Ammissione le modalità con le quali intende adempiere i suddetti impegni. La Stazione Appaltante verificherà l'attendibilità degli impegni assunti con qualsiasi adeguato mezzo, anche con le modalità di cui all'art. 110 del D. Lgs. n. 36/2023, solo nei confronti dell'offerta dell'aggiudicatario.

11) REQUISITI SPECIALI

Requisiti di idoneità professionale

→ Iscrizione nel Registro delle Imprese della camera di commercio. Industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

Per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE, il requisito deve essere posseduto: da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE, da ciascun componente dell'aggregazione di rete, indicate come esecutrici o dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Per i consorzi di cooperative e imprese artigiane e i consorzi stabili il requisito deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati quali esecutori.

Requisiti di capacità economico-finanziaria

→ Aver conseguito negli ultimi tre esercizi disponibili in base alla data di costituzione o all'avvio delle attività dell'operatore economico un fatturato globale pari ad almeno € 3.500.000,00 per ciascun esercizio;

Requisiti di capacità tecniche e professionali

→ Aver svolto negli ultimi tre anni precedenti la data di presentazione dell'offerta servizi analoghi a quelli oggetto del presente appalto, per un importo complessivo pari ad almeno € 6.000.000,00;

→ Dimostrare il possesso di un organico medio pari ad almeno 50 unità professionali nell'ultimo triennio.

Nel caso di raggruppamento di imprese, il requisito è valutato complessivamente mediante l'analisi della dichiarazione fornita da ciascuna delle imprese raggruppate.

12) AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 104 del Codice, il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari, al fine di dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale previsti nel presente disciplinare. Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di Commercio.

A tali fini, l'operatore economico allega all'istanza di ammissione (**Allegato 4**), e per ognuna delle imprese ausiliarie di cui ritiene di avvalersi:

- ✓ il contratto di avvalimento in originale o copia autentica, digitalmente sottoscritto, avente per oggetto le dotazioni tecniche e le risorse umane e strumentali messe a disposizione per tutta la durata dell'appalto (che avrebbero consentito all'operatore economico concorrente di ottenere l'attestazione di qualificazione richiesta per la partecipazione alla procedura di gara);
- ✓ attestazione di qualificazione dell'impresa ausiliaria;
- ✓ dichiarazione dell'impresa ausiliaria attestante:
 - ✓ il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II – Titolo IV del D.Lgs. n. 36/2023;
 - ✓ l'impegno verso l'operatore economico e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse oggetto del contratto di avvalimento;
- ✓ Documento di Gara Unico Europeo redatto dall'impresa ausiliaria.

Il documento di cui al precedente comma dovrà espressamente contenere l'indicazione specifica delle risorse messe a disposizione del concorrente, nonché la precisazione di come il ricorso all'istituto dell'avvalimento sia stato posto in essere per acquisire un requisito necessario per la partecipazione alla procedura di gara.

Qualora per l'ausiliario dovessero sussistere motivi di esclusione, o laddove esso non soddisfi di requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro dieci giorni dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante, termine ultimo decorso inutilmente il quale la stazione appaltante provvederà all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

La stazione appaltante in corso d'esecuzione effettuerà le verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria, nonché accerterà che le prestazioni oggetto di contratto siano svolte, in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento, direttamente dalle risorse umane e strumentali della medesima impresa ausiliaria.

13) SUBAPPALTO

Si applicano le disposizioni dell'art. 119 del Codice in tema di subappalto, cause di esclusione e trasmissione dei contratti di subappalto alla stazione appaltante.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 119 comma 17 del Codice, l'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Si applicano inoltre le disposizioni del citato art. 119 del Codice, in merito a qualificazione del subappaltatore, cause di esclusione e trasmissione dei contratti di subappalto alla stazione appaltante.

Si veda inoltre quanto disposto all'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto.

14) GARANZIE

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 1 del Codice, in considerazione della tipologia e specificità della procedura, come specificato all'art. 26 del Capitolato Speciale d'Appalto, si richiede la presentazione di una garanzia provvisoria, a copertura della mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e della mancata sottoscrizione del contratto, imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva.

La garanzia provvisoria richiesta è pari all'1% (uno per cento) dell'importo posto a base d'asta; può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fidejussione, con le modalità previste dall'art. 106 del Codice, e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

L'importo della garanzia provvisoria è ridotto secondo le previsioni dell'art. 106 comma 8 del Codice. A tal fine l'operatore economico dovrà segnalare – mediante il modulo **Allegato 4**, il possesso dei relativi requisiti, documentandoli nei modi prescritti dalle correlate norme vigenti ed inserendo nella documentazione amministrativa copia delle certificazioni possedute.

Per la sottoscrizione del contratto è inoltre richiesta la costituzione di una garanzia definitiva, anch'essa sotto forma di cauzione o fidejussione, con le modalità previste dall'art. 106 e 117 del Codice. Ai sensi dell'art. 53 comma 4 l'importo della cauzione definitiva è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale, fatte salve le ipotesi di riduzione ai sensi dell'art. 106 comma 8.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dall'art. 107 comma 8 del Codice.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione da parte della stazione appaltante della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta.

15) SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione dell'offerta è necessario venga effettuato un sopralluogo, necessario per consentire ai concorrenti di formulare un'offerta più aderente alle specificità dell'appalto. La mancata effettuazione del sopralluogo nelle tre sedi di Domodossola, Verbania ed Omegna è causa di esclusione dalla procedura di gara. L'attestazione di avvenuto sopralluogo sarà rilasciata in occasione dell'ultimo sopralluogo effettuato.

Sarà necessario trasmettere una specifica richiesta ad ASL VCO – S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale, contattando i soggetti incaricati per le tre sedi:

- Geom. Sauro Pirone – e-mail sauro.pirone@aslvco.it – tel. 0324/491491
- P.I. Dario Occhetti – e-mail dario.occhetti@aslvco.it – tel. 0323/541201
- Geom. Massimiliano Francioli – e-mail massimiliano.francioli@aslvco.it – tel. 0323/868144

specificando i dati anagrafici dei soggetti incaricati (un rappresentante legale, o direttore tecnico della ditta, o soggetto diverso munito di apposita delega). Il documento comprovante tale operazione verrà rilasciato a completamento dei sopralluoghi effettuati nelle tre sedi di cui sopra, ed andrà allegato alla documentazione amministrativa per la partecipazione alla gara.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato **entro e non oltre il giorno 06/09/2024**.

16) PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DI ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € 220,00, secondo le modalità di cui alla delibera ANAC pubblicata sul sito dell'Autorità nella sezione "Contributi in sede di gara" (<https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>)

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede – mediante soccorso istruttorio – la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

17) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma SINTEL. Non sono considerate valide le offerte presentate con modalità diverse da quelle previste nel presente Disciplinare. L'offerta e la relativa documentazione devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si devono redigere ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del DPR n. 445/2000. la documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta;

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta, fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista, onde evitare la non completa o mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifici un mancato funzionamento o malfunzionamento della Piattaforma, si veda il successivo paragrafo dedicato alla "Piattaforma Telematica".

La presentazione dell'offerta mediante l'utilizzo della Piattaforma dovrà avvenire collegandosi al sito internet www.ariaspa.it, accedendo alla Piattaforma SINTEL ed individuando la procedura in oggetto.

17.1 Regole per la presentazione dell'Offerta

Fermo restando le indicazioni tecniche riportate di seguito, e nel documento "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma SINTEL", di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell'Offerta sulla Piattaforma

L'Offerta è composta da:

- Documentazione Amministrativa
- Offerta Tecnica
- Offerta Economica.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata, in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione ed indica altresì gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana. Si precisa che in caso di produzione di documentazione redatta in lingua diversa dall'italiano, quest'ultima dovrà essere corredata da traduzione giurata. In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio.

L'offerta vincola il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data. Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine ultimo fissato da quest'ultima, o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura, è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura delle offerte, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, una richiesta di rettifica di errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà; a seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentano l'individuazione dell'errore materiale, e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta, e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

17.2 La Piattaforma Telematica di Negoziazione

L'utilizzo della Piattaforma SINTEL comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara – ivi comprese le Regole del sistema di e-procurement della pubblica amministrazione – ed in particolare del Regolamento UE n. 910/2014 (Regolamento Eidas – electronic Identification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee Guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni della Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di auto-responsabilità e diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'art. 1176, comma 2 del Codice Civile.

La stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico da difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma, o utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme a quanto previsto dalle regole della Piattaforma stessa ("Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma SINTEL").

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento dello stesso, non dovuti alle predette circostanze che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico, e fanno piena prova nei confronti degli utenti dello stesso. Tali registrazioni hanno carattere riservato e non saranno divulgate a terzi, salvo ordine del giudice o in caso di legittima richiesta di accesso agli atti, ai sensi della normativa vigente.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema. Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nei documenti denominati "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel" e "Requisiti per l'accesso alla piattaforme Sintel e NECA", che costituiscono parte integrante del presente Disciplinare (**Allegato 3**).

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

17.3 Dotazioni Tecniche e Identificazione per l'accesso alla Piattaforma

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità, della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente Disciplinare e nel documento "Requisiti per l'accesso alle piattaforme Sintel e NECA", che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'art. 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero, ai sensi del Regolamento eIDAS, di carta di identità elettronica (CIE) o carta Nazionale dei Servizi (CNS), nonché delle specifiche credenziali rilasciate in sede di registrazione alla Piattaforma;
- avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82;
- avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità.

Per poter presentare Offerta, è necessario accedere alla Piattaforma. L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini ed imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate contattando esclusivamente ARIA SpA al numero verde 800.116.738 tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 17.30 escluso sabato, domenica e festivi e, inoltre, all'indirizzo e-mail: supportoacquistipa@ariaspa.it

18) CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico utilizza la Piattaforma SINTEL per compilare o allegare la seguente documentazione:

- **istanza di ammissione** alla procedura negoziata, **completa di dichiarazione sostitutiva**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, resa e sottoscritta dal titolare/legale rappresentante/procuratore, firmata digitalmente, allegando copia di un documento di identità in corso di validità. Oltre alla compilazione del modello "automatico" reso disponibile dalla Piattaforma, occorrerà produrre a pena di esclusione l'istanza di cui al modello **Allegato 4)**, contenente tutte le informazioni e dichiarazioni ivi indicate.
In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi ed il ruolo di ciascuna impresa partecipante.
In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.
- **il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)**, consistente in un'autodichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, ai sensi e secondo le modalità di cui all'allegato 1 del Regolamento di esecuzione UE 2016/7 della Commissione del 05/01/2016, nella versione adattata alla luce delle disposizioni del D.Lgs. 56/2017, recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50", entrato in vigore in data 20 maggio 2017. La stazione appaltante mette a disposizione degli operatori economici la DGUE-Request in formato .xml, che si riporta come **Allegato 5)**, attestante l'assenza dei motivi di esclusione ed il possesso dei requisiti di idoneità, di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa, con i contenuti e le modalità in esso previsti. Al fine di generare la DGUE-Response in formato .xml, occorre seguire le indicazioni riportate nell'**Allegato 5.1** "Istruzioni per la compilazione del DGUE elettronico".
- **documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della garanzia provvisoria**, come specificato al precedente punto 14), motivando e documentando, ai sensi delle correlate norme vigenti, eventuali riduzioni d'importo applicate;
- **documentazione comprovante il possesso dei requisiti speciali**, come specificato al precedente punto 10), il concorrente dovrà inserire sulla Piattaforma i seguenti documenti:
 - a) copia telematica di visura camerale in corso di validità;
 - b) documentazione relativa all'avvenuto possesso dei requisiti di qualificazione (dichiarazione sul possesso del fatturato globale, dichiarazione sul possesso del fatturato specifico, dichiarazione sull'organico medio);

- **documentazione relativa all'avvalimento** (se del caso), per ognuna delle imprese ausiliarie, costituita da:
 - contratto di avvalimento in originale o copia autentica;
 - attestazione di qualificazione dell'impresa ausiliaria;
 - dichiarazione dell'impresa ausiliaria attestante:
 - il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II – Titolo IV del D.Lgs. n. 36/2023;
 - l'impegno verso l'operatore economico e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse oggetto del contratto di avvalimento;
 - Documento di Gara Unico Europeo redatto dall'impresa ausiliaria;

- **documento comprovante l'avvenuto sopralluogo**. I concorrenti dovranno **obbligatoriamente** effettuare – a pena di esclusione – il sopralluogo presso le sedi di svolgimento delle attività, come previsto al precedente punto 15). Il relativo documento di comprova va allegato in formato digitale alla documentazione inserita sulla Piattaforma.

- **documentazione ulteriore per i soggetti associati**.
 - *Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:*
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
 - dichiarazioni delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati;
 - *Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:*
 - copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
 - dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati;
 - *Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti:*
 - dichiarazione resa da ciascun concorrente, attestante:
 - a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza a funzioni di capogruppo;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria, che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

L'istanza di partecipazione e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane, o consorzio stabile, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

L'istanza e le dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tale caso, è necessario allegare copia conforme all'originale della procura; non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

19) OFFERTA TECNICA

L'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica nella Piattaforma, secondo le modalità indicate nel documento *"Modalità tecniche di utilizzo della procedura Sintel"*. L'offerta è firmata secondo le modalità previste dal Disciplinare, e dovrà contenere gli elementi necessari per la valutazione e la conseguente attribuzione di punteggio, come riportato di seguito al punto 22, così articolata:

- Progetto operativo (offerta tecnica), articolato in 4 punti, corrispondenti a ciascuno dei criteri di valutazione specificati al successivo punto 22), ed aventi una lunghezza massima pari a:
 - Criterio 1) – massimo 5 pagine;
 - Criterio 2) – massimo 4 pagine;
 - Criterio 3) – massimo 2 pagine;
 - Criterio 4) – massimo 2 pagine;
- Piano di sicurezza operativo
- Piano di attivazione commessa (start up) – massimo 10 pagine.

Le prestazioni dedotte dall'offerta tecnica integreranno il Capitolato d'Appalto, e costituiranno vincolo contrattuale. Non potranno inoltre dare adito ad alcun tipo di richiesta da parte dell'aggiudicatario, ed il loro inadempimento darà luogo a risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

Nel caso di mancata presentazione della sopra descritta documentazione tecnica, non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio.

L'Offerta Tecnica non dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione:

- alcuna indicazione anticipatoria dei contenuti dell'Offerta Economica;
- alcuna formulazione alternativa o condizionata;
- alcuna eliminazione o riduzione delle prestazioni previste dal Capitolato Tecnico.

20) OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico inserisce la documentazione economica nella Piattaforma secondo le seguenti modalità:

- Campo "Offerta economica": indicare la percentuale unica di ribasso da applicare all'importo posto a base d'asta;
- Campo "Costi del personale": indicare i costi della manodopera come previsto dall'art. 108, comma 9 del Codice;
- Campo "Costi della sicurezza derivanti da interferenza": indicare il valore dei costi della sicurezza derivanti da interferenze, nella fattispecie pari a zero;
- Campo "Costi della sicurezza afferenti l'attività svolta dall'operatore economico", indicare il valore dei costi afferenti l'attività di impresa;
- Compilare ed allegare il documento "Modello di offerta economica (MOE)", conforme al fac-simile "Offerta Economica" (**Allegato 6**), nell'apposito campo denominato "Dichiarazione di Offerta Economica". Il predetto modello di documento deve essere scaricato salvandolo sul proprio personal computer e, previa compilazione in lingua italiana, deve essere convertito in formato .pdf e firmato digitalmente.

L'Offerta Economica è sottoscritta, ai sensi del D. lgs. n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo.

L'Offerta economica deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- a) ribasso percentuale, al netto di IVA, sull'importo posto a base d'asta, al netto degli oneri per la sicurezza (*verranno prese in considerazione sino a due cifre decimali: qualora il ribasso sia composto da più di due decimali, si terrà conto dei solo primi due decimali, procedendo ad arrotondamento matematico. Nel caso di discordanza tra la percentuale di ribasso espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere*);
- b) stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro (*i costi aziendali indicati all'art. 7 del presente Disciplinare non sono ribassabili*);
- c) stima dei costi della manodopera (*i costi della manodopera indicati all'art. 7 del presente Disciplinare non sono ribassabili*).

Resta la possibilità per l'operatore economico – in caso di eventuale ribasso dei suddetti costi della manodopera – di dimostrare che il ribasso complessivo di cui alla propria Offerta Economica derivi da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

In caso di discordanza tra il ribasso percentuale indicato nell'Offerta Economica a Sistema e nel fac simile di Offerta Economica, prevale quello generato dalla Piattaforma.

21) SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Codice, la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:

- ✓ integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con l'istanza di ammissione alla procedura di gara o con il Documento di Gara Unico Europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. La mancata presentazione della garanzia provvisoria o del contratto di avvalimento è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- ✓ sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità dell'istanza di ammissione, del Documento di Gara Unico Europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

Il concorrente che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.

La stazione appaltante può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica ed il concorrente è tenuto a fornire risposta nel termine da essa fissato, che non potrà essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dal concorrente non possono modificare il contenuto dell'offerta economica.

Parimenti il concorrente, con le stesse modalità di presentazione dell'istanza di ammissione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta economica da lui prodotta, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la presentazione, a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la modifica sostanziale di essa, e che resti comunque assicurato l'anomato, e ciò fino al giorno fissato per l'apertura delle offerte.

22) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base dai seguenti punteggi:

	Punteggio massimo
Offerta Tecnica	75 punti
Offerta Economica	25 punti
TOTALE	100 punti

22.1 Criteri di valutazione dell'Offerta Tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione di seguito specificati:

	Criterio di valutazione	Punteggio massimo
1	Interventi migliorativi di riqualificazione degli impianti ed involucro edilizio in funzione di una minore manutenzione riparativa. → <i>Saranno valorizzati gli interventi proposti al rinnovamento impiantistico e di sicurezza.</i>	30 punti
2	Struttura organizzativa messa a disposizione della stazione appaltante per l'esecuzione dell'appalto: numero di operai aggiuntivi al minimo previsto, qualifica professionale degli operai, organizzazione delle ditte in subappalto, sistema informatico. → <i>Si valuteranno le forze lavoro effettivamente messe a disposizione e la loro qualità professionale.</i>	20 punti
3	Veicoli dedicati alla commessa, mezzi d'opera ed attrezzature messi a disposizione e pezzi di ricambio in magazzino a disposizione per l'esecuzione dell'appalto. → <i>Si valuteranno i mezzi ed attrezzature in esclusiva alla commessa e quelli all'occorrenza, nonché l'organizzazione del magazzino ricambi.</i>	15 punti
4	Ulteriori migliorie alla periodicità ed attività di manutenzioni previste nel Disciplinare Tecnico di gara. → <i>Si chiede di individuare le attività più significative da controllare con maggior frequenza.</i>	10 punti

Il concorrente dovrà dunque presentare – secondo le modalità di seguito specificate – un progetto tecnico articolato nei quattro punti sopra descritti, che evidenzii in modo chiaro le risultanze relative a tali criteri.

Non saranno ammessi al prosieguo della gara, e quindi alla fase di apertura dell'offerta economica, i concorrenti che non raggiungano un punteggio pari alla **soglia di sbarramento**, fissata in **45 punti**.

Allo scopo di rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi alle diverse offerte tecniche, ciascun membro della Commissione giudicatrice procederà ad assegnare, per ogni criterio, un coefficiente variabile compreso tra 0 e 1, sulla base della seguente tabella.

Valutazione	Criterio	Coefficiente
Ottimo	<i>Progetto ben strutturato che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito l'argomento richiesto</i>	1
Più che buono	<i>Progetto strutturato che sviluppa l'argomento in modo abbastanza approfondito</i>	0,8
Buono	<i>Progetto adeguato che sviluppa l'argomento senza particolari approfondimenti</i>	0,7
Discreto	<i>Progetto accettabile, abbastanza elaborato</i>	0,6
Sufficiente	<i>Progetto accettabile ma poco elaborato</i>	0,5
Scarso	<i>Progetto mediocre e non sufficientemente elaborato</i>	0,25
Insufficiente	<i>Progetto carente, generico ed inadeguato</i>	0

Dopo aver calcolato la media dei coefficienti attribuiti in relazione a ciascun criterio, si procederà mediante riparametrazione, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media le risultanze restanti.

Il punteggio relativo a ciascun criterio sarà determinato dal prodotto del punteggio massimo attribuibile al criterio stesso, moltiplicato per la media dei coefficienti, calcolata e riparametrata come sopra descritto.

Non si procederà ad ulteriore riparametrazione, sul totale dei punteggi conseguiti, calcolati come somma dei singoli punteggi riferiti ai quattro criteri di valutazione. Nel caso venga valutata un'unica offerta tecnica, non si procederà ad alcuna riparametrazione.

22.2 Calcolo del punteggio per l'Offerta Economica

Verrà attribuito il punteggio massimo previsto (25 punti) al concorrente che avrà presentato la maggiore percentuale di ribasso, ed agli altri concorrenti un punteggio proporzionalmente inferiore, secondo la seguente formula:

$$P_i = R_i * 25 / R_{max}$$

dove: P_i = punteggio attribuito al concorrente i-esimo
 R_i = ribasso percentuale offerto dal concorrente i-esimo
 R_{max} = massimo ribasso percentuale offerto

22.3 Calcolo del punteggio complessivo

Il punteggio totale verrà attribuito a seguito di somma semplice tra il punteggio conseguito relativamente all'Offerta Tecnica e quello relativo all'Offerta Economica. I punteggi verranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Si precisa che l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.

Ai sensi dell'art. 108, comma 10 del Codice, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Nel rispetto dei principi di correttezza e buona fede, la stazione appaltante può motivatamente sospendere, rinviare o annullare il procedimento di aggiudicazione senza che gli operatori economici concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

22) COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata con specifico atto amministrativo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ed è composta da un numero dispari di membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della procedura di gara. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina, ai sensi dell'art. 93 comma 5 del Codice. I medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente". La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni, ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

Il RUP può avvalersi dell'ausilio della commissione giudicatrice anche ai fini della verifica della documentazione amministrativa, e dell'anomalia delle offerte.

23) SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

In data da definirsi, che verrà comunicata con congruo anticipo alle imprese partecipanti tramite la Piattaforma SINTEL, avrà luogo la prima seduta che – se necessario – potrà esser aggiornata ad altra ora o giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai concorrenti mediante la Piattaforma.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gare preordinate all'apertura della documentazione amministrativa, delle offerte tecniche, delle offerte economiche. Garantisce altresì il rispetto delle disposizioni del Codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

23.1 Verifica documentazione amministrativa

In occasione della seduta di apertura della documentazione amministrativa il RUP accede alla documentazione amministrativa presentata da ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano chiuse, segrete e bloccate dalla Piattaforma, e procede a:

- controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare;
- (se del caso) attivare la procedura di Soccorso Istruttorio di cui al precedente art. 21.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. E' fatta salva la possibilità di chiedere ai concorrenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

23.2 Apertura e verifica offerte tecniche ed economiche

In occasione della seduta di apertura della documentazione tecnica, la commissione giudicatrice procede all'apertura delle offerte tecniche presentate tramite la Piattaforma dai concorrenti ammessi alla presente fase di gara, all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti, assegnando i relativi punteggi mediante applicazione dei criteri specificati dal presente Disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma.

La commissione giudicatrice rende dunque visibili ai concorrenti, secondo le modalità sopra descritte, i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche, e le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra, la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

Il RUP, previa comunicazione della data e dell'ora della seduta pubblica tramite la Piattaforma, procede all'apertura delle offerte economiche e successivamente all'individuazione del punteggio unico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta tecnica e per il prezzo, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio relativamente all'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica e per il prezzo, i predetti concorrenti – su richiesta della stazione appaltante – presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro cinque giorni solari dalla richiesta. E' collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la miglior offerta migliorativa. Nel caso in cui permanga l'ex aequo, si procede mediante sorteggio all'individuazione dell'aggiudicatario (la stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio).

All'esito delle operazioni di cui sopra il RUP redige la graduatoria.

L'Offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto in aumento rispetto all'importo posto a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per il punteggio dell'offerta tecnica.

24) VERIFICA ANOMALIA DELLE OFFERTE

Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia i punti relativi all'offerta economica, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal Disciplinare. Il calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 3 (tre).

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che – in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera – appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP – avvalendosi, se ritenuto necessario, dalla commissione giudicatrice – procede a valutarne la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte in graduatoria ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il concorrente può allegare, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata di tali giustificazioni non è causa di esclusione.

Il RUP richiede, in tale caso, la presentazione di spiegazioni, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale, assegnando un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione delle stesse.

Esaminate tali spiegazioni, ove le ritenga non sufficienti, può chiedere ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le suddette spiegazioni, risultino nel complesso inaffidabili.

20) AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione formalmente disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal Disciplinare, è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione ad ANAC, e ad incamerare la garanzia provvisoria.

Il contratto è stipulato non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 18 comma 2 del Codice. All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 117 del Codice.

Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento sono a carico dell'aggiudicatario, e devono essere rimborsate entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, secondo le modalità che verranno comunicate dalla stazione appaltante.

21) OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto di appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, con indicazione delle prestazioni a cui sono dedicati, oltre alle generalità delle persone delegate ad operare sugli stessi, e così ad ogni eventuale modifica dei dati trasmessi. La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

22) CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nel Codice di Comportamento di questa stazione appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nonché nella sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO. In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante <http://www.aslvco.it>.

23) ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nella piattaforma digitale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'art. 36 del Codice.

24) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente l'autorità giudiziaria presso il Foro di Verbania. Trova applicazione la disciplina di cui all'art. 215 del Codice, relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. I costi sono ripartiti tra le parti.

25) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Mario Mattalia
(firmato digitalmente)



S.O.S. TECNICO COORDINAMENTO
NUOVO OSPEDALE
Via Mazzini, 117 Omegna -VB- 28887

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI
DELL'ASL V.C.O. DEL VERBANO CUSIO OSSOLA**

INDICE

Art. 1 - Oggetto dell'appalto	pag. 3
Art. 2 - Ammontare dell'appalto	pag. 3
Art. 3 - Composizione dell'ammontare dell'appalto	pag. 3
Art. 4 - Servizi principali e complementari	pag. 5
Art. 5 - Durata dell'appalto	pag. 5
Art. 6 - Aggiudicazione dell'appalto	pag. 5
Art. 7 - Documenti facente parte del contratto	pag. 6
Art. 8 - Personale dell'Appaltatore	pag. 7
Art. 9 - Personale non gradito	pag. 7
Art. 10 - Dichiarazione di accettazione dei termini dell'appalto	pag. 8
Art. 11 - Stipula del contratto	pag. 8
Art. 12 - Riduzione od estensione delle prestazioni	pag. 8
Art. 13 - Subappalti e cessione del contratto	pag. 9
Art. 14 - Cauzione provvisoria e definitiva	pag. 9
Art. 15 - Responsabilità e coperture assicurative	pag. 11
Art. 16 - Garanzie	pag. 12
Art. 17 - Onere ed obblighi dell'Appaltatore	pag. 12
Art. 18 - Oneri a carico delle ASL V.C.O.	pag. 13
Art. 19 - Corrispettivo e pagamenti	pag. 13
Art. 20 - Inadempienza agli obblighi contrattuali e penali	pag. 14
Art. 21 - Aggiornamento prezzi	pag. 14
Art. 22 - Contestazioni e contraddittorio	pag. 15
Art. 23 - Risoluzione del contratto	pag. 15
Art. 24 - Arbitrato	pag. 16
Art. 25 - Osservanza dei contratti collettivi	pag. 17
Art. 26 - Norme di sicurezza	pag. 17
Art. 27 - Affidamento e consegna del Servizio	pag. 18
Art. 28 - Call Center	pag. 18
Art. 29 - Manutenzione ordinaria	pag. 22
Art. 30 - Manutenzione arredi ed attrezzature	pag. 22
Art. 31 - Manutenzione straordinaria	pag. 23
Art. 32 - Riservatezza	pag. 23
Art. 33 - Norme specifiche di riferimento	pag. 24
Art. 34 - Fine rapporti e riconsegna degli immobili e impianti	pag. 24

Allegati

pag. 24

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ART. 1 Oggetto dell'appalto

L'oggetto dell'appalto del presente capitolato consiste in:

- Manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti, degli arredi ed attrezzature afferenti al patrimonio della Azienda Sanitaria V.C.O.
- Servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità (Il patrimonio edilizio di riferimento è elencato nell'allegato **B** al presente Capitolato).

ART. 2 Ammontare dell'appalto

L'ammontare dell'appalto è la somma delle diverse voci, e precisamente:

- Manutenzione ordinaria	€.	2.068.000,00 x 3 anni =€	6.204.000,00
- Sicurezza e coordinamento	€	20.000,00 x 3 anni =€	60.000,00
- Call Center	€.	50.000,00 x 3 anni =€	<u>150.000,00</u>
Totale		€	6.414.000,00

L'ammontare delle manutenzioni ordinarie in gara risulta: € 6.354.000,00

L'ammontare complessivo dell'appalto, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 60.000,00, risulta: € 6.414.000,00.

Gli importi indicati si intendono sempre e comunque compresi tutti gli oneri indicati a carico dell'Appaltatore previsti dal presente capitolato.

L'Azienda ASL V.C.O. si riserva inoltre di affidare all'appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, parte della **manutenzione straordinaria** degli immobili e degli impianti già oggetto del presente appalto sino ad un massimo di € 500.000,00 annui, oltre all'importo previsto in manutenzioni ordinarie.

ART. 3 Composizione dell'ammontare dell'appalto

Manutenzione ordinaria

Gli importi in gara sono riferiti all'attuale volume degli immobili forfetari insindacabili a cui si fa riferimento a titolo esplicativo, che corrispondono a:

440.000 mc con un valore unitario di € 4,7/mc pari al 100% delle attività.

La scomposizione percentuale dell'importo della manutenzione ordinaria in gara è il seguente:

▪ Opere edili strutturali	4%
▪ Opere edili di finitura	12%
▪ Opere da pittore	8%
▪ Opere da fabbro e falegname	13%
▪ Impianti elettrici e speciali	16%
▪ Impianti idraulici	10%

▪	Impianti elevatori	14%
▪	Impianti soccorritori	4%
▪	Impianti antincendio	4%
▪	Impianti dosatori di ipoclorato anti-legionella	2%
▪	Sgombero neve e manutenzione verde	5%
▪	Manutenzione arredi ed attrezzature	4%
▪	Reperibilità notturna e festiva	<u>4%</u>
TOTALE		100%

Sicurezza e Coordinamento

L'importo forfetario di € 20.000,00 annui per ogni lotto non soggetto al ribasso d'asta, rimane invariato per tutta la durata dell'appalto ed è onnicomprensivo di tutti gli oneri organizzativi ed esecutivi dell'applicazione dei POS, dei Piani di Sicurezza e Coordinamento comprensivi dei rischi di interferenza con altri soggetti operanti.

Le indicazioni preliminari del piano di sicurezza e coordinamento sono allegati rispettivamente al presente Capitolato sotto la lettera **H**.

Manutenzione beni mobili

La manutenzione dei beni mobili si intendono tutti gli arredi ed attrezzature escluse le apparecchiature elettromedicali e i beni consumabili presenti nell'inventario patrimoniale dell'ASL V.C.O..

L'elenco dei beni oggetto di manutenzione sono allegati al presente Capitolato sotto la lettera **G**.

Il servizio di Call Center per la gestione dell'appalto è valutato € 50.000,00 annui.

forfetario, soggetto al ribasso d'asta, per tutta la durata dell'appalto, e corrisponde al personale impiegato, alla collocazione della sede in provincia e degli impianti, arredi ed attrezzature.

Eventuale Manutenzione straordinaria extra-contrattuale

L'Amministrazione dell'ASL V.C.O. si riserva la facoltà di affidare parte della manutenzione straordinaria sino all'ammontare annuo pari a € 500.000,00, oltre all'IVA del 10%

All'Aggiudicatario della gara sarà richiesto un ribasso in percentuale e l'affidamento avverrà mediante procedure negoziata senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023.

La manutenzione straordinaria sarà corrisposta a misura applicando il prezzario delle OO.PP. della Regione Piemonte relativo all'anno precedente con lo sconto offerto dall'Appaltatore, per i costi del personale si fa riferimento al prezzario della camera del commercio provinciale di riferimento e il ribasso sarà applicato solo alla parte variabile del prezzo della mano d'opera.

Sarà facoltà dell'Amministrazione affidare i lavori di manutenzione straordinaria ad altri soggetti a secondo della convenienza e delle circostanze senza che l'Appaltatore avanzi alcuna pretesa o diritto.

L'eventuale manutenzione straordinaria sarà fatturata in base agli stati d'avanzamento lavori ed al raggiungimento minimo d'importo lavori di € 50.000,00 contabilizzato dalla Direzione Lavori.

ART. 4 Servizi Principali e Complementari

I servizi di cui si compone il presente appalto sono di seguito indicati:

Servizi	Tipologia
CPV 50700000-2 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici	Principale
CPV 50800000-3 Servizi di riparazione e manutenzione vari	Complementare
CPV 50850000-8 Servizi di riparazione e manutenzione di mobili	Complementare
CPV 50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori	Complementare
CPV 79512000-6 Centro raccolta chiamate	Complementare

ART. 5 Durata dell'appalto

L'appalto avrà durata di 3 anni a decorrere dal 1 Maggio 2025 al 30 Aprile 2028, fermo restando un periodo di affiancamento di 1 mese precedente con la Ditta o Imprese di gestione attuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere l'appalto per subentro di un appalto simile al presente da parte della Regione Piemonte, con preavviso di 4 mesi.

L'Amministrazione Appaltante si riserva la facoltà di prorogare l'appalto di un altro anno per motivi di propria organizzazione o in attesa della gara da parte della Centrale di Committenza Regionale.

ART. 6 Aggiudicazione dell'Appalto

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli art. 71 e 108 del D.Lgs. n. 36/2023, con verifica della congruità dell'offerta.

Al fine dell'individuazione delle offerte anomale si applica l'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'esame delle offerte tecniche sarà effettuato da una apposita Commissione giudicatrice, la quale prenderà in considerazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, coniugata con l'accertamento di caratteristiche sostanziali di qualità, oltre che di congruenza, con le specifiche descritte dal Capitolato, osservando i criteri di seguito specificati per l'attribuzione del punteggio:

a)	Offerta Economica	25 punti
b)	Caratteristiche qualitative e metodologiche per l'esecuzione del servizio	<u>75 punti</u>
Totale punti		100 punti

Per l'assegnazione del punteggio di cui all'offerta tecnica, i 75 punti disponibili saranno ripartiti fra i seguenti sub-elementi di valutazione:

b1 - fino a 30 punti - interventi migliorativi di riqualificazione degli impianti ed involucro edilizio in funzione di una minore manutenzione riparativa e riqualificazione energetica;

b2 – fino a 20 punti - struttura organizzativa messa a disposizione della stazione appaltante per l'esecuzione dell'appalto: n. di operai aggiuntivi al minimo previsto, qualifica professionale degli operai, organizzazione delle Ditte in subappalto, sistema informatico;

b3 - fino a 15 punti – veicoli dedicati alla commessa, mezzi d'opera ed attrezzature messi a disposizione e pezzi di ricambio in magazzino a disposizione per l'esecuzione dell'appalto;

b4 - fino a 10 punti – ulteriori migliorie alla periodicità ed attività di manutenzioni previste nel Disciplinare Tecnico di gara;

I criteri e le modalità di calcolo per l'attribuzione dei punteggi sono meglio specificati nell'ambito del Disciplinare di Gara.

ART. 7 Documenti facente parte del contratto

I documenti facente parte integrale del contratto anche se non specificatamente richiamati i al contratto sono i seguenti:

- 1) Il contratto stesso redatto fra le parti;
- 2) Il capitolato speciale d'appalto con gli allegati;
- 3) Il Disciplinare tecnico che illustra le modalità esecutive dell'appalto;
- 4) L'offerta tecnica dell'Appaltatore per l'esecuzione del servizio, qualora fosse migliorativa rispetto al disciplinare tecnico;
- 5) L'offerta economica dell'Appaltatore;
- 6) Dichiarazione esplicita dell'Appaltatore che accetta ed approva le condizioni d'appalto;
- 7) I piani di sicurezza e coordinamento

I suddetti documenti si intendono totalmente esplicativi delle prestazioni da svolgere e in caso di discordanza fra gli elaborati tecnici prevarrà la versione o l'interpretazione più favorevole all'Amministrazione appaltante.

Il capitolato speciale ed i suoi allegati sono da intendersi come prescrizione tecnica minima alla quale ogni Ditta concorrente potrà apportare le migliorie progettuali che riterrà più opportune.

Le caratteristiche esecutive degli interventi che ciascuna Ditta partecipante intenderà proporre devono essere perfettamente ed univocamente individuate nelle specifiche tecniche che il concorrente deve predisporre e presentare in sede di offerta.

ART. 8 Personale dell'Appaltatore

L'Appaltatore dovrà predisporre una sede operativa per gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto, il cui domicilio legale sia individuato nella provincia.

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, come minimo, la presenza di un Responsabile Tecnico/Amministrativo di Commessa con adeguati poteri per la gestione del contratto, la presenza di un Coordinatore dei lavori sempre presente dedicato esclusivamente alla commessa con esperienza di almeno cinque anni in attività simili al contratto in essere, personale amministrativo adeguato per la gestione del Call Center e delle attività amministrative, un operaio individuato come Capo Squadra presso ogni Officina dei Presidi Ospedalieri di Verbania e Domodossola ed uno ad Omegna per le strutture esterne, oltre a tutto il personale operativo necessario a garantire il rispetto degli interventi e delle tempistiche previste nelle attività riportate nel Disciplinare Tecnico (allegato A al presente Capitolato).

Le squadre operative presso i presidi ASL VCO dovranno essere composte dalle seguenti figure professionali:

Presidio Ospedaliero di Verbania e Distretti Verbania:

- 3 Elettrocisti di cui uno con mansione di capo squadra e con qualifica di abilitazione PES e PAV

- 2 Idraulici
- 1 fabbro
- 1 falegname
- 1 muratore
- 1 imbianchino
- 1 operatore polivalente

Presidio Ospedaliero di Domodossola e Distretti Ossola:

- 3 Elettricisti di cui uno con mansione di capo squadra e con qualifica di abilitazione PES e PAV
- 2 Idraulici
- 1 fabbro
- 1 falegname
- 1 muratore
- 1 imbianchino
- 1 operatore polivalente

Distretti CUSIO:

- 1 Elettricista con mansione di capo squadra con qualifica di abilitazione PES e PAV
- 1 Idraulico
- 1 fabbro/ falegname
- 1 muratore/ imbianchino

Qualora il personale sia assente per malattia, ferie, permessi, ecc. ecc., oltre al quinto giorno dovrà essere sostituito con altro personale con pari qualifica – formazione- capacità – al fine di garantire le presenze di cui sopra.

In caso di non ottemperanza sarà cura del DEC provvedere alla decurtazione delle ore non corrisposte detraendo dal canone mensile secondo gli importi delle tariffe orarie del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Il personale operativo (il cui numero minimo indicato dovrà essere garantito e migliorato dall'Appaltatore nel progetto offerta) dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento, dei dispositivi individuali di protezione (DPI) e di tutta l'attrezzatura/mezzi necessari alla propria attività. Tutto il personale di commessa dovrà tassativamente essere dipendente dell'Appaltatore e non saranno ammessi subappalti per la fornitura di mano d'opera.

Il Coordinatore dei Lavori ed i Capo Squadra dovranno essere muniti di telefono cellulare e rintracciabili durante il periodo operativo, così come il personale tecnico Reperibile dovrà essere auto munito e fornito di proprio cellulare.

Tutto il personale dovrà essere munito di cellulare per la gestione delle attività di manutenzione programmata e riparativa.

L'ASL doterà tutto il personale dell'Appaltatore di un sistema di rilevazione presenze per il controllo del personale all'interno delle strutture aziendali.

Compiti del Coordinatore dei lavori (ROC)

Il Coordinatore dei lavori deve garantire una presenza a tempo pieno (minimo 40 ore a settimana dimostrate a mezzo del sistema di rilevazione presenze) con presenza giornaliera alternata presso i P.O.

di Verbania e Domodossola e la sede di Omegna.

Il Coordinatore dei lavori, almeno in possesso di diploma di scuola superiore, si dovrà occupare a titolo esemplificativo di:

- ricevere eventuali richieste giornalieri da parte del RUP, DEC o loro delegati;
- organizzare le attività delle squadre costituenti il personale tecnico operativo;
- provvedere alla sostituzione del personale assente oltre i 5 gg lavorativi;
- controfirmare i rapporti di lavoro delle manutenzioni eseguite e fornire i rapporti mensili delle manutenzioni ordinarie programmate;
- definire il calendario delle attività manutentive nel rispetto del manuale di manutenzione.
- aggiornare i report sul sistema informatico proposto;
- predisporre i rapportini dei lavori eseguiti in Buono d'Ordine;
- gestire ed organizzare tutte le attività previste nel seguente capitolato;
- Fornire le certificazioni necessarie al termine dei lavori in B.O. o manutenzione straordinaria.

ART. 9 Personale non gradito

Qualora personale dell'Appaltatore o subappaltatore durante lo svolgimento dell'appalto risultasse per qualunque motivo non gradito dalla Committenza, il Responsabile del procedimento darà comunicazione scritta all'Assuntore dell'appalto, che è tenuto a sostituire il predetto personale sospendendone immediatamente l'accesso alle strutture della sede operativa della ASL V.C.O..

ART. 10 Dichiarazione di accettazione dei termini dell'appalto

L'Appaltatore prima della firma del contratto prenderà visione dei luoghi, situazioni e modalità inerenti l'esecuzione dell'appalto e la sua fattibilità nei termini convenuti, rilasciando apposita dichiarazione di accettazione scritta che sarà in seguito richiamata nel contratto d'appalto.

Qualora l'Appaltatore rilevasse, a seguito di sopralluogo congiunto con i Tecnici dell'ASL V.C.O., una situazione imprevista ed imprevedibile che contrasti con quanto affermato nei documenti tecnici di gara, potrà rinunciare all'appalto senza oneri o penali, dandone preavviso all'Amministrazione con almeno 30 giorni di preavviso tramite Posta Elettronica Certificata.

ART. 11 Stipula del contratto

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023, divenuta efficace l'aggiudicazione, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la stipula del contratto di appalto ha luogo entro i successivi sessanta giorni.

Il contratto non può comunque essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, ad eccezione dei casi disciplinati dal suddetto art. 18 del Codice.

La Committente si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'impresa aggiudicataria, senza che possa presentare pretese od eccezioni di sorta nel caso in cui:

- uno dei documenti richiesti alla data di sottoscrizione del contratto, risulti non conforme a quanto dichiarato in sede di gara;
- l'impresa aggiudicataria non addivenga, per propria inadempienza, alla stipula del contratto entro 60 giorni dalla lettera di aggiudicazione definitiva.

In tal caso l'Amministrazione procederà ai sensi del Codice all'escussione della cauzione provvisoria e fatta salva la facoltà di risarcimento dei danni maggiori.

La sottoscrizione del contratto equivale a perfetta conoscenza e incondizionata accettazione di tutte le norme e regolamenti che governano il presente appalto.

Le eventuali spese per imposte, tasse e bolli per la stipula del presente contratto e dell'appalto in genere, sono a carico dell'Appaltatore.

ART. 12 Riduzione od estensione delle prestazioni

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di ridurre od aumentare le prestazioni oggetto dell'appalto ed in particolar modo diminuire od aumentare la volumetria totale del complesso immobiliare, variando la volumetria totale del complesso immobiliare di riferimento con relativa riduzione od aumento del canone a partire dal mese successivo, per variazioni uguale o superiore al 1% del totale dei volumi riportati nell'allegato **B** al presente Capitolato. Inoltre potranno essere escluse o implementate delle prestazioni di manutenzione ordinaria richieste dalle Amministrazioni, previo contraddittorio, con riduzione o aumento del canone nella percentuale stabilita dall'art. 3 del presente Capitolato.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsiasi diritto di recesso o di richiesta di risoluzione del rapporto o risarcimento alcuno, e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte od aumentate.

ART. 13 Subappalti e cessione del contratto

Il subappalto è ammesso nelle modalità consentite dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023. Le prestazioni relative al servizio in appalto dovranno essere effettuate in via prioritaria dalla ditta aggiudicataria. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto. Il concorrente indica in sede di offerta le prestazioni che intende subappaltare; in caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Resta sempre vietato usufruire del subappalto per il personale facenti parte delle squadre di manutenzione permanenti.

ART. 14 Cauzione provvisoria e definitiva

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al 2 per cento dell'importo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 106, comma 1 del D.Lgs. 36/2023. Si applicano le riduzioni di cui all'art. 106 comma 8 del Codice.

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, è inoltre richiesta una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta misura percentuale; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

Si fa riferimento comunque a quanto previsto dal Disciplinare di Gara in tema di garanzie provvisorie e definitive.

ART. 15 Responsabilità e coperture assicurative

L'appaltatore è totalmente responsabile dei danni eventualmente provocati alle diverse sedi della Azienda Sanitaria V.C.O. ed ai dipendenti delle stesse, anche per fatto del suo personale, dei suoi subappaltatori e dei suoi ausiliari in genere (art.1228 C.C.) e comunque di chi debba rispondere, anche prescindendo dalla copertura assicurativa.

L'Assuntore è obbligato ad assicurarsi, a sua cura e spese, presso una Compagnia di primaria importanza, contro i danni che possono derivare alla Committente o a terzi dall'esercizio degli impianti e dallo svolgimento del servizio.

L'Assuntore, prima della sottoscrizione dei contratti, dovrà fornire la prova di avere stipulato una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) e per responsabilità civile professionale verso prestatori di lavoro (RCO), derivante dall'esecuzione del contratto oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

La validità della polizza dovrà partire dalla data del contratto e per tutta la durata dello stesso, fino alla data in cui sarà emanato da parte della Azienda Sanitaria V.C.O. il verbale finale che certifica il soddisfacente livello di qualità dei servizi.

Il massimale unico di polizza non deve essere inferiore ad € 5.000.000,00 (cinque milioni) ferma restando l'intera responsabilità della ditta appaltatrice anche per gli eventuali maggiori danni eccedenti tale massimale.

La polizza deve essere stipulata a favore della Azienda Sanitaria V.C.O. ai sensi dell'art.1891 C.C.

Nel caso in cui l'Assuntore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire apposita attestazione che un importo non inferiore ad almeno € 5.000.000,00 (cinque milioni) è destinato alla copertura del contratto.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente od indirettamente si ponga in contrasto con quelle contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Agli effetti assicurativi, l'Assuntore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi, in particolare i danni provocati dagli operatori conseguenti a fuori uscita d'acqua causati da rotture di tubazioni o altre apparecchiature.

L'esecutore è obbligato a stipulare la polizza di assicurazione a copertura dei danni subiti dalla Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti verificatesi nel corso del servizio con un massimale pari a € 3.000.000,00 (tre milioni).

ART. 16 Garanzie

Tutti i materiali oggetto del servizio saranno garantiti dall'appaltatore, nella maniera più ampia e completa sia per la qualità dei materiali che per il montaggio e il regolare funzionamento, da tutti gli inconvenienti non derivanti da forza maggiore per il periodo di ventiquattro mesi a decorrere dalla data di installazione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1669 del Codice Civile per le opere.

L'appaltatore è pertanto obbligato, nel periodo di garanzia, ad eliminare dai beni forniti, a proprie spese, tutti i difetti dipendenti da:

- vizi di costruzione e di installazione;
- difetti di materiali impiegati.

Nel caso in cui la riparazione o la sostituzione dei beni difettosi non avvenga entro i termini ritenuti congrui dall'Azienda Sanitaria V.C.O., essa può far eseguire da altri quanto necessario per l'eliminazione degli inconvenienti riscontrati, addebitandone il relativo importo dell'appaltatore.

ART. 17 Oneri ed obblighi dell'Appaltatore

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento del contratto devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore, ad esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Amministrazione.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri seguenti:

- tutte le prove ed i controlli anche strumentali che l'Amministrazione ordina di eseguire sugli immobili e ai loro impianti;
- l'adeguamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle officine e magazzini delle ASL affidate in comodato d'uso
- l'acquisto e la conservazione dei materiali di consumo e ricambi per le riparazioni manutentive per soddisfare l'evasione delle richieste;
- le spese per la telefonia e trasmissione dati del personale dell'Appaltatore;
- l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi vigenti, con comportamento civile e rispetto delle norme di igiene;
- l'obbligo di osservanza scrupolosa delle disposizioni del personale di vigilanza dell'appalto;
- l'obbligo di attenersi alle disposizioni per la prevenzione della produzione e dispersione di polveri nelle strutture ospedaliere di cui all'allegato B;ù
- l'utilizzo per le attività dell'appalto di personale munito di preparazione professionale e conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni lavorazione
- l'allontanamento immediato del personale che fosse ritenuto insindacabilmente non idoneo dall'Amministrazione;
- l'adozione, di sua iniziativa ed onere, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere atti a garantire l'incolumità del personale e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;
- l'assunzione di responsabilità da parte dell'Appaltatore, sia penale che civile, derivante da danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti o subappaltatori;
- l'obbligo ad attenersi alle disposizioni previste dal D. Lgs. 81/08 con particolare riguardo ai corsi di formazione e uso dei DPI;

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

Si conviene espressamente che nell'offerta dell'Appaltatore si è tenuto conto degli obblighi e oneri sopra riportati e di tutti gli altri indicati nel presente capitolato speciale d'appalto.

Resta inteso che nel caso di interruzione anticipata dell'appalto per subentro dell'appalto Regionale nulla è dovuto all'Appaltatore se non il credito maturato alla data di conclusione.

Si sottolinea inoltre, come previsto dall'art. 5, comma 2 del Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti 2 dicembre 2016, che l'aggiudicatario è tenuto al rimborso delle spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

ART. 18 Oneri a carico dell'ASL V.C.O.

Sono a carico dell'Amministrazione gli oneri per:

- la fornitura di energia elettrica acqua e riscaldamento;
- IVA nella misura prevista;
- il comodato d'uso delle officine e dei macchinari presenti oltre ai magazzini;
- il permesso di accesso con i mezzi di lavoro nelle aree ospedaliere;
- la predisposizione delle contabilità per il pagamento dei lavori in manutenzione extra contratto e manutenzione straordinaria.

ART. 19 Corrispettivo e pagamenti

Il canone annuo da corrisponderci all'appaltatore sarà determinato suddividendo il prezzo offerto in gara per gli anni di contratto ed aumentandolo della quota annua prevista per la sicurezza. Il canone offerto dovrà essere fatturato con cadenza mensile posticipata. Il canone mensile sarà aggiornato nel caso di aumento o diminuzione della volumetria degli stabili oggetto del contratto; la variazione sarà recepita nel mese successivo all'accertamento. Le variazioni di volumetria da considerare significative per l'applicazione dell'articolo si conviene debbano essere uguali o superiori al 1% dei volumi riportati negli allegati B "Elenco immobili".

Il pagamento delle fatture avverrà di norma in 60 giorni dalla data di ricevimento e registrazione delle stesse. E' fatto divieto emettere fatture senza l'ordine trasmesso preventivamente dall'Amministrazione, pena la sospensione e lo storno delle stesse. L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., a pena di nullità del contratto. Tutti i mutamenti finanziari relativi all'intervento per pagamenti a favore dell'appaltatore devono avvenire mediante bonifico postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità. Tali pagamenti devono avvenire utilizzando i conti correnti dedicati.

ART. 20 Inadempienza agli obblighi contrattuali e penali

L'Amministrazione può in qualsiasi momento accertare il buon andamento dei servizi ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che ritiene necessari, sia agli impianti sia ai locali ed a parte dell'edificio relative senza la presenza dell'Appaltatore.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto riportate penali.

- ◆ Per il Call Center penale di € 200,00 per ogni mancata risposta significativa o per deficitaria tenuta del registro e delle richieste;
- ◆ Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento di manutenzione ordinaria riparativa di qualunque genere oltre il tempo stabilito nel D.T. € 200,00;
- ◆ Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria concordato preventivamente anche con mail € 300,00;
- ◆ Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento di presentazione di relazioni, documentazioni o certificazioni previste € 100,00;
- ◆ Per ogni ora di ritardo nel servizio di pronto intervento € 150,00;
- ◆ Per mancato intervento da chiamata di pronta disponibilità € 1.000,00;
- ◆ Per ogni giorno/persona di mancata sostituzione di operatori assenti rispetto alla dotazione numerica di contratto € 200,00;
- ◆ Per ogni giorno di mancata sostituzione del Responsabile Operativo di Commessa assente ingiustificato € 300,00.

L'ammontare delle penali applicate dall'Amministrazione va detratto del rateo di pagamento del canone mensile immediatamente successivo la contestazione trasmessa tramite P.E.C. dall'Amministrazione.

ART. 21 Aggiornamento prezzi

Annualmente verrà applicato l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT verificatesi nell'anno precedente. Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa formale richiesta dell'appaltatore, dopo 18 mesi dall'inizio del servizio e dopo 12 mesi per gli anni successivi, ad eccezione dell'importo per la sicurezza che rimarrà invariato.

ART. 22 Contestazioni e contraddittorio

Contestazioni

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare, a qualsiasi titolo, devono essere avanzate e debitamente documentate mediante comunicazione scritta all'Amministrazione. Detta comunicazione deve essere fatta entro sette giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che si intende contestare.

La presente è applicata anche per l'avvio dell'appalto.

La contestazione, ove ciò non sia stato svolto immediatamente, deve essere illustrata e documentata nei dieci giorni successivi. Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei tempi sopra indicati esso decade dal diritto di farle valere.

Contraddittorio

Le parti si impegnano a constatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazioni o fatto impositivi verificatosi all'attivazione e durante l'esecuzione del Contratto.

In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva da parte dell'Appaltatore, le conseguenze derivanti dall'omissione graveranno su questo ultimo.

L'Appaltatore deve segnalare, in particolare e tempestivamente, ogni irregolarità riscontrata dall'esecuzione di altre attività che non sono di sua competenza, ma che possono interferire con la sua attività.

Tutte le controversie tra il Committente e l'Appaltatore, così durante l'esecuzione come al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via amministrativa, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria ordinaria, il Foro competente sarà quello di Verbania.

ART. 23 Risoluzione del contratto

L'appalto può essere risolto in qualsiasi momento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del C.C. nei seguenti casi:

- per ripetuti ritardi e non rispetto dei tempi massimi per l'esecuzione degli interventi;
- per reiterate inadempienze contrattuali che abbiano provocato danni alle apparecchiature;
- per reiterate inadempienze contrattuali che abbiano dato luogo all'applicazione delle penali;
- nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Appaltatore dell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- nel caso di inadempimento degli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale, ed assicurativa nei confronti dei lavoratori, nonché delle norme di materia di collocamento obbligatorio;
- nel caso di subappalto non autorizzato;
- nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro
- nel caso in cui sia intervenuto, nei confronti dell'Assuntore, l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone la condanna per reati amministrativi gravi o penali;
- nel caso una o più delle prestazioni di cui all'elenco sottostante non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 5 volte, anche non consecutive, sulla base della segnalazione esplicita del Responsabile del Procedimento (clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C.);
- mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del Responsabile del Procedimento;
- mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità;
- mancata esposizione di cartelli;
- rapporti non corretti con l'utenza, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- fornitura di dati insufficienti od errati;
- vestiario indecoroso del personale operativo e mancanza dei cartellini di riconoscimento;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi all'Amministrazione;

- mancata o ritardata fornitura dei programmi di manutenzione programmata;
- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;

La risoluzione opera di diritto in caso di fallimento, di concordato o di amministrazione controllata. In ogni caso qualora l'appaltatore manchi anche uno solo degli obblighi contrattuali previsti, l'Azienda Sanitaria V.C.O., dopo averlo richiamato preventivamente all'osservanza degli obblighi stabiliti dal contratto stesso, ha la facoltà di risolvere il contratto "ipso facto et jure" mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo lettera Raccomandata A.R. salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni. Nel caso di risoluzione d'ufficio del contratto spetterà all'Appaltatore soltanto il pagamento dell'attività regolarmente svolta, mentre l'Amministrazione dell'ASL avrà diritto al risarcimento di tutti i danni che provengano dalla stipulazione di un nuovo contratto o dall'esecuzione d'ufficio.

Nel caso di frode, grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali da parte del fornitore, l'Azienda appaltante potrà risolvere in tronco la fornitura del servizio, portando a carico dell'inadempiente aggiudicatario le spese derivanti dalla stipulazione di un nuovo accordo con un altro soggetto qualificato.

Nel caso di subentro di un appalto simile al presente da parte della Regione Piemonte, con preavviso di 4 mesi senza oneri aggiuntivi rispetto al credito maturato.

ART. 24 Arbitrato

Al presente appalto non viene applicata la disciplina dell'arbitrato ed in caso di controversie si fa riferimento a quanto stabilito e codificato all'art. 22.

ART. 25 Osservanza dei contratti collettivi

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dall'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

L'Appaltatore e le Ditte subappaltatrici devono, a loro cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti sull'assistenza e previdenza dei lavoratori dipendenti.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere all'Amministrazione l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi prima del loro impiego.

Qualora l'Amministrazione riscontrasse o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato composto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

L'Amministrazione si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

Richiamando quanto stabilito all'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, l'aggiudicatario dovrà valutare, ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione del personale impiegato nell'appalto e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera che determineranno il servizio in oggetto, la possibilità di assorbire nel proprio organico il personale già dedicato alle attività in essere, garantendo altresì l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs n. 81 del 15.06.2015.

In caso di violazione degli obblighi previsti dal presente articolo può venire effettuata una detrazione, e dopo la contestazione per iscritto con lettera R.R. o PEC, per un ammontare massimo pari al 20% della prima rata in liquidazione, salva la facoltà per la Committente di corrispondere direttamente ai lavoratori dipendenti, e rispettivamente agli Enti Assicurativi ed Assistenziali, quanto loro dovuto dalla ditta appaltatrice, prelevando le somme occorrenti dai crediti dalla stessa vantati e, se necessario, dalla cauzione.

ART. 26 Norme di sicurezza

Norme di sicurezza generali e sicurezza

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

L'accesso ai luoghi di intervento è riservato agli addetti dell'Assuntore e al personale tecnico della Azienda Sanitaria contraente incaricato. L'Assuntore si renderà garante di vietare l'accesso ai luoghi di intervento a persone che non abbiano ottenuto preventiva autorizzazione scritta da parte del Servizio Tecnico.

Il divieto di accesso a persone non autorizzate vale anche per eventuali operazioni di ripristino o manutenzioni da eseguirsi in luoghi considerati pericolosi.

Piano operativo di sicurezza

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

L'Assuntore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Assuntore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo.

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

ART. 27 Affidamento e consegna del Servizio

Verrà compilato un verbale di consegna stilato in contraddittorio fra la Amministrazione e l'Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale dei luoghi e degli impianti comprensivo dell'elenco degli arredi ed attrezzature, sottoscritto contestualmente al contratto d'appalto, l'Appaltatore prende in carico gli edifici gli impianti e gli arredi ed attrezzature, nonché i locali le officine e le attrezzature in comodato d'uso previste nel presente contratto.

La data di effettivo inizio attività viene stabilita tassativamente nel 1 maggio 2025, mentre il periodo di affiancamento all'attuale gestore dovrà avvenire almeno un mese prima, a cominciare dal Coordinatore.

ART. 28 Call Center e Sistema informativo

Il Fornitore dovrà garantire alla Stazione Appaltante, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità alla gestione di tutte le chiamate di intervento della utenza ASL, l'attivazione di tale servizio dovrà essere contestuale all'inizio di erogazione del servizio.

Il servizio dovrà compiersi in locali dell'Appaltatore localizzati nella provincia del V.C.O.

I servizi erogati tramite Call Center dovranno comprendere almeno le seguenti attività:

- gestione delle chiamate
- tracking delle richieste.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione Contraente in sede di Verbale di Consegna, dovranno accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Fornitore e di seguito elencati:

- numero verde dedicato
- numero fax dedicato
- e-mail
- pec

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Gestione delle chiamate

La gestione delle chiamate dovrà comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza;
- fornitura di statistiche e report sulle chiamate gestite.

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento;
- b) ricezione degli Ordini di Intervento approvati dal Capo Squadra di sede ;
- c) chiarimenti sulle modalità di invio e di formalizzazione degli Ordini di Intervento;
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni;
- f) solleciti;
- g) reclami.

Il Call Center dovrà essere presidiato da operatori telefonici tutti i giorni dell'anno esclusi sabato, domenica e festivi – dalle ore 8:00 alle ore 17:00. Resta inteso che, fermo restando il numero di ore di presidio, su richiesta dell'Amministrazione Contraente è possibile l'attivazione del Call Center anche in orari diversi da quelli sopra citati.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, dovrà essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax e mail. La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- direttamente verso call center sovra zonale negli orari quando non è presente l'operatore telefonici di sede con lo stesso numero di telefono;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore;

Nel caso di chiamata per richiesta di intervento (tipo a), l'operatore del Call Center definirà il livello di urgenza dell'intervento stesso e, in relazione al livello di priorità, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo).

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 30 minuti dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore dalla chiamata

Successivamente al sopralluogo o contestualmente ad esso, in relazione al livello di priorità ed al tempo stimato per l'inizio della esecuzione delle attività, l'intervento che è necessario effettuare potrà o essere classificato come:

Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal Capo Squadra atte a tamponare il guasto riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo.

Programmabile a breve termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di 24 ore consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a medio termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale tra i 2 e i 4 giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di oltre 5 giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo

Sempre nel caso di chiamata per cui sia richiesto un intervento (tipo a), qualora il Coordinatore di sede approvi l'attività, dovrà essere redatto un Ordine di Intervento che diverrà il documento operativo per la gestione delle attività.

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra indicati per il sopralluogo, relativamente ai livelli di priorità di emergenza e urgenza, verranno applicate le penali contrattuali previste nell'art. 20 del presente capitolato.

Tracking richieste

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso, dovranno essere registrate nel Sistema Informativo, che terrà traccia di tutte le comunicazioni. La registrazione nel Sistema Informativo dovrà avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa.

Anche nel caso di richieste pervenute via fax o e-mail dovrà essere comunicato il numero progressivo di registrazione assegnato dal sistema utilizzando i canali di comunicazione attivati. Poiché i termini di erogazione dei servizi e, quindi, la priorità decorreranno dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione dovrà essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio verrà invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata. Le diverse tipologie di chiamata andranno gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta:

Tipologia di chiamata - campi di informazione da registrare

a) Richieste di intervento

- data e ora della richiesta;
- motivo della richiesta;
- richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore;
- edificio, unità ed ambienti per i quali è stato richiesto l'intervento;
- stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.);
- tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;
- livello di priorità;
- numero progressivo assegnato alla richiesta.

b) Ricezione Ordini di Intervento

- data e ora della ricezione dell'Ordine ;
- numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato l'ordine pervenuto.

- c) Chiarimenti su invio e formalizzazione degli Ordini di Intervento
- data e ora della chiamata;
 - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento.
- d) Chiarimenti ed informazioni sui servizi attivati
- data e ora della chiamata;
 - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.
- e) Informazioni sullo stato delle richieste e dei rispettivi interventi
- data e ora della chiamata;
 - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento;
 - numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.
 - informazioni sullo stato della richiesta nei seguenti modi:
 - approvazione del Capo Squadra;
 - andamento della richiesta in corso;
 - chiusura della richiesta;
- f) Solleciti
- data e ora della chiamata;
 - nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito;
 - numero progressivo dell'intervento sollecitato.
- g) Reclami
- data e ora della chiamata;
 - nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo;
 - motivo del reclamo.

Sistema informativo

Il sistema informativo che sarà creato per adempiere agli oneri della commessa dovrà memorizzare e tenere traccia di tutte le richieste inserite dal call center oltre a dare la possibilità ai soli abilitati di poter inserire manualmente le chiamate.

Il personale che potrà accedere al Sistema informativo sarà identificato nella fase di consegna dell'appalto e potrà interagire con il programma potendo visualizzare e filtrare tutte le richieste inserite oltre alla possibilità di inserirne manualmente attraverso una scheda di compilazione che a titolo esplicativo si riporta di seguito:

NUMERO RICHIESTA	ASSEGNATO IN AUTOMATICO
DATA E ORA INSERIMENTO	ASSEGNATO IN AUTOMATICO
TIPOLOGIA	- ORDINARIA / RIPARATIVA - BUONO D'ORDINE
EDIFICIO	- OSPEDALE VB, - OSPEDALE DO, - ECC.
PIANO	- SEMINTERRATO - TERRA - ECC.
REPARTO	- POLIAMBULATORIO - RADIOLOGIA - ECC.
CENTRO DI COSTO	
CATEGORIA	- ELETTRICO - IDRAULICO - ECC.
PRIORITA'	- DA CALENDARIZZARE - BASSA (48 ORE) - MEDIO (24 ORE) - ALTA (EMERGENZA)
UTENTE INSERIMENTO	ASSEGNATO IN AUTOMATICO
TEL. UTENTE INSERIMENTO	
DESCRIZIONE	
STATO	- DA ASSEGNARE - PRESA IN CARICO - IN CORSO - SOSPESA - TERMINATA
NOTE SOSPENSIONE O VARIE	
TECNICO ASSEGNATO	
TEL. TECNICO ASSEGNATO	

Al fine di monitorare tempistiche e aree di intervento devono essere estraibili dal programma le statistiche sui tempi di presa in carico e chiusura interventi pertanto si richiede un aggiornamento costante in tempo reale dello stato delle chiamate.

ART. 29 Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria consiste nell'attività riparativa e di ripristino delle condizioni dei esercizio degli impianti e delle strutture elencate nell'allegato B, oltre alla manutenzione preventiva programmata secondo le specifiche e tempistiche minime previste e codificate nel Disciplinare Tecnico allegato sotto la lettera A. Nel Disciplinare Tecnico sono riportate per tutte le voci di manutenzione previste e le operazioni da svolgere per ognuna con i tempi minimi.

Il calendario delle attività previste dal disciplinare tecnico del mese dovrà essere inviato entro il 15 del mese precedente agli uffici della SOS TeCANO per una corretta verifica delle attività da eseguire in M.O.P. Per quanto concerne la reperibilità degli operatori nel Disciplinare Tecnico sono riportati i contingenti minimi e i tempi d'intervento che si vogliono garantire.

L'Appaltatore dovrà trasmettere una relazione dettagliata per area della propria attività svolta a cadenza mensile e consegnata entro il 10 del mese successivo, al Coordinatore di zona.

Le modalità di esecuzione del servizio proposte dall'Appaltatore nell'offerta di gara, e che riprendono ed ampliano il Disciplinare Tecnico, diverranno il documento di riferimento per il controllo e la verifica dell'attività dell'Appaltatore a cui dovrà attenersi scrupolosamente.

Tutte le attività in manutenzione ordinaria programmata (M.O.P.) dovranno essere registrate sul rapportino, messo a disposizione dell'operatore tecnico e controfirmate dal responsabile del reparto/servizio per l'attestazione dell'avvenuta presenza.

ART. 30 Manutenzione arredi ed attrezzature

Il servizio di manutenzione degli arredi ed attrezzature (non sanitarie) si intende di tipo Onnicomprensivo ed ha per oggetto l'esecuzione delle attività di manutenzione riparativa e correttiva, con inclusione di tutte le parti di ricambio ed i materiali di consumo necessari a garantire l'efficienza funzionale delle attrezzature e degli arredi inserite nel patrimonio dei beni mobili delle ASL V.C.O. .

L'intervento di manutenzione dovrà iniziare entro 24 ore dal ricevimento della richiesta e concludersi nel più breve tempo possibile, per gli arredi ed attrezzature non più riparabili dovrà essere compilata una relazione e trasmessa al Responsabile del Procedimento.

Per le attrezzature più soggette a rischio dovrà essere garantito un minimo di scorta di ricambi per limitare al massimo i disagi dei reparti sanitari.

Le attività di manutenzione eseguite dovranno essere riportate in una relazione riassuntiva da inviare mensilmente al D.E.C..

Tutte le attività di manutenzione su arredi ed attrezzature dovranno essere registrate sul rapportino, messo a disposizione dell'operatore tecnico e controfirmate dal responsabile del reparto/servizio per l'attestazione dell'avvenuta presenza.

L'elenco degli arredi ed attrezzature sono compresi nell'allegato **G** al presente Capitolato.

ART. 31 Manutenzione straordinaria extra-contrattuale

L'Azienda ASL V.C.O. si riserva inoltre di affidare all'Appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, parte della **manutenzione straordinaria** degli immobili e degli impianti già oggetto del presente appalto sino alla concorrenza degli importi previsti nell'art. 3 del presente Capitolato.

Tali lavori, se autorizzati dall'Amministrazione, saranno contabilizzati a misura e le opere saranno economicamente valutate applicando il preziario delle OO.PP. della Regione Piemonte relativo all'inizio dell'anno precedente, con lo sconto proposto in sede di gara, e per i costi del personale si applicherà il preziario della camera del commercio di riferimento delle OOPP della Regione Piemonte con la validità dell'anno precedente, applicando lo sconto solo sulla parte variabile del prezzo. Il committente si riserva la piena facoltà di procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria al medesimo soggetto aggiudicatario o direttamente ad altre ditte specializzate in piena e completa autonomia senza che per ciò l'Appaltatore possa sollevare obiezioni o pretendere compensi di sorta.

Gli interventi in Manutenzione Straordinaria dovranno essere svolti da personale specializzato dedicato, per cui non si potrà utilizzare personale già impiegato per le attività di Manutenzione Ordinaria previste dal Disciplinare Tecnico di gara.

Per attività extra contratto (Buoni d'Ordine) potrà essere impiegato il personale dedicato alla Manutenzione Ordinaria ma saranno riconosciuti a pagamento solo i materiali utilizzati.

ART. 32 Riservatezza

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà dell'ASL.

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

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte del Committente.

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

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Aggiudicatario, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare del Committente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi al Committente nell'ambito del contratto, che intendesse esporre o produrre.

Ai sensi degli artt. 11 e 13 del D.Lgs. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

ART. 33 Norme specifiche di riferimento

Tutte le attività Oggetto dell'Appalto devono essere condotte nel rispetto della normativa nazionale vigente in quanto applicabile per competenza e relative alla sicurezza.

Oltre a quanto prescritto nel presente capitolato e negli allegati, per quanto attinente con il presente contratto e non in contrasto con le leggi sopra richiamate, si applicano:

- D. Lgs. n. 81/08 (Testo Unico sulla Sicurezza);
- Regolamenti edilizi ed urbanistici comunali;
- Prescrizioni dei dipartimenti di prevenzione, Igiene Pubblica o Spresal;
- Tutte le normative ISPESL ed impiantistiche;

- Disposizioni del locale Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- Altri regolamenti locali in quanto applicabili;

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire il rispetto di eventuali nuove normative, la cui emissione sia posteriore all'aggiudicazione, che implicino un adeguamento o modifica degli impianti o delle attività oggetto dell'appalto.

ART. 34 Fine rapporti e riconsegna degli immobili e degli impianti

Gli impianti ed i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso e le migliorie autorizzate nel frattempo realizzate.

Prima della scadenza finale del contratto l'Appaltatore predisporrà una relazione dettagliata dello stato degli immobili e degli impianti da lui manutenzionati.

L'Amministrazione tramite i propri tecnici effettuerà delle visite di controllo con l'Appaltatore per verificare quanto asserito e redigerà un verbale sulle risultanze.

Qualora il verbale risulti favorevole e venga approvata dall'Amministrazione, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fideiussione rilasciata dall'Appaltatore a favore dell'ASL, ovvero l'Appaltatore dovrà ripristinare le condizioni e le situazioni ritenute inaccettabili dopo sopralluogo congiunto.

Allegati:

- Allegato A - Disciplinare tecnico
- Allegato B – Elenco degli immobili di ASL VCO
- Allegato C – Elenco impianti elevatori
- Allegato D – Elenco centrali e dispositivi antincendio
- Allegato E – Elenco UPS e gruppi elettrogeni
- Allegato F – Elenco impianti ed attrezzature speciali
- Allegato G – Elenco arredi ed attrezzature
- Allegato H – Indicazioni preliminari del P.S.C.
- Allegato I – Note informative ai sensi dell'artl 26 D.Lgs. n. 81/08
- Allegato L – Procedura prevenzione produzione e dispersione polveri
- Allegato M – Procedura amianto e relazione manufatti

Il Responsabile SOS TECANO
(Ing. Mario Mattalia)

S.O.S. Tecnico
Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale

Via Mazzini, 117 Omegna -VB- 28887

DISCIPLINARE TECNICO
Allegato A

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI E DEGLI
IMMOBILI DELL'ASL VCO

ARGOMENTI TRATTATI

1 - OGGETTO DEL SERVIZIO.....	PAG. 08
2 -SERVIZI A CORRISPETTIVO A CANONE	PAG. 11
3 - SERVIZI A CORRISPETTIVO A MISURA	PAG. 12
4 - ATTIVITÀ' PERIODICHE PROGRAMMATE	PAG. 12
5 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - EDILE.....	PAG. 14
6 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - FABBRO - FALEGNAME - VETRAIO.....	PAG. 22
7 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - LAVORI DI PITTURAZIONE.....	PAG. 29
8 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - LAVORI DI SPURGO.....	PAG. 30
9 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - IMPIANTI ELETTRICI.....	PAG. 31
10 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - IMPIANTI IDRAULICI.....	PAG. 41
11 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO.....	PAG. 43
12 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - IMP. R.I. E DISP. ANTINCENDIO.....	PAG. 47
13 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - IMPIANTI E ATTREZZATURE SPECIALI.....	PAG. 57
14 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - MANUTENZIONI AREE VERDI.....	PAG. 63
15 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - SERVIZIO SGOMBERO NEVE.....	PAG. 64
16 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - MANUTENZIONI ARREDI.....	PAG. 65
17 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ' DI BASE - SERVIZIO DI CONTROLLO E MONITORAGGIO.....	
AMIANTO.....	PAG. 67
18 - APPENDICE 1- PROCEDURA POLVERI.....	PAG. 68

5.EDILE	pag. 14
5.1 Tetti di copertura.....	pag. 14
5.1.1 – Coperture piane.....	pag. 14
5.1.2 –Coperture a falde in tegole o similari.....	pag. 14
5.1.3- Coperture in lastra di pietra.....	pag. 14
5.2 RIVESTIMENTI ESTERNI.....	pag. 14
5.2.1. – Intonaco.....	pag. 14
5.2.2 – Pannelli prefabbricati.....	pag. 14
5.2.3- Piastrelle in ceramica.....	pag. 15
5.2.4 Rivestimento in pietra.....	pag. 15
5.3 MURATURE ED INTONACI INTERNI.....	pag. 15
5.3.1 Murature in laterizio.....	pag. 15
5.3.2 Murature in cartongesso.....	pag. 15
5.3.3 Murature REI.....	pag. 15
5.4 PAVIMENTI, GRADINI, SOGLIE, ZOCCOLINO, RIVESTIMENTO.....	pag. 15
5.4.1 Pavimenti in ceramica.....	pag. 15

5.4.2 Pavimenti in pietra.....	pag.16
5.4.3 Pavimenti in pvc.....	pag.16
5.4.4 Pavimenti in gomma.....	pag.16
5.4.5 Pavimenti in legno.....	pag.16
5.4.6 Gradini e soglie in pietra.....	pag.16
5.4.7 Gradini e soglie in materiale plastico.....	pag.16
5.4.8 Gradini e soglie in altro materiale	pag.16
5.4.9 Zoccolini in pvc o gomma.....	pag.17
5.4.10 Zoccolini in pietra.....	pag.17
5.4.11 Zoccolini in ceramica.....	pag.17
5.4.12 Zoccolini in legno.....	pag.17
5.4.13 Rivestimenti in ceramica.....	pag.17
5.4.14 Rivestimenti in pvc o gomma.....	pag.17
5.5 PAVIMENTI ESTERNI.....	pag.18
5.5.1 Marciapiedi in pietra.....	pag.18
5.5.2 Marciapiedi in piastrelle o cls.....	pag.18
5.5.3 Pavimento stradale in asfalto.....	pag.18
5.5.4 Pavimento stradale altro materiale.....	pag.18
5.5.5 Segnaletica e cartellonistica interna.....	pag.18
5.6 CONTROSOFFITTI E CAPPOTTI ESTERNI.....	pag.18
5.6.1 Controsoffitti interni in pannelli di fibra.....	pag.18
5.6.2 Controsoffitti interni in pannelli metallici ermetici.....	pag.19
5.6.3 Controsoffitti interni in pannelli REI.....	pag.19
5.6.4 Controsoffitti interni in doghe metalliche.....	pag.19
5.6.5 Controsoffitti interni in lastre di cartongesso.....	pag.19
5.6.6 Controsoffitti interni in lastre di REI.....	pag.19
5.6.7 Soffitti interni in intonaco.....	pag.19
5.6.8 Cappotti esterni a soffitto.....	pag.20
5.7 SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE.....	pag.20
5.7.1. Grondaie.....	pag.20
5.7.2 Pluviali e pozzetti.....	pag.20
5.7.3. Griglie e canali di scolo.....	pag.20
5.8 VERIFICA STRUTTURALE.....	pag.21
5.8.1 Strutture portanti verticali.....	pag.21
5.8.2 Strutture portanti orizzontali.....	pag.21
5.8.3 Scale esterne in ferro.....	pag.21
6.FABBRO - FALEGNAMI - VETRAIO.....	pag.22
6.1 – SERRAMENTI ESTERNI.....	pag.22

6.1.2 Finestre e porte finestre in legno.....	pag.22
6.1.3 Finestre e porte finestre in materiale plastico.....	pag.22
6.1.4 Porte scorrevoli in verticale od orizzontale.....	pag.22
6.1.5 Cassonetti di qualsiasi materiale.....	pag.23
6.1.6. Tapparelle avvolgibili in legno e materia plastica.....	pag.23
6.1.7 Persiane in legno od altro materiale.....	pag.23
6.1.8 Porte esterne in legno.....	pag.23
6.1.9 Porte esterne in ferro.....	pag.23
6.1.10 Porte esterne in alluminio.....	pag.23
6.1.11. Facciate continue con metrature.....	pag.24
6.1.13 Tendine Veneziane od altre tapparelle.....	pag.24
6.1.13 Zanzariere.....	pag.24
6.1.14 Serrande in ferro.....	pag.24
6.1.15 Lucernari.....	pag.24
6.2 SERRAMENTI INTERNI.....	pag.24
6.2.1 Porte interne in alluminio con qualsiasi serratura.....	pag.24
6.2.2 Porte interne in legno con qualsiasi serratura.....	pag.25
6.2.3 Porte interne in materiale plastico con qualsiasi serratura.....	pag.25
6.2.4 Porte e portoni interni piombati e non con meccanismo di scorrimento (anche idraulico) – Locali RM e Bunker.....	pag.25
6.2.5 Armadi a muro di qualsiasi materiale con qualsiasi serratura.....	pag.25
6.2.6 Antine scorrevoli (separè) in materiale plastico o tessuto ignifugo.....	pag.25
6.3 VETRATE.....	pag.25
6.3.1 Vetri su serramenti interni ed esterni.....	pag.26
6.3.2 Pareti vetrate.....	pag.26
6.3.3 Cristalli di sicurezza.....	pag.26
6.3.4 Vetri stratificati antinfortunio.....	pag.26
6.3.5 Vetri tipo metacrilato od altro materiale.....	pag.26
6.3.6 Box doccia di qualsiasi materiale.....	pag.27
6.4 RECINZIONI E CANCELLATE.....	pag.27
6.4.1. Recinzioni esterne in ferro.....	pag.27
6.4.2. Cancelli in ferro o alluminio.....	pag.27
6.4.3 Recinzioni provvisorie e transennamenti.....	pag.27
6.5 RAMPE-BOTOLE-GRIGLIE-PARAPETTI.....	pag.27
6.5.1. Rampe scale esterne in ferro.....	pag.27
6.5.2 Passarelle esterne in ferro.....	pag.27
6.5.3. Botole e/o pozzetti d' ispezioni di qualsiasi impianto.....	pag.28
6.5.4 Griglie di pozzetti di raccolta ed ispezione.....	pag.28
6.5.4 Griglie di pozzetti di raccolta ed ispezione.....	pag.28
6.5.5. Parapetti in ferro od altro materiale su rampe.....	pag.28

6.5.6. Recinzioni esterne in ferro.....	pag.28
6.6 SCALE E BALCONI.....	pag.28
6.7 CORRIMANO.....	pag.28
6.7.1 Corrimano su scale sia esterni che interni.....	pag.28
6.7.2 Corrimano di sicurezza (corridoi e servizi igienici).....	pag.28
7. LAVORI DI PITTURAZIONE.....	pag.29
7.1 Metrature comprese a canone.....	pag.29
8. LAVORI DA SPURGO.....	pag.30
8.1 Operazione di spurgo.....	pag.30
8.2 Fosse biologiche e pozzi neri.....	pag.30
9. IMPIANTI ELETTRICI.....	pag.31
9.1. Locali Tecnici.....	pag.31
9.2. Cabine elettriche e quadro di cabina.....	pag.31
9.3. Impianti di rifasamento automatico.....	pag.32
9.4. Quadri di zona e linee di distribuzione.....	pag.33
9.5. Apparecchi utilizzatori e di derivazione nei locali ordinari e locali uso medico.....	pag.33
9.6. Illuminazione di sicurezza.....	pag.34
9.7. Impianti di terra.....	pag.36
9.7.1 Verifiche periodiche impianti di terra ai sensi del DPR 462/01.....	pag.37
9.8 Impianti di protezione scariche atmosferiche	pag.37
9.9. Gruppi elettrogeni.....	pag.37
9.10. Gruppi di continuità.....	pag.38
9.11 Impianti elettrici nei locali ad uso medico di gruppo 1 e gruppo 2.....	pag.39
9.12 Impianti di illuminazione stradale, cortili esterni ecc.....	pag.39
9.13 Impianti telefonici	pag.40
9.14 Impianti rete dati.....	pag.40
10 IMPIANTI IDRAULICI.....	pag.41
10.1 Autoclavi e pompe.....	pag.41
10.2 Rete di distribuzione.....	pag.41
10.3 Valvole e rubinetti.....	pag.41
10.4 Servizi igienici.....	pag.41
10.5 Serbatoi.....	pag.42
10.6 Scaldabagni elettrici.....	pag.42
10.7 Impianti osmosi inversa.....	pag.42
10.8 Cucine di Reparto.....	pag.42

11 IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO	pag.43
11.1. Ascensori e montacarichi.....	pag.43
11.2. Servoscale.....	pag.47
12. IMPIANTI RILEVAZIONE INCENDI E DISPOSITIVI ANTINCENDIO	pag.47
12.1. Estintori.....	pag.47
12.2 Idranti e naspi.....	pag.50
12.3. Impianti e dotazioni antincendio, impianti di spegnimento.....	pag.50
12.4. Sistemi di compartimentazione.....	pag.51
12.5 Centrali Rilevazione Incendi.....	pag.52
12.6. Centrali di diffusione sonora per evacuazione.....	pag.53
12.7. Rilevazioni fumi.....	pag.54
12.8. Rilevatori di gas.....	pag.55
12.9. Centraline di rilevazione fughe gas.....	pag.55
12.10. Gruppi di pressurizzazione antincendio.....	pag.55
12.11. Rete idrica antincendio.....	pag.56
12.12 Armadi e attrezzature antincendi.....	pag.57
12.13 Segnaletica di prevenzione incendi.....	pag.57
13.IMPIANTI E ATTREZZATURE SPECIALI	pag.57
13.1. Impianti antintrusione.....	pag.57
13.2. Impianti di videosorveglianza TVVCC.....	pag.58
13.3 Impianti di Diffusione sonora.....	pag.58
13.4 Cappe e aspiratori.....	pag.59
13.5. Scaffali e armadi scorrevoli Compattabili.....	pag.60
13.6 Cancelli, barriere mobili, porte a funzionamento elettrico,cancelli automatici, teli veloci, accessi controllati.....	pag.60
13.7 Noleggio e Manutenzione carrelli elevatori.....	pag.61
13.8. Impianti anti Legionella (protocollo specifico indicato dalla direzione sanitaria).....	pag.62
13.9 Impianti Eliminacode.....	pag.63
14 MANUTENZIONI AREE VERDI	pag.63
14.1 Sfalciò delle aree prative e eliminazione erbacce.....	pag.64
14.2 Potatura di alberi e sagomatura siepi.....	pag.64
14.3 Concimatura stagionale, irrigazione e innaffiatura.....	pag.64
14.4 Raccolta di foglieame e preparazione aiuole.....	pag.64
14.5 Abbattimento e Ripiantumazione.....	pag.64
15. SERVIZIO SGOMBERO NEVE -	pag.64

15.1 Sgombero neve	pag.64
15.2 Spargimento sale antigelo.....	pag.65
16. MANUTENZIONI ARREDI	pag.65
16.1 Manutenzione Ordinaria.....	pag.65
16.2. Manutenzione Correttiva.....	pag.65
16.3 Piccoli Traslochi.....	pag.66
17. SERVIZIO DI CONTROLLO E MONITORAGGIO AMIANTO.....	pag.67
17.1 monitoraggio dei manufatti contenente amianto.....	pag.67
17.2 indagine per la valutazione delle fibre aero dispersive.....	pag.67
18 - APPENDICE 1 - PROCEDURA POLVERI.....	pag.68

OGGETTO DEL SERVIZIO

Le prestazioni manutentive descritte in questa sezione del Disciplinare Tecnico riguardano gli immobili e gli impianti di proprietà o nelle disponibilità dell'A.S.L. VCO e specificatamente:

- gli involucri edilizi con i loro componenti strutturali e morfologici;
- gli impianti tecnologici;
- gli impianti e le attrezzature speciali;
- la manutenzione delle aree verdi
- il servizio sgombero neve
- gli arredi- piccoli traslochi
- il controllo e monitoraggio dell'amianto

Tenuto conto dell'importanza, vastità e complessità degli edifici, impianti e ambienti oggetto dell'Appalto, il Concorrente dovrà predisporre idoneo progetto che sviluppi, i procedimenti, le modalità, l'organizzazione, il personale ed i mezzi per la gestione degli interventi in modo da consentire l'immediato avvio del Servizio manutentivo fin dalla consegna per garantire la pronta esecuzione di tutti gli interventi che saranno necessari.

Il Servizio dovrà risolvere ogni problema connesso alle esigenze manutentive in modo che l'A.S.L. VCO Committente risulta sollevata da ogni incombenza relativa e dovrà quindi prevedere:

- a) Lo svolgimento dei lavori di manutenzione riparativa e programmata.
- b) La gestione (anche informatizzata) delle richieste di interventi di manutenzione riparativa, di qualunque genere e da chiunque e comunque formulata (in forma scritta o telefonica) come indicato ai successivi paragrafi, con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, anche con riferimento:
 - ai richiedenti;
 - a edifici, padiglioni, reparti, unità e ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi;
 - a tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi.
- c) La produzione e gestione di schede amministrative relative a ciascun intervento programmato o richiesto per la raccolta ordinata delle firme di visto di avvenuta esecuzione da parte del personale non tecnico utente degli ambienti nei quali sono stati svolti i vari interventi.
- d) La gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività soggette all'Appalto capace di fornire tutte le indicazioni statistiche elaborate per le esigenze di gestione specificate ai punti precedenti.
- e) L'organizzazione di un sistema di comunicazione delle richieste di intervento che - con particolare riguardo alle urgenze - consenta il reperimento delle squadre di lavoro con immediatezza.
- f) La gestione degli interventi manutentivi distinti fra quelli sottoposti a corrispettivo a canone e quelli extra-contratto con corrispettivo a misura tramite Buoni d'Ordine per i quali sarà predisposto il pagamento del solo materiale utilizzato. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria extra-canone con personale esterno prima della lavorazione dovrà essere predisposto un preventivo approvato dal Coordinatore aziendale ASL VCO.
- g) La gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire al Responsabile del Procedimento la corretta verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività, eseguita per categorie e

tipi di intervento anche separate per edificio e per ambienti secondo le indicazioni dell'Ente Committente.

- h) creazione e gestione di un flusso informativo sulle attività di manutenzione diretto;
- i) struttura operativa minima dedicata presente nei presidi ospedalieri e nei distretti esterni per la gestione delle richieste ordinarie, programmate e di pronto intervento così distribuito sulle vari sedi:

- **n. 1 Responsabile dell'Appalto**

Laurea in Ingegneria e abilitazione alla professione. Conoscenza delle principali tematiche di Facility Management e delle politiche e tecniche di manutenzione, nonché delle tecniche di redazione e verifica del budget della Commessa e del controllo dei costi, degli strumenti di pianificazione e di project management.

- **n. 1 Responsabile Operativo di Commessa (R.O.C.)**

Laurea in Ingegneria e/o Diploma di scuola media superiore specializzazione Geometra o Perito Tecnico Industriale Elettrico/Elettronico con compiti di coordinamento e gestione operativa dell'appalto, interfaccia con il Responsabile dell'Appalto (D.E.C.) e con i capo squadra delle sedi operative. Esperienza minima di cinque anni in attività simili al presente appalto.

SQUADRE OPERATIVE:

Presidio Ospedaliero di Domodossola N.10 unità con le seguenti qualifiche:

- n. 3 elettricista di cui uno con mansioni di capo squadra
- n. 2 idraulici
- n. 1 fabbro
- n. 1 falegname
- n. 1 muratore
- n. 1 imbianchino
- n. 1 operatore tecnico polivalente

Presidio Ospedaliero di Verbania N. 10 unità con le seguenti qualifiche:

- n. 3 elettricista di cui uno con mansioni di capo squadra
- n. 2 idraulici
- n. 1 fabbro
- n. 1 falegname
- n. 1 muratore
- n. 1 imbianchino
- n. 1 operatore tecnico polivalente

Distretti zona Cusio N. 4 unità con le seguenti qualifiche:

- n. 1 elettricista di cui uno con mansioni di capo squadra
- n. 1 idraulico
- n. 1 fabbro/falegname
- n. 1 muratore/imbianchino

Le tre squadre operative avranno sede presso le officine messe a disposizione dall'Amministrazione

- j) *Orari di servizio:*

- *dal Lunedì al Venerdì presidio dovrà garantire un servizio continuativo, per le 52 settimane annue, dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 17:00 (pausa pranzo di 1 ora), festivi esclusi.*

- *L'orario di lavoro potrà essere modificato sulla base di specifiche esigenze dell'Amministrazione, garantendo in ogni caso il presidio per 8 ore lavorative giornaliere.*
 - *Il Fornitore sarà comunque tenuto a mettere a disposizione, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione, del personale "aggiuntivo", anche non in via continuativa ed in aggiunta alla configurazione minima offerta, per far fronte a situazioni di criticità al fine di garantire il mantenimento dei livelli di servizio minimi richiesti.
Dovrà anche essere previsto del personale "sostitutivo" per far fronte a malattie, ferie, permessi ecc per non far mai mancare il numero minimo di personale previsto.*
 - *Tutto il personale in servizio presso l'ASL, compreso il R.O.C. verrà munito di badge elettronico aziendale per effettuare le timbrature di presenza, ricordando che:*
 - ✓ *Il badge è strettamente personale ed il suo utilizzo è finalizzato alla rilevazione presenze del personale*
 - ✓ *Non è consentito l'utilizzo del badge per usi diversi dalla rilevazione presenze (mense, parcheggi, altri accessi, ecc.)*
 - ✓ *E' obbligatorio effettuare la timbratura nelle fasi di entrata e di uscita;*
 - ✓ *La timbratura è personale e non è consentito che venga effettuata da persona diversa dall'utilizzatore del badge;*
 - ✓ *E' severamente vietato scambiare o prestare il badge a colleghi o terzi;*
 - ✓ *In caso di smarrimento è obbligatorio avvisare immediatamente l'Ingegnere di commessa che provvederà a comunicarlo al D.E.C.*
- k) gestione organizzativa del Call Center;
- l) la designazione di una figura responsabile con i compiti di controllo periodico e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali e i manufatti contenente amianto;
- m) Servizio di Verifica degli impianti elettrici di messa a terra ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 462/2001

L'A.S.L. VCO, delega all'Appaltatore la funzione di coordinamento delle attività manutentive che lo stesso Appaltatore progetta ed eroga: le funzioni di controllo restano tuttavia peculiari dell'ASL' VCO e non possono essere comunque delegate.

La corretta impostazione di un **costante flusso di informazioni con relazioni specifiche con cadenza mensile** riguardante l'andamento delle varie attività di Servizio erogate sugli immobili del Patrimonio dell'A.S.L. VCO, consentirà alla Stazione Appaltante e all'Appaltatore un puntuale lavoro di progressivo perfezionamento della collaborazione e quindi, un migliore risultato in termini di raggiungimento degli obiettivi proposti.

Nel progettare il sistema informativo si tenga conto di:

- tipologia di sistema informativo che si intende progettare, realizzare e gestire;
- elementi di informazione che si intendono inserire nel ciclo;
- frequenze di scambio delle informazioni;
- caratteristiche degli interfacciamenti;
- supporti informativi;
- caratteristiche della raccolta delle informazioni;
- descrizione delle procedure;
- Sistema di Qualità di riferimento.

MEZZI D'OPERA, ATTREZZATURE E RICAMBI:

Al fine di ottemperare a quanto sopra riportato l'appaltatore dovrà garantire le seguenti condizioni:

- MEZZI D' OPERA** - L'appaltatore dovrà garantire nell'esercizio dell'appalto un parco automezzi costituito da
- vetture per il trasporto di persone,
 - furgoni attrezzati,

- autocarri cassonati e furgonati per il trasporto di materiali,
- mezzi d'opera quali cestelli elevatori per una altezza fino a 25 mt, gru di sollevamento materiali e cisterne per autospurgo.

Nello specifico dovranno essere dedicati in maniera esclusiva alla commessa i seguenti mezzi d'opera:

- N^ 2 furgoni attrezzati** in dotazione dell'officina della sede operativa di Verbania.
- N^ 2 furgoni attrezzati** in dotazione dell'officina della sede operativa di Domodossola.
- N^ 1 furgone attrezzato** in dotazione dell'officina della sede operativa di Omegna.
- N^ 1 vettura** a disposizione del R.O.C. per gli spostamenti tra le varie sedi.

Gli autocarri cassonati e furgonati potranno essere in condivisione tra le sedi operative e comunque sempre messi a disposizione.

Per gli altri mezzi d'opera sopra descritti è possibile prevedere il nolo. Il nolo è sempre da intendersi comprensivo negli oneri a canone.

ATTREZZATURE IN DOTAZIONE AGLI OPERATORI - Dovranno essere utilizzate attrezzature e strumenti adeguati al lavoro da svolgere ed idonei ai fini della sicurezza e della tutela dei lavoratori. Pertanto ciascun operatore, in correlazione alle mansioni da svolgere, dovrà essere equipaggiato di ogni attrezzatura sia meccanica che manuali, nonché dotato di tutti gli accessori atti allo scopo

MATERIALI E RICAMBI DI MAGAZZINO - Tutti i materiali e pezzi di ricambio o di consumo dovranno essere di primaria marca, affidabili, idonei all'uso e, ove richiesto certificati e conformi alle normative vigenti. I pezzi di ricambio degli ausili sanitari dovranno essere conformi agli originali.

2. SERVIZI CON CORRISPETTIVO A CANONE

I Servizi Manutentivi oggetto dell'Appalto sono così definibili:

- MANUTENZIONE RIPARATIVA
- MANUTENZIONE PROGRAMMATA
- ASSISTENZA A DITTE TERZE
- PRONTO INTERVENTO
- MANUTENZIONE AREE VERDI-
- SERVIZIO NEVE
- MANUTENZIONE ARREDI
- CONTROLLO E MONITORAGGIO MANUFATTI IN AMIANTO
- VERIFICHE ELETTRICHE IMPIANTI DI TERRA D.P.R. 462/01
- VERIFICHE ELETTRICHE IMPIANTI ELETTRICI LOCALI USO MEDICO

DEFINIZIONI

Manutenzione Riparativa

Il concetto di Manutenzione Riparativa è applicabile a tutta quella famiglia di Servizi manutentivi periodici e aperiodici che hanno come finalità la conservazione dello stato del Patrimonio verificata al momento della presa in consegna da parte dell'Appaltatore. Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino delle diverse anomalie e alla conservazione del complesso nelle sue condizioni di partenza ivi comprese le riparazioni e ripristini dovuti ad atti vandalici; riparazioni, ripristini e opere provvisorie per danni conseguenti a eventi atmosferici; *per danni provocati accidentalmente da terzi e/o ditte Terze etc. etc.*

I costi sostenuti per la Manutenzione riparativa COMPRESI TUTTI I PEZZI DI RICAMBIO O SOSTITUZIONI MIGLIORATIVE sono compresi nel canone annuo forfettario.

Manutenzione Programmata

Per Manutenzione Programmata si intendono tutte le attività manutentive eseguite con strategie predittive o preventive: in questo caso l'Appaltatore deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema con interventi preordinati (manutenzione preventiva) ovvero alla osservazione sistematica del complesso allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione predittiva).

La frequenza dei controlli dovrà comunque essere coerente con quella evidenziata dal costruttore/fornitore dei vari impianti/dispositivi.

I costi sostenuti per la Manutenzione programmata sono compresi nel canone annuo forfettario.

Assistenza a ditte Terze:

Per Assistenza a ditte Terze si intendono tutte le attività di supporto ad altre ditte OPERANTI PRESSO LE STRUTTURE DELL'ASL per eventuali aperture locali, verifiche richieste per l'installazione di apparecchiature, prove strumentali, ecc. ecc.

Prestazioni di pronto intervento

Tenuto conto dell'importanza degli ambienti e degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto, il Concorrente dovrà predisporre un servizio di pronto intervento per la risoluzione del problema immediato (entro 30' dalla chiamata) anche al di fuori del normale orario di lavoro e nei giorni festivi ordinari e infrasettimanali, al fine di garantire il ripristino da uno stato di emergenza di carattere tecnico.

Sarà a cura della Committente A.S.L. tramite proprio personale tecnico in servizio di pronta disponibilità, dare supporto tecnico/informativo per la risoluzione di casi di particolare gravità che potrebbero verificarsi.

3. SERVIZI CON CORRISPETTIVO A MISURA

-MANUTENZIONE INTEGRATIVA

Prestazione integrativa

Sono quegli interventi di importo limitato, estremamente differenziati, non previsti e richiesti dall'A.S.L. VCO durante il corso dell'Appalto.

In questo caso l'Appaltatore metterà a disposizione della Committente la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi.

Sono prestazioni integrative:

- modeste modifiche interne a componenti impiantistici;
- modifiche e trasformazioni di locali a seguito di nuove esigenze dell'utenza;

Per le **prestazioni integrative** (che l'amministrazione potrà commissionare all'appaltatore senza alcun impegno) l'A.S.L. VCO, tra tutti i preventivi redatti e consegnati dall'Appaltatore - in base alle disponibilità economiche e alle scelte di convenienza - potrà ordinare l'esecuzione di quelli ritenuti opportuni, RESTA INTESO CHE PER GLI INTERVENTI EXTRA-CONTRATTO ESEGUITI DALLE SQUADRE INTERNE SARA' RICONOSCIUTO SOLO IL COSTO DEL MATERIALE UTILIZZATO.

4. ATTIVITÀ MANUTENTIVE PERIODICHE PROGRAMMATE

Per quanto attiene alla Manutenzione Riparativa e Programmata all'Appaltatore si richiede, fatto salvo il concetto dell'intervento eseguito a regola d'arte e nel pieno rispetto delle esigenze operative dell'Utente presso il quale si interviene, di studiare, applicare e rispettare nel tempo una procedura di intervento che renda minimo il tempo di attesa dell'attività manutentiva, riducendo con ciò lo stato di disagio che la disfunzione crea nell'utenza.

A far data dalla firma del contratto, l'Appaltatore consegnerà al Responsabile del procedimento il MANUALE DELLA MANUTENZIONE che comprende, oltre a un dettagliato programma di interventi manutentivi, anche le specifiche delle singole attività in cui verranno evidenziati:

- metodo di osservazione periodica finalizzata al rilievo delle anomalie;
- metodo di segnalazione ED ELIMINAZIONE dell'anomalia IN TEMPO REALE;
- procedura di accesso al pronto intervento;
- composizione delle squadre di intervento (qualità e quantità);
- attrezzature e strumentazione che si intende dedicare per ogni attività elementare;

- procedure di intervento per rimuovere le anomalie e segnalazione della avvenuta eliminazione;
- calendario per le attività di manutenzione programmata;
- descrizione delle attività elementari comprensive di:
 - procedura di intervento;
 - tempi standard;
 - apparecchiature e attrezzature utilizzate;
 - reperibilità delle parti di ricambio.

Nel Programma, il Concorrente distinguerà le attività manutentive in:

- Interventi di massima urgenza;
- interventi di urgenza;
- interventi di routine.

L'Appaltatore ha comunque l'obbligo di procedere a effettuare gli interventi previsti nel successivo elenco delle attività di base, elenco che costituisce esemplificazione non necessariamente esaustiva dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi l'Appaltatore stesso dall'effettuare quanto altro necessario per la conservazione dell'efficienza di tutti i componenti del sistema edificio-impianto.

Si intende compreso nel canone forfetario "base" l'onere complessivo derivante dall'accettazione degli edifici compresi nell'Appalto, per le rispettive cubature, nelle condizioni attuali nelle quali gli edifici stessi si trovano, anche per le situazioni di impianti obsoleti, sia per quelle nelle quali gli impianti stessi verranno a trovarsi.

È obbligo dell'Appaltatore accettare la consegna degli immobili e degli impianti in qualsiasi condizione si trovino all'atto dell'affidamento, essendo previsto che abbia, d'obbligo, visitato tutti gli edifici prima dell'offerta. L'attività si finalizza nel "verbale di presa in consegna" sul quale l'appaltatore potrà esprimere i propri rilievi

L'Appalto a forfait è affidato per i volumi presunti degli edifici indicati nell'elenco fornito dall'A.S.L. VCO, allegato B al C.S.A. Tali valori saranno in seguito aggiornati sulla base di aperture o chiusure di nuovi stabili.

Per i locali a destinazione prevalentemente clinica (degenze, ambulatori, camere operatorie, ecc.) la programmazione di eventuali interventi sarà preventivamente sottoposta a una commissione formata dal Direttore Sanitario, dal Responsabile del Procedimento dell'A.S.L. e dal Direttore Tecnico dell'Appaltatore e si dovrà obbligatoriamente attuare la procedura per il contenimento delle polveri.

5 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE DI BASE

L'elenco che segue riporta in dettaglio, ancorché in modo esemplificativo e non necessariamente esaustivo, la serie completa di attività manutentive da applicare sul sistema edificio, accompagnate dall'indicazione della frequenza minima da attribuire a ciascuna attività nel quadro della programmazione integrata delle attività manutentive.

In fase di offerta sarà preciso dovere del Concorrente 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.

L'Azienda Sanitaria Locale possiede alcuni locali tecnici in cui sono allocate attrezzature per le piccole manutenzioni e sono ricoverati materiali di consumo per i piccoli interventi quotidiani. L'appaltatore avrà l'obbligo di rilevare tali locali in comodato d'uso gratuito.

I locali dati in comodato d'uso dovranno essere adeguati alle normative vigenti, mantenuti in ordine e riconsegnati alla fine del contratto in perfetto stato.

TUTTI I LOCALI ASSEGNATI IN COMODATO GRATUITO DEVONO ESSERE MANUTENZIONATI DALL'APPALTATORE E CONNESSI AD INTERNET AUTONOMAMENTE

Tutte le attività manutentive di base dovranno essere eseguite tenendo conto di quanto previsto nelle disposizioni della appendice 1 (Procedura Polveri)

Si elencano di seguito i vari capitoli dell' opere costituenti la Manutenzione Ordinaria Programmata (MOP) a cui l'appaltatore dovrà attenersi e di conseguenza programmare le attività seguendo in maniera scrupolosa ogni singola manutenzione.

TUTTE LE ANOMALIE RISCONTRATE AI VARI CAPITOLI D'INTERVENTO DOVRANNO ESSERE IMMEDIATAMENTE RIMOSSE E DATA CONTESTUALE SEGNALAZIONE ALLA STAZIONE APPALTANTE.

A TITOLO INDICATIVO SI PRECISA CHE RIENTRANO AD INTERVENTO A CANONE LE RIPARAZIONI O LE SOSTITUZIONE CONTENUTE NEL LIMITE DEL 15 % PER I LAVORI A MISURA (MQ-ML-MC) MENTRE PER LE OPERE DEFINITE SINGOLARMENTE (CADAUNO) DOVRANNO SEMPRE ESSERE SOSTITuite O RIPARATE A CANONE.

5 - EDILE

5.1 TETTI DI COPERTURA

5.1.1 – Coperture piane

- ogni 12 mesi verrà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione, delle coperture piane, *delle guaine* e dei lucernari allo scopo di accertare la perfetta integrità e tenuta all'acqua, compreso lo stato di parapetti, ringhiere, manti impermeabili sui cornicioni.

5.1.2 – Coperture a falde in tegole o similari

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione, delle coperture allo scopo di accertare la perfetta integrità del manto superficiale, atte ad eliminare infiltrazioni di acqua piovana, comprese le strutture portanti principali e secondarie, compresa la sostituzione di ogni parte danneggiata sia relativa a tegole e/o di materiale ligneo.
- Ogni 3 mesi sarà effettuata un accurata pulizia dei canali di gronda e pluviali,

5.1.3- Coperture in lastre di pietra

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione, delle coperture allo scopo di accertare la perfetta integrità del manto superficiale, atte ad eliminare infiltrazioni di acqua piovana, comprese le strutture portanti principali e secondarie, compresa la sostituzione di ogni parte danneggiata sia relativa alle lastre in pietra e/o di materiale ligneo.
- Ogni 3 mese sarà effettuata un accurata pulizia dei canali di gronda e pluviali,

5.2 RIVESTIMENTI ESTERNI

5.2.1. – Intonaco

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione di intonaco ammalorato o staccato. I ripristini dovranno essere realizzati con lo stesso grado di finitura dell'esistente .

5.2.2 – Pannelli prefabbricati

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione pannelli prefabbricati di

facciata, al fine di garantire la loro staticità. I ripristini dovranno essere realizzati con lo stesso grado di finitura dell' esistente o similari .

5.2.3- Piastrelle in ceramica

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione e/o sostituzione delle piastrelle di rivestimento di facciata, al fine di garantire la loro staticità. I ripristini dovranno essere realizzati con lo stesso grado di finitura dell' esistente o similari .

5.2.4 Rivestimento in pietra

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione rivestimenti in pietra di facciata, al fine di garantire la loro staticità. I ripristini dovranno essere realizzati con lo stesso grado di finitura dell' esistente o similari .

5.3 MURATURE ED INTONACI INTERNI

5.3.1 Murature in laterizio

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei muri divisorii interni di qualsiasi spessore. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, sfioritura , crepe e cedimenti vari. Ciò vale anche per la sola parte di intonaco, anche a riguarda delle facciate interne delle murature interne. I ripristini dovranno essere realizzati con lo stesso grado di finitura dell' esistente o similari .

5.3.2 Murature in cartongesso

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei muri divisorii interni in cartongesso di qualsiasi spessore. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, sfioritura , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con lo stesso grado di finitura dell' esistente o similari .

5.3.3 Murature REI

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei muri divisorii di compartimentazione REI di qualsiasi spessore e grado di resistenza. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, sfioritura , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con lo stesso grado di finitura dell' esistente o similari.

5.4 PAVIMENTI, GRADINI, SOGLIE, ZOCCOLINO, RIVESTIMENTO

5.4.1 Pavimenti in ceramica

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei pavimenti in ceramica, compreso il necessario ripristino del sottofondo . Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature.

5.4.2 Pavimenti in pietra

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei pavimenti in pietra, compreso il necessario ripristino del sottofondo . Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature.

5.4.3 Pavimenti in pvc

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei pavimenti in pvc, compreso il necessario ripristino del sottofondo . Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie saldature delle piastre ove previste.

5.4.4 Pavimenti in gomma

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei pavimenti in gomma, compreso il necessario ripristino del sottofondo . Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari.

5.4.5 Pavimenti in legno

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei pavimenti in legno, compreso il necessario ripristino del sottofondo . Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni.

5.4.6 Gradini e soglie in pietra

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione di gradini in pietra di scalinate esistenti nonché di soglie di compensazione, compreso il necessario ripristino del sottofondo . Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature.

5.4.7 Gradini e soglie in materiale plastico

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione di gradini in materiale plastico di scalinate esistenti nonché soglie di compensazione, compreso il necessario ripristino del sottofondo . Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature e/o saldature.

5.4.8 Gradini e soglie in altro materiale

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione di gradini e soglie di rampe esterne in ferro. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni sia per la parte imbullonata che della parte saldata. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell'esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie riprese di zincatura ove presente.

5.4.9 Zoccolini in pvc o gomma

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione degli zoccolino in pvc o gomma. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell'esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie saldature ove presenti

5.4.10 Zoccolini in pietra

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione degli zoccolino in pietra. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell'esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature

5.4.11 Zoccolini in ceramica

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione degli zoccolino in ceramica. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell'esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature

5.4.12 Zoccolini in legno

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione degli zoccolino in legno. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell'esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie verniciature

5.4.13 Rivestimenti in ceramica

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei rivestimenti in ceramica,ivi compreso l'eventuale parete d'appoggio. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell'esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature

5.4.14 Rivestimenti in pvc o gomma

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei rivestimenti in pvc o gomma,ivi compreso l'eventuale parete d'appoggio. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni

quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie saldature ove presenti

5.5 PAVIMENTI ESTERNI

5.5.1 Marciapiedi in pietra

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei marciapiedi in pietra,ivi compreso il relativo sottofondo. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature e sigillature

5.5.2 Marciapiedi in piastrelle o cls

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione dei marciapiedi in piastrelle o cls,ivi compreso il relativo sottofondo. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, scheggiature , crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali e forme e misure dell' esistente o similari. Dovranno essere eseguite anche le necessarie stuccature e sigillature

5.5.3 Pavimento stradale in asfalto

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione del pavimento in asfalto,ivi compreso il relativo sottofondo. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, dislivelli, crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all' esistente

5.5.4 Pavimento stradale altro materiale

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale riparazione del pavimento stradale diverso dall' asfalto,ivi compreso il relativo sottofondo. Dovranno essere eliminate qualsiasi deteriorazioni quali buchi, dislivelli, crepe e cedimenti vari. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all' esistente.

5.5.5 Segnaletica e cartellonistica interna

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sistemazione della cartellonistica e segnaletica all'interno delle strutture sanitarie. All'occorrenza e su richiesta dovranno essere affisse nuovi tipo di cartellonistica anche in merito alle norme di sicurezza.

5.6 CONTROSOFFITTI E CAPPOTTI ESTERNI

5.6.1 Controsoffitti interni in pannelli di fibra

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione del pannelli in fibra dei

controsoffitti esistenti, nonché della relativa struttura portante. Dovranno essere sostituiti tutti i pannelli deteriorati per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente.

5.6.2 Controsoffitti interni in pannelli metallici ermetici

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione dei pannelli metallici dei controsoffitti esistenti, nonché della relativa guarnizione e struttura portante. Dovranno essere sostituiti tutti i pannelli deteriorati per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente

5.6.3 Controsoffitti interni in pannelli REI

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione dei pannelli in fibra dei controsoffitti REI esistenti, nonché della relativa struttura portante. Dovranno essere sostituiti tutti i pannelli deteriorati per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente. Dei materiali sostituiti dovrà essere fornita la relativa certificazione

5.6.4 Controsoffitti interni in doghe metalliche

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione controsoffitti in doghe metalliche, nonché della relativa struttura portante. Dovranno essere sostituiti tutti i pannelli deteriorati per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente.

5.6.5 Controsoffitti interni in lastre di cartongesso

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione, anche in parte, controsoffitti in lastre di cartongesso e le relative velette, nonché della relativa struttura portante. Dovranno essere sostituiti tutti gli elementi deteriorati per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente.

5.6.6 Controsoffitti interni in lastre di REI

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione, anche in parte, controsoffitti in lastre REI e le relative velette, nonché della relativa struttura portante. Dovranno essere sostituiti tutti gli elementi deteriorati per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente. Dei materiali sostituiti dovrà essere rilasciata la regolare certificazione

5.6.7 Soffitti interni in intonaco

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione, anche in parte, dell'intonaco dei soffitti. Dovranno essere realizzati i rappezzi necessari in tutte le zone deteriorate per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente.

5.6.8 Cappotti esterni a soffitto

- ogni 12 mesi sarà effettuata un'accurata verifica ed eventuale sostituzione, anche in parte, dei cappotti di insolazione esterni, nonché della relativa struttura portante. Dovranno essere sostituiti tutti gli elementi deteriorati per qualsiasi natura o causa. I ripristini dovranno essere realizzati con materiali conforme all'esistente.

5.7 SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

5.7.1. Grondaie

- Ogni mese verrà controllata l'integrità degli elementi di raccolta e scarico delle acque piovane ed eventuale riparazione di perdite o sostituzione di parti ammalorate;

5.7.2 Pluviali e pozzetti

- Ogni mese si dovrà controllare la solidità delle giunzioni e la pulizia dei pozzetti al piede con la verifica del funzionamento dei parafrangia di protezione degli scoli.

5.7.3. Griglie e canali di scolo

- Ogni mese verrà controllata l'integrità degli elementi di raccolta e scarico delle acque piovane, quali griglie in ferro e canali di scolo, al fine di evitare ogni tipo di intasamento od otturazione;
- Ogni 3 mesi i pozzetti di raccolto e le relative griglie dovranno essere pulite con l'eliminazione del materiale residuo accumulato;

5.8 VERIFICA STRUTTURALE

5.8.1 Strutture portanti verticali

- Ogni anno sarà effettuato il controllo di tutte le strutture portanti verticali (in cemento armato, miste e in acciaio), compreso l'eventuale intonaco di finitura, allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse e di aderenza dell'intonaco all'intradosso dei solai stessi; all'occorrenza la ditta dovrà provvedere tramite tecnici specializzati al rilascio di certificato di idoneità statica nel caso di presenza di lesioni, disgregazioni, ammaloramenti o segni di distacco degli intonaci dal loro supporto, fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione, compresa una rappresentazione grafica dell'eventuale quadro fessurativo o splaccativo.

5.8.2 Strutture portanti orizzontali

- Ogni anno sarà effettuato il controllo di tutte le strutture portanti orizzontali (in cemento armato, miste e in acciaio), compreso l'eventuale intonaco di finitura, allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse e di aderenza dell'intonaco

all'intradosso dei solai stessi; all'occorrenza la ditta dovrà provvedere tramite tecnici specializzati al rilascio di certificato di idoneità statica nel caso di presenza di lesioni, disgregazioni, ammaloramenti o segni di distacco degli intonaci dal loro supporto, fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione, compresa una rappresentazione grafica dell'eventuale quadro fessurativo o splaccativo.

5.8.3 Scale esterne in ferro

- Ogni anno sarà effettuato il controllo di tutte le scale esterne in ferro, allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse; all'occorrenza la ditta dovrà provvedere tramite tecnici specializzati al rilascio di certificato di idoneità statica nel caso di presenza di lesioni, disgregazioni, ammaloramenti, fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione, compresa una rappresentazione grafica dell'eventuale quadro esistente.

Per le tipologie nel paragrafo 5 (opere edili), oltre alle operazioni descritte, verranno eseguite tutte le operazioni previste per il contenimento delle polveri e derivanti sia dall'accertamento di anomalie in sede predittiva che da richieste dell'utenza;

*Per tutte le tipologie di lavorazioni al paragrafo 5 l'esecuzione degli interventi riparativi che comprendono: i materiali necessari per le riparazioni, la mano d'opera, i mezzi d'opera, il trasporto e quant'altro occorrente per il perfetto ripristino dello stabile **sono compresi nel canone a misura forfettario** a titolo indicativo si specificano le seguenti lavorazioni a canone:*

- Opere provvisorie per la sicurezza del cantiere;
- Scrostature e rifacimento di intonaci ammalorati;
- Rimozione di elementi decorativi labili o pericolanti e loro rifacimento sul posto o con l'impiego di elementi fabbricati fuori opera
- Rimozione di parti di cornicioni pericolanti e rifacimento degli stessi.
- Consolidamenti strutturali vari, eseguiti anche con l'impiego di malte antiritiro.
- Rimozione di intonaco a plafone ammalorato e rifacimento dello stesso;
- Rimozione (o consolidamento) di porzioni di pavimento, compreso il relativo sottofondo dove occorra e rifacimento delle parti rimosse con materiali similari.
- Rimozione (o consolidamento) di porzioni di rivestimenti interni di qualunque natura e loro rifacimento con materiali similari.
- Smuratura e riposizionamento di infissi, radiatori, apparecchi sanitari e altre parti accessorie.
- Esecuzione di tracce, fori (con i successivi ripristini) e assistenza muraria a serramentisti, fabbri e impiantisti di qualsiasi genere.
- Ripristino di decorazioni dopo operazioni di rifacimento, per parti adiacenti alla zona di intervento con il limite di 50 cm per lato.

- Sostituzione o consolidamento di elementi laterizi della copertura.
- Sostituzione di elementi lignei o laterizi della struttura secondaria del tetto.
- Interventi di puntellamento o rinforzo strutturale alla grossa orditura del tetto.
- Esecuzione di rappezzi a impermeabilizzazioni e cornicioni in guaina bituminosa.

6 - FABBRO - FALEGNAMI - VETRAIO

6.1 – SERRAMENTI ESTERNI

6.1.1 Finestre e porte finestre in alluminio

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno. La tenuta all'aria/acqua degli infissi dovrà essere sempre garantita anche mediante la sostituzione di eventuali guarnizioni. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai. Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.1.2 Finestre e porte finestre in legno

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno. La tenuta all'aria/acqua degli infissi dovrà essere sempre garantita anche mediante la sostituzione di eventuali guarnizioni. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai nonché le condizioni della verniciatura. Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.1.3 Finestre e porte finestre in materiale plastico

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno. La tenuta all'aria/acqua degli infissi dovrà essere sempre garantita anche mediante la sostituzione di eventuali guarnizioni. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai. Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.1.4 Porte scorrevoli in verticale od orizzontale

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di

chiusura del serramento senza sforzo alcuno. La tenuta all'aria/acqua degli infissi dovrà essere sempre garantita anche mediante la sostituzione di eventuali guarnizioni. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai. Si dovrà provvedere alle manutenzioni della parte meccanica di azionamento.

6.1.5 Cassonetti di qualsiasi materiale

- Ogni 12 mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni del sali e scendi del telo avvolgibile senza sforzo alcuno. Si provvederà alla verifica dei rulli delle pulegge e delle cinghie. Le cinghie sfilacciate dovranno essere sostituite per prevenire eventuali rotture, così come le cordine metalliche del sistema ad arganello.

6.1.6 Tapparelle avvolgibili in legno e materia plastica

- Ogni 12 mesi verrà fatto un controllo sullo stato delle stecche in legno e materiale plastico per verificarne l'integrità per eventuali riparazioni e/o sostituzioni; verrà eseguita una prova di funzionamento (salita e discesa).

6.1.7 Persiane in legno od altro materiale

- Ogni 12 mesi sarà effettuato un controllo sullo stato complessivo dei telai e delle stecche e verrà verificata la solidità dei cardini a muro per eventuali riparazioni e/o sostituzioni.

6.1.8 Porte esterne in legno

- Ogni 12 mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno. La tenuta all'aria/acqua degli infissi dovrà essere sempre garantita anche mediante la sostituzione di eventuali guarnizioni. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai nonché le condizioni della verniciatura. Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.1.9 Porte esterne in ferro

- Ogni 12 mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno. La tenuta all'aria/acqua degli infissi dovrà essere sempre garantita anche mediante la sostituzione di eventuali guarnizioni. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai. Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.1.10 Porte esterne in alluminio

- Ogni 12 mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o

sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno. La tenuta all'aria/acqua degli infissi dovrà essere sempre garantita anche mediante la sostituzione di eventuali guarnizioni. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai. Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.1.11. Facciate continue vetrate con metrature

- Ogni 12 mesi sarà effettuato un controllo sullo stato complessivo dei telai fissi, delle ante mobili, dei coprifili e degli attacchi per verificarne la solidità e il funzionamento; saranno verificate cerniere e maniglie, nonché la sigillature e la solidità di eventuali parti vetrate per eventuali riparazioni e/o sostituzioni. I vetri rotti di qualsiasi tipologia dovranno essere sostituiti con analoghi vetri.

6.1.12 Tendine Veneziane od altre tapparelle

- Ogni sei mesi sarà effettuato un controllo sullo stato complessivo della tende che comprende la verifica di funzionamento dei Traversino, Scatoletta, Orientatore Piolo, Nappina, Ferma nastro, Squadretta ferma guida Bussoletto a terra, Traversino, Cavallotto, Bussoletta, Molla, Fermacorde, Supporto, Rocchetto, Nastro fettuccia, Terilene bacchette dei cavi, eventuali riparazioni e/o sostituzioni.

6.1.13 Zanzariere

- Ogni 12 mesi sarà effettuato un controllo sullo stato complessivo delle zanzariere eliminando ogni tipo di rottura dei teli. Dovranno essere verificati pure i telai di supporto

6.1.14 Serrande in ferro

- Ogni 12 mesi sarà effettuato un controllo sullo stato delle serrande, controllando il perfetto scorrimento nelle apposite guide, nonché il sistema di chiusura. Ogni mal funzionamento dovrà essere rimediato.

6.1.15 Lucernari

- Ogni 12 mesi sarà effettuato un controllo sullo stato complessivo dei lucernari eliminando ogni tipo malfunzionamento. Dovranno essere verificati pure i telai di supporto e gli organi di manovra

6.2 SERRAMENTI INTERNI

6.2.1 Porte interne in alluminio con qualsiasi serratura

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno.. Si

verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai . Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.2.2 Porte interne in legno con qualsiasi serratura

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno.. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai .Verranno verificate le verniciature. Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.2.3 Porte interne in materiale plastico con qualsiasi serratura

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno.. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai . Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.2.4 Porte e portoni interni piombati e non con meccanismo di scorrimento (anche idraulico) – Locali RM e Bunker

Ogni sei mesi verrà fatta una manutenzione ordinaria da parte di ditta specializzata incaricata comprendente la lubrificazione della componentistica e la pulizia delle guide e quant'altro necessario per mantenere la porta correttamente funzionante e scorrevole senza sforzo alcuno. Nelle manutenzioni si intendono comprese eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, cremonesi, ferrogliere, cingoli, cuscinetti, carri, sensori, fotocellule, motori ecc.,

6.2.5 Armadi a muro di qualsiasi materiale con qualsiasi serratura

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni di ottonami, delle cremonesi, delle ferrogliere, ecc., verificando la capacità di chiusura del serramento senza sforzo alcuno.. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai . Le serrature delle porte dovranno essere sempre funzionanti con possibilità di chiusura a chiave.

6.2.6 Antine scorrevoli (separè) in materiale plastico o tessuto ignifugo

- Ogni sei mesi verrà fatto un controllo di funzionamento, eventuali riparazioni e/o sostituzioni, sia dei teli che degli elementi di supporto.

6.3 VETRATE

6.3.1 Vetri su serramenti interni ed esterni

- Annualmente si provvederà al controllo della integrità di tutte le parti vetrate sia interne sia esterne, I vetri rotti di qualsiasi tipologia dovranno essere sostituiti con analoghi vetri, alla verifica dello stato delle sigillature o altri sistemi di fissaggio e della tenuta agli agenti atmosferici.
- Si provvederà alla rimozione dei frammenti di vetri danneggiati o scheggiati ma ancora in sito, in attesa della sostituzione, si provvederà al posizionamento di presidi provvisori.

6.3.2 Pareti vetrate

- Annualmente si provvederà al controllo della integrità di tutte le parti vetrate sia interne sia esterne, I vetri rotti di qualsiasi tipologia dovranno essere sostituiti con analoghi vetri, alla verifica dello stato delle sigillature o altri sistemi di fissaggio e della tenuta agli agenti atmosferici.
- Si provvederà alla rimozione dei frammenti di vetri danneggiati o scheggiati ma ancora in sito, in attesa della sostituzione, si provvederà al posizionamento di presidi provvisori.

6.3.3 Cristalli di sicurezza

- Annualmente si provvederà al controllo della integrità di tutte le parti vetrate sia interne sia esterne, I vetri rotti di qualsiasi tipologia dovranno essere sostituiti con analoghi vetri, alla verifica dello stato delle sigillature o altri sistemi di fissaggio e della tenuta agli agenti atmosferici.
- Si provvederà alla rimozione dei frammenti di vetri danneggiati o scheggiati ma ancora in sito, in attesa della sostituzione, si provvederà al posizionamento di presidi provvisori.

6.3.4 Vetri stratificati antinfortunisto

- Annualmente si provvederà al controllo della integrità di tutte le parti vetrate sia interne sia esterne, I vetri rotti di qualsiasi tipologia dovranno essere sostituiti con analoghi vetri, alla verifica dello stato delle sigillature o altri sistemi di fissaggio e della tenuta agli agenti atmosferici.
- Si provvederà alla rimozione dei frammenti di vetri danneggiati o scheggiati ma ancora in sito, in attesa della sostituzione, si provvederà al posizionamento di presidi provvisori.

6.3.5 Vetri tipo metacrilato od altro materiale

- Annualmente si provvederà al controllo della integrità di tutte le parti vetrate sia interne sia esterne, I vetri rotti di qualsiasi tipologia dovranno essere sostituiti con analoghi vetri, alla verifica dello stato delle sigillature o altri sistemi di fissaggio e della tenuta agli agenti atmosferici.

- Si provvederà alla rimozione dei frammenti di vetri danneggiati o scheggiati ma ancora in sito, in attesa della sostituzione, si provvederà al posizionamento di presidi provvisori.

6.3.6 *Box doccia di qualsiasi materiale*

- Ogni 12 mesi si provvederà al controllo della integrità di tutte i box doccia con la eventuale sostituzione delle antine danneggiate;

6.4 RECINZIONI E CANCELLATE

6.4.1. *Recinzioni esterne in ferro*

- Ogni 12 mesi verrà fatto il controllo delle recinzioni esterne verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi.

6.4.2. *Cancelli in ferro o alluminio*

- Ogni 12 mesi verrà fatto ingrassaggio delle parti in movimento e il controllo, per eventuali riparazioni e/o sostituzioni, delle recinzioni e cancellate esterne verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi. I vetri rotti di qualsiasi tipologia dovranno essere sostituiti con analoghi vetri.

6.4.3 *Recinzioni provvisorie e transennamenti*

- All'occorrenza e su richiesta, dovranno essere preposte recinzioni provvisorie o transennamenti al fine di agevolare le attività dei vari presidi. Sono escluse le delimitazioni di aree di cantiere per ditte esterne.

6.5 RAMPE-BOTOLE-GRIGLIE-PARAPETTI

6.5.1. *Rampe scale esterne in ferro*

- Ogni 12 mesi verrà fatto il controllo delle rampe esterne in ferro verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti. Si dovrà provvedere ai ripristini necessari

6.5.2 *Passarelle esterne in ferro*

- Ogni 12 mesi verrà fatto il controllo delle passerelle esterne in ferro verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti. Si dovrà provvedere ai ripristini necessari

6.5.3. Botole e/o pozzetti d' ispezioni di qualsiasi impianto

- Ogni 12 mesi verrà fatto il controllo delle botole e dei pozzetti esterne verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale ed il perfetto alloggiamento sul relativo telaio di supporto. Si dovrà provvedere alla pulizia dei giunti ed alla verifica della tenuta stagna.

6.5.4 Griglie di pozzetti di raccolta ed ispezione

- Ogni 12 mesi verrà fatto il controllo delle griglie dei pozzetti esterne verificandone la loro funzionalità e integrità, la solidità strutturale ed il perfetto alloggiamento sul relativo telaio di supporto. Si dovrà provvedere alla pulizia delle griglie da qualsiasi materiale

6.5.5. Parapetti in ferro od altro materiale su rampe

- Ogni 12 mesi verrà fatto il controllo dei parapetti verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi.

6.5.6 Recinzioni esterne in ferro

- Ogni 12 mesi verrà fatto il controllo delle recinzioni esterne verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi.

6.6 SCALE E BALCONI

- Ogni sei mesi verrà fatto il controllo delle recinzioni esterne verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi.

6.7 CORRIMANO

6.7.1 Corrimano su scale sia esterni che interni

- Ogni sei mesi verrà fatto il controllo dei corrimano verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti .

6.7.2 Corrimano di sicurezza (corridoi e servizi igienici)

- Ogni sei mesi verrà fatto il controllo dei corrimano ed ausili di sicurezza fissi quali battibarella – maniglioni per disabili nei servizi igienici ecc verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti.

*Per tutte le tipologie di lavorazioni al paragrafo 6 l'esecuzione degli interventi riparativi che comprendono: i materiali necessari per le riparazioni, la mano d'opera, i mezzi d'opera, il trasporto e quant'altro occorrente per il perfetto ripristino del serramento, delle vetrate e/o manufatto **sono compresi nel canone forfettario**. A titolo indicativo si specificano le seguenti lavorazioni a canone:*

- Mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi esterni, interni, tende veneziane sia esterne che interne mediante: opere di rettifica o spessoramento dei contorni, serraggio di telai, con applicazione, ove necessario, di squadrette cantonali per mantenere l'ortogonalità dei componenti, su sportelli sia di finestre sia di gelosie.
- Sostituzione di gocciolatoi, di coprifili, di mostre e di tavolette di gelosie.
- Riparazione o sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di ferramenta, maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi, scrocchi, cardini, nottolini di serrature.
- *Sostituzione e/o copie di chiavi richieste dall'utenza;*
- Riparazione o sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di stecche di persiane avvolgibili in materiale plastico, fino alla sostituzione di teli interi compresi rulli, avvolgitori, cinghie, riduttori e apparecchi a sporgere.
- Sostituzioni di vetri di qualsiasi tipologia in caso di rottura.
- Rimozione delle parti danneggiate e sostituzione con altre nuove o loro raddrizzatura, saldatura e imbullonatura.
- Ingrassaggio di tutti meccanismi.

7. LAVORI DI PITTURAZIONE

7.1 metrature a canone

- Sono previste durante il corso del contratto le seguenti metrature di pittura varia comprese nel canone forfettario, da garantire nel corso di ogni anno:
 - 10.000 mq di Idropittura lavabile a due mani;
 - 10.000 mq. di zoccolatura a smalto all'acqua a due riprese;
 - 1.000 mq di verniciatura manufatti in legno o in ferro.
 - Le metrature sopra riportate sono comprensive dei fondi di preparazione (stuccatura, raschiatura, antiruggine, preparazione locali, spostamento mobili, ecc. ecc.)

Per tutte le tipologie di lavorazioni al paragrafo 7 l'esecuzione degli interventi riparativi che comprendono: la mano d'opera, i mezzi d'opera, il materiale, il trasporto e quant'altro necessario

*per il perfetto ripristino delle verniciature **sono compresi nel canone forfettario** a titolo indicativo si specificano le seguenti lavorazioni a canone:*

- Riprese di tinteggiature o verniciature rese necessarie dall'effettuazione di operazioni di ripristini murari o di intonaci o a seguito di riparazioni eseguite su manufatti lignei o metallici.
- Pulitura da scritte o imbrattamenti.
- Riprese di tinteggiatura di qualunque natura, interne o esterne, dovute a interventi di riparazione e successivo ripristino di parti edili, murature, intonaci o elementi decorativi. Le operazioni comprendono tutte le attività necessarie per ripristinare la condizione d'origine, quindi stuccature, scartavetrature, applicazione di fondo e due o più passate di finitura nel colore il più possibile simile all'esistente.
- Riprese di verniciatura, spinta fino al rifacimento totale in caso di infissi, su elementi lignei o metallici, porte finestre, vetrate, recinzioni, cancelli, porte metalliche, ringhiere, botole, griglie, rampe, dovute in seguito a interventi di riparazione o sostituzione di elementi singoli o complessi. Le operazioni comprendono tutte le attività necessarie per ripristinare la condizione d'origine, quindi stuccature, scartavetrature, brossature, applicazione di antiruggine e due o più passate di finitura nel colore il più possibile simile all'esistente.

8. LAVORI DI SPURGO

8.1 Operazioni di spurgo

Scopo principale di questa categoria di lavori è quello di essere a supporto delle operazioni di disotturazione indicate negli impianti idraulici e nelle tubazioni di smaltimento acque nere (fognature):

- All'occorrenza impiego di canal-jet per disotturazione di canalizzazioni orizzontali e verticali, relativa a scarichi bianchi o neri, compresi quelli provenienti dalle cucine o da zone con attività cliniche e chirurgiche.
- All'occorrenza Impiego di autobotti aspiranti per svuotamento di pozzi di tenuta di qualsiasi tipo e dimensione.

8.2 Fosse biologiche e pozzi neri

- verifica ogni quattro mesi del grado di saturazione delle fosse e dei pozzi ed esecuzione delle operazioni di pulizia fosse settiche ed eventuale disotturazioni fognarie;

Per tutte le tipologie di lavorazioni al paragrafo 8 l'esecuzione degli interventi riparativi che comprendono: la mano d'opera, i

*mezzi d'opera, il materiale, il trasporto e quant'altro necessario per il perfetto ripristino degli scarichi fognari **sono compresi nel canone forfettario.***

9. IMPIANTI ELETTRICI

9.1. Locali Tecnici

- Controllo giornaliero dei seguenti locali tecnici: Cabine MT/BT; sottostazioni elettriche; locali gruppi elettrogeni; locali UPS; locali pacchi batterie statiche; il controllo deve prevedere e segnalare eventuali allarmi su quadri di controllo, allarmi di temperatura anomala; infiltrazioni acqua; controllo visivo del normale funzionamento delle apparecchiature; tutti i controlli devono essere riportati su apposito registro che deve essere tenuto nel locale tecnico a disposizione per le opportune verifiche;

9.2. Cabine elettriche e quadro di cabina

- Pulizia del locale cabina ogni mese;
- Controllo ogni quattro mesi delle cabine elettriche in B.T. e di trasformazione e quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura, compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori;
- controllo ogni quattro mesi del livello dell'olio dei trasformatori e degli interruttori automatici;
- controllo ogni quattro mesi della temperatura di funzionamento a regime dei trasformatori;
- controllo ogni quattro mesi del funzionamento dei circuiti di allarme;
- controllo ogni quattro mesi del materiale igroscopico contenuto nell'essiccatore di aria;
- pulizia della cabina e delle apparecchiature ivi installate (sezionatore, interruttori, linee di media tensione, isolatori, trasformatori, ecc.);
- lubrificazione ogni quattro mesi dei cinematismi di chiusura e apertura del sezionatore e degli interruttori;
- Sezionatori, isolatori e sistema di sbarre MT
- controllo annuale visivo dell'integrità degli isolatori e pulizia
- Controllo annuale del serraggio dei collegamenti elettrici agli isolatori
- Eliminazione delle ossidazioni e protezione dei morsetti con opportuno materiale verifica annuale
- Controllo annuale dell'efficienza dei leverismi di apertura automatica (comando per intervento fusibili e/o bobina di apertura) e delle leve di rinvio a terra dei comandi
- Verifica dell'efficienza degli interblocchi meccanici e/o elettrici tra sezionatore di linea e sezionatore di terra verifica annuale

- controllo ogni quattro mesi e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici);
- verifica ogni quattro mesi e taratura dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione;
- controllo ogni quattro mesi delle morsettiere e serraggio delle connessioni;
- verifica ogni quattro mesi ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei teleruttori o relè;
- controllo ogni quattro mesi delle connessioni di terra;

9.3. Impianti di rifasamento automatico

Verifica ogni quattro mesi:

- verificare il serraggio delle viti di tutti i collegamenti di potenza (operazione da eseguire anche durante la messa in servizio).
- verificare l'efficienza dell'impianto di ventilazione.
- verificare l'integrità delle protezioni (fusibili, ecc.).
- realizzare la pulizia dei canali d'aerazione del quadro. Nei rifasatori con grado di protezione esterno quadro IP 40 – 54 provvedere alla pulizia o alla sostituzione dei filtri.
- procedere alla pulizia del quadro da polveri o altro, avendo particolare cura di tutti quei componenti che potrebbero creare problemi d'isolamento (supporti sbarre, piastrine condensatori, ecc.).
- verificare l'assenza di condensa sui componenti in tensione.
- verificare l'integrità dell'isolamento relativamente ai cavi di potenza ed ausiliari.
- accertare il corretto funzionamento del regolatore elettronico, compiendo l'inserzione Manuale delle batterie e verificando la chiusura dei teleruttori corrispondenti alle singole uscite.

Verifica semestrale:

- verificare che le resistenze di scarica montate sui singoli condensatori non siano interrotte o bruciate.
- controllare che i dispositivi di sovrappressione dei condensatori non siano intervenuti.
- controllare l'assorbimento in corrente dei singoli cassettei, eseguendo la misura su ognuna delle tre fasi, registrando i valori e confrontandoli con quelli nominali. In caso di variazione superiore al 15% verificare ogni singolo condensatore ed eventualmente sostituirlo se fuori servizio.

Annuale:

- verificare l'efficienza delle resistenze di pre-inserzione montate sui singoli teleruttori (ove presenti). Nel caso si riscontrassero

interruzioni, sarà necessario sostituire l'intero teleruttore poiché il funzionamento in assenza di resistenze, provoca un deterioramento sui corrispondenti contatti di potenza. -

- verificare lo stato dei contatti elettrici dei teleruttori, in modo da evitare il danneggiamento dei condensatori conseguente al funzionamento di contattori con contatti completamente usurati.
- verificare che non vi sia ossidazione e/o corrosione dei componenti, in particolare del rame crudo.
- verificare che non vi siano deformazioni nell'isolante dei cavi di potenza, causate da temperature di lavoro troppo elevate, in particolare sui poli d'uscita delle induttanze di sbarramento e sulle connessioni delle basi portafusibili.
- verificare lo stato delle superfici: verniciatura o altri trattamenti.

9.4. Quadri di zona e linee di distribuzione

- controllo ogni quattro mesi dei quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia, di eventuali componenti deteriorati, e controllo dei segnali sonori;
- ispezione ogni quattro mesi visiva dei componenti;
- controllo e taratura annuale delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici);
- verifica e taratura annuale dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione;
- controllo ogni quattro mesi delle morsettiere e serraggio delle connessioni;
- verifica ogni quattro mesi ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei teleruttori o relè;
- controllo ogni quattro mesi dell'integrità ed efficienza dei sezionatori;
- controllo ogni quattro mesi delle connessioni di terra;
- strutture autoportanti: pulizia ogni quattro mesi con solventi specifici, controllo ogni quattro mesi delle guarnizioni, chiusura dei pannelli;
- verifica ogni quattro mesi del grado di isolamento delle singole linee;
- controllo ogni quattro mesi dello stato delle teste di cavo;
- controllo ogni quattro mesi statistico di alcune cadute di tensione;
- verifica ogni quattro mesi della continuità del circuito di terra;

9.5. Apparecchi utilizzatori e di derivazione nei locali ordinari e locali medici

- controllo semestrale dei corpi illuminanti a soffitto o a parete con pulizia degli schermi;

- riparazione dei corpi illuminanti mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo: a incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori ecc., deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti e così di: reattori, starter, portalampe, schermi e parabole, supporti, borchie, ecc. Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, l'Impresa dovrà provvedere all'integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire;
- verifica ogni quattro mesi degli impianti di chiamata sonori e luminosi con test periodici ed eventuale riparazione e/o sostituzione;
- Verifica ogni quattro mesi delle anomalie presenti negli impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati;
- rimozione ogni quattro mesi delle anomalie a detti impianti con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo;
- manutenzione ogni quattro mesi della batteria in cc: pulizia, eventuale ingrassaggio, controllo della densità dell'elettrolita, rabbocco di acqua distillata ed eventuale riparazione e/o sostituzione;
- verifica ogni quattro mesi degli impianti microfoniche e di amplificazione ed eventuale riparazione e/o sostituzione;
- riparazione ogni quattro mesi dei microfoni, amplificatori e altoparlanti e sostituzione, ove occorra, di ogni accessorio di collegamento ed eventuale riparazione e/o sostituzione;
- controllo ogni quattro mesi dell'efficienza di interruttori, deviatori, prese di corrente ed eventuale riparazione e/o sostituzione;
- controllo ogni quattro mesi di tutti gli impianti di video sorveglianza, di telecamere di monitor e di tutti i componenti dell'impianto ed accessori con eventuale riparazione e/o sostituzione;

9.6. *Impianti di Illuminazione di sicurezza*

Verifica semestrale:

Le verifiche di funzionamento devono essere effettuate in conformità alle normative CEI e UNI vigenti nonché alla normativa di riferimento - con cadenza semestrale.

Esse consistono nell'effettuazione, in aggiunta alle ulteriori indicazioni eventualmente fornite dal costruttore (foglio di istruzioni) e/o dall'installatore, delle seguenti operazioni:

- verifiche relative agli apparecchi di illuminazione sia autonomi sia con alimentazione centralizzata:
- verifica dell'effettivo intervento in emergenza di tutti gli apparecchi,
- verifica delle condizioni costruttive degli apparecchi con eventuale sostituzione delle lampade o dei particolari di materia plastica danneggiati,
- verifica della operatività del sistema di inibizione, dove presente,
- verifica dell'integrità e leggibilità dei segnali di sicurezza in relazione alle distanze di visibilità,
- verifica del degrado delle lampade o dei tubi fluorescenti (assenza di annerimento),
- verifica del numero e della tipologia degli apparecchi installati, con relativi dati di ubicazione e di prestazioni illuminotecniche in conformità con il progetto originale,
- *verifica delle centraline di test automatico di funzionamento dell'impianto*
- verifiche relative alle sorgenti di alimentazione centralizzata:
- verifica delle indicazioni/segnalazioni fornite dal pannello/display del gruppo soccorritore, verifica della operatività del sistema di inibizione, dove presente,
- verifica delle corrette operazioni del sistema nel funzionamento di emergenza mediante le indicazioni/segnalazioni fornite dallo stesso.
- verifica dell'intervento e della durata di funzionamento in modo di emergenza mediante procedure di simulazione di interruzione o interruzione dell'alimentazione ordinaria e misurazione della durata di accensione di tutti gli apparecchi di tipo autonomo o collegati all'impianto di alimentazione centralizzata per il tempo richiesto dall'ambiente d'installazione, a seguito del tempo di ricarica in conformità con la legislazione vigente (rif. norme CEI e DM vigenti) (esame a vista).
- Se gli apparecchi non garantiscono l'autonomia di impianto, le batterie devono essere sostituite. In alternativa alla sostituzione delle batterie l'impresa aggiudicataria potrà provvedere a proprio carico, alla sostituzione di tutto l'apparato con nuovo equivalente (della stessa tipologia a batteria) a led, previa comunicazione del tipo di apparato che si vuole installare con particolare attenzione alla luminosità emessa, alla tipologia (S.A. o S.E.) e alla durata della batteria.
- Tenuta e compilazione del registro che deve essere conforme alla legislazione vigente e redatto secondo il punto 6.3 della CEI EN 50172:2006 ("Log book") con una struttura tale da poterlo utilizzare per più interventi e per più anni. Sul registro devono inoltre essere riportate le seguenti informazioni:
 - data di messa in funzione dell'impianto di illuminazione di emergenza e

documentazione tecnica relativa ad eventuali modifiche dello stesso,

- numero di matricola o altri estremi di identificazione dei dispositivi di sicurezza,
- eventuali azioni intraprese per risolvere anomalie alla apparecchiatura
- estremi di identificazione del manutentore, firma leggibile del manutentore.

9.7 Impianti di terra

- Controllo annuale visivo per verificare l'integrità dell'impianto
- Verifica annuale del serraggio delle connessioni nei punti accessibili
- Sostituzione all'occorrenza dei componenti che presentano evidenti segni di ossidazione
- Prova Biennale di continuità dei conduttori di protezione ed equipotenziale verificando che vi sia continuità tra:
 - le masse e le sbarre di terra del quadro secondario
 - le masse estranee e la sbarra di terra del quadro secondario
 - la sbarra di terra del quadro secondario e il quadro a monte
 - il quadro generale e il collettore di terra generale
- **(vedere art. 9.11)** Compilazione e tenuta del registro con l'esito della verifica ai nodi equipotenziali SUPPLEMENTARI nei locali medici di gruppo 1 e gruppo 2. Le misurazioni sui nodi equipotenziali si dovranno eseguire ogni DUE anni. Copia dei registri dovrà essere consegnata sia alla Stazione Appaltante che alle Direzioni Sanitarie Ospedaliere. Nei locali di Gruppo 2 occorre eseguire oltre alla prova di continuità già prevista per il locali di Gruppo 1, anche la misura della resistenza dei conduttori collegati ai nodi equipotenziali supplementari (limite 0,2 Ohm – rif. CEI vigenti)
- Cavi e connessioni:
- Verifica biennale se l'isolamento dei cavi e delle relative connessioni sia rimasto adeguato nel tempo
- Misura della resistenza di isolamento:
- Per i circuiti con tensione nominale fino a 500 V (esclusi SELV o PELV) la resistenza minima di isolamento dovrà risultare non inferiore a 0,5 Mohm; diversamente l'esito della prova è da considerarsi negativo e occorre individuare le cause presenti sull'impianto elettrico verifica biennale
- Registrazione biennale dell'esito della misura
- Servizio di verifiche previste dal DPR vigente (vedere punto 9.7.1) , eseguite da organo abilitato nominato dalla stazione appaltante su immobili riportati al punto 9.7.1 .
La periodicità delle suddette verifiche (due o cinque anni) dipende dal tipo di impianto e dal luogo di installazione.

Due anni negli ospedali, case di cura, ambulatori e studi medici, e nei luoghi a maggior rischio in caso d'incendio (ad es. attività soggette al Certificato di Prevenzione Incendi); cinque anni negli altri casi .

9.7.1 Verifiche periodiche impianti di terra ai sensi del DPR 462/01

Le prove di verifica a cura su quadri elettrici installati presso i reparti, ospedalieri, uffici, locali tecnici e ogni altro locale della struttura interessata, dovranno essere svolte da apposito organismo abilitato dal ministero dello sviluppo economico ai sensi del DPR vigente.

Nell'ambito delle suddette prove, composte da esami a vista e misure da eseguire, conformemente a quanto previsto dalle normative vigenti in materia (guida CEI), saranno da effettuarsi con cadenza biennale e dovranno prevedere almeno:

- verifica dell'efficienza dell'impianto di terra con misura della resistenza di terra R_e
- controllo della resistenza di terra e di continuità dei conduttori di protezione
- controllo di continuità tra le masse, le masse estranee ed il morsetto di terra
- misura di impedenza dell'anello di guasto e coordinamento magnetotermico (Z_s , I_{sc} , R , XL)
- prove di efficienza sugli interruttori differenziali (indicazione corrente differenziale nominale (mA), indicazione corrente di intervento (mA), misura tempo di intervento alla corrente di intervento (ms), verifica intervento con tasto di prova) e dispositivi per la protezione dai contatti indiretti.
- ulteriori verifiche visive/prove aggiuntive previste per locali medici di gruppo 1 e 2

I verbali/rapporti di verifica dovranno essere tempestivamente trasmessi all'ufficio competente.

- Elenco stabili oggetto di verifica:

Fare riferimento agli stabili di cui all'allegato B del presente disciplinare

9.8 Impianti di protezione scariche atmosferiche

- verifica annuale delle connessioni e bulloneria
- misure annuali secondo Guida tecnica CEI EN 62305-1 (CEI 81-10/1) e CEI EN 62305-2 (CEI 81-10/2) "Guida per la verifica delle misure di protezione contro i fulmini". Essa fornisce indicazioni per verificare la rispondenza alle Norme CEI EN 62305 (2013) delle misure di protezione contro i fulmini adottate a seguito della valutazione del rischio di una struttura.

9.9 Gruppi elettrogeni

- Controllo dei gruppi elettrogeni di qualsiasi potenza, le cui operazioni elementari **comprese nel canone forfetario** si possono così riassumere con frequenza di n. 3 visite all'anno:
 - controllo del tempo di intervento in caso di mancanza di rete
 - controllo filtro aria e sostituzione annuale
 - controllo filtro gasolio e sostituzione annuale
 - controllo scarico condensa gasolio
 - controllo livello olio motore e sostituzione annuale

- controllo livello olio pompa iniezione e sostituzione annuale
- controllo tensione cinghie e sostituzione in caso di usura
- controllo tappo radiatore
- controllo radiatore
- controllo quadro elettrico
- controllo allarmi e avarie
- controllo batterie e sostituzione nel caso di esaurimento compresa sostituzione periodica come da indicazioni del produttore della macchina
- controllo alternatore
- controllo gruppo a vuoto mensile
- controllo gruppo a carico
- sostituzione olio motore
- sostituzione filtro olio annuale
- controllo punterie
- controllo iniettori
- prove di avviamento a vuoto (in “manuale” e in “test”); mensile
- prove a carico di almeno trenta minuti ogni quattro mesi
- Verifica dei tempi intercorrenti tra:
 - la mancanza della tensione di rete e il comando di commutazione (chiusura del relè), che deve essere < 3 secondi
 - la commutazione e la rialimentazione dei servizi di sicurezza (tempo di commutazione), che non deve essere > 15 secondi

Per tutti i lavori riparativi e di manutenzione straordinaria di importo inferiore a **€. 1.000,00 (mille/00 euro)** saranno considerati compresi nel canone forfetario mensile.

9.10 Gruppi di continuità

- Controllo dei gruppi di continuità riportati nell'allegato “E”, le cui operazioni elementari **comprese nel canone forfetario** si possono così riassumere con frequenza di n. 4 visite all'anno:
 - Pulizia trimestrale generale
 - Pulizia trimestrale dei filtri dell'aria
 - Controllo trimestrale delle batterie ed eventuale rabbocco
 - Controllo trimestrale della tensione e frequenza
 - Verifica trimestrale del corretto funzionamento del gruppo
 - Verifica trimestrale serraggi meccanici
 - Verifica trimestrale dei parametri delle schede elettroniche ed eventuale sostituzione in caso di guasto
 - Verifica trimestrale della commutazione dei commutatori ed eventuale sostituzione in caso di guasto
 - Verifica trimestrale dei circuiti di ventilazione e termostato di sovratemperatura ed eventuale sostituzione in caso di guasto

- Prova trimestrale di funzionamento delle segnalazioni di allarme
- prove finali – inverter inserito
- scarica di batteria – utenza inserita
- prove a carico di almeno venti minuti; ogni sei mesi
- sostituzione e fornitura pacchi batteria a carico dell'Appaltatore all'occorrenza e comunque con periodicità non inferiore alle indicazioni previste dal produttore dell'apparecchiatura e dalla normativa vigente (vedere manuale utilizzatore / manuale manutentore dell'apparecchiatura stessa).

9.11 Impianti elettrici nei locali ad uso medico di gruppo 1 e 2 (in aggiunta alle verifiche descritte precedentemente relative ai locali ordinari)

- Prova semestrale del funzionamento dei dispositivi di controllo dell'isolamento dei sistemi IT-M;
- Prova biennale della resistenza del collegamento equipotenziale supplementare;
- Prova annuale degli interruttori differenziali con misurazione dei tempi di intervento dei medesimi;
- Controllo annuale mediante esame a vista delle tarature dei dispositivi di protezione regolabili;
- Misura semestrale delle correnti di dispersione dell'avvolgimento secondario a vuoto e sull'involucro dei trasformatori di isolamento ad uso medico con trasmissione delle misure effettuate;
- Compilazione e tenuta del registro con l'esito della verifica ai nodi equipotenziali supplementari nei locali medici di gruppo 1 e gruppo 2. Le misurazioni sui nodi equipotenziali si dovranno eseguire ogni DUE anni. Copia dei registri dovrà essere consegnata sia alla Stazione Appaltante che alle Direzioni Sanitarie Ospedaliere. Nei locali di Gruppo 2 occorre eseguire oltre alla prova di continuità già prevista per il locali di Gruppo 1, anche la misura della resistenza dei conduttori collegati ai nodi equipotenziali supplementari (limite 0,2 Ohm – rif. CEI vigente)

9.12 Impianti di illuminazione stradale, cortili esterni ecc.

- Ricambio a programma dell'intero lotto delle lampade dopo un certo numero di ore di funzionamento (vedi scheda tecnica del costruttore)
- Pulizia annuale degli apparecchi illuminanti da effettuare in concomitanza con il ricambio delle lampade
- verifica delle connessioni elettriche:
 - connessione tra il cavo di derivazione con i cavi di dorsale
 - connessione tra attacco lampada e portalampada
 - connettore a spina (eventuale) per il distacco dalla rete del singolo apparecchio

- Verniciatura dei pali e delle mensole d'acciaio quinquennale

9.13 Impianti Telefonici

Il servizio consiste nella gestione e manutenzione delle reti telefoniche a valle della centrale, e delle apparecchiature di telefonia mobile con particolare riguardo per:

- Rimozione delle anomalie di funzionamento sulla rete
- Rimozione di anomalie di funzionamento dei terminali telefonici (microtelefoni), con eventuale sostituzione del terminale guasto o di parti dello stesso con materiale efficiente
- sostituzione dei cordoni dei microtelefoni, allo scopo di prevenire fastidiosi guasti o riduzione delle prestazioni dei terminali telefonici
- trasferimento ad altri locali del medesimo complesso di numeri esistenti
- messa a disposizione di apparecchio sostitutivo in caso di guasto, anche temporaneo, di telefono portatile
- Rimozione delle anomalie sui combinatori telefonici ed eventuale loro sostituzione se non riparabili
- Sostituzione periodica batterie combinatori telefonici

9.14 Impianti rete dati

Verifica semestrale:

- Pulizia di tutte le apparecchiature della rete.
- Verifica della corretta posizione delle connessioni negli armadi di permutazione, controllo che tutte le prese siano ben collegate.
- Effettuare il serraggio di tutte le connessioni
- Verifica della corretta posizione delle connessioni negli armadi di permutazione, controllare che tutte le prese siano ben collegate.
- Sostituzione delle prese dati, placche, coperchi, telai, prolunghe e connettori quando usurati.

Per tutte le tipologie di lavorazioni al paragrafo 9 l'esecuzione degli interventi riparativi che comprendono: la mano d'opera, i mezzi d'opera, il materiale, il trasporto e quant'altro necessario per il perfetto ripristino del funzionamento dell'impianto e/o apparecchiatura sono compresi nel canone forfettario

10. IMPIANTI IDRAULICI

10.1. Autoclavi e pompe

- verifica semestrale dell'efficienza degli impianti di sollevamento acqua e liquame mediante la verifica del funzionamento delle elettropompe;
- riparazione ovvero sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, di premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici e/o la sostituzione della pompa stessa qualora si riscontrasse che la stessa non è più riparabile;

10.2. Rete di distribuzione

- manutenzione degli impianti di adduzione e distribuzione di acqua e gas mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili ivi comprese le pompe di ricircolo ;

10.3. Valvole e rubinetti

- verifica semestrale degli impianti, che prevede la riparazione ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, degli accessori idraulici quali: saracinesche, valvole, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, nonché la sostituzione dei coperchi in fibrocemento;
- riparazione o sostituzione all'occorrenza, di batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso-muro. Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione di un rubinetto o di uno scaldacqua non risultassero più in commercio separatamente, l'Impresa dovrà provvedere all'integrale sostituzione del rubinetto con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio il più possibile somigliante a quello da sostituire.

10.4. Servizi igienici

- verifica semestrale del funzionamento delle cacciate;
- verifica semestrale dell'integrità degli apparecchi sanitari e relativi accessori;
- verifica semestrale degli scarichi;
- disostruzione all'occorrenza di vasi igienici, orinatoi e di colonne di scarico acque nere sia esterne sia incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ai sistemi edilizi delle A.S.L. (esclusi i tratti su strada pubblica) ostruiti, anche mediante impiego di macchine idrovore tipo canal-jet;
- manutenzione all'occorrenza di impianti di scarico di acque bianche mediante disostruzione di lavabi, lavabi a canale, bidet, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico.

10.5. Serbatoi

- verifica semestrale dell'integrità dei serbatoi di prima raccolta mediante ispezione visiva;
- verifica semestrale dell'integrità di serbatoi coibentati di acqua calda igienico-sanitaria mediante ispezione visiva;
- verifica semestrale dei dispositivi di sicurezza protezione e controllo dei serbatoi;
- eventuale sostituzione dei serbatoi, quando necessario.

10.6 Scaldabagni elettrici

- Controllo annuale del funzionamento e verifica della presenza di depositi sulla serpentina con sostituzione della stessa nel caso non fosse più funzionante
- Eventuale pulizia della serpentina

10.7. Impianti osmosi inversa

- verifica giornaliera del regolare funzionamento;
- controllo del regolare funzionamento con monitoraggio mensile di portate e pressioni di esercizio, e verifica della qualità di acqua in ingresso e prodotta dall'impianto mediante lettura di pH e Conducibilità
- controllo delle membrane;
- Test impianto con verifica mensile del corretto funzionamento dei componenti meccanici delle osmosi
- Controllo mensile e programmazione del quadro elettrico di comando

10.8. Cucinette di reparto

- verifica semestrale degli impianti di adduzione e distribuzione di acqua e ACS mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili;
- verifica semestrale di impianti di scarico di acque bianche mediante disostruzione di lavabi, lavabi a canale, bidet, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico

*Per tutte le tipologie di lavorazioni al paragrafo 10 l'esecuzione degli interventi riparativi che comprendono: la mano d'opera, i mezzi d'opera, il materiale, il trasporto e quant'altro necessario per il perfetto ripristino del funzionamento dell'impianto e/o apparecchiatura **sono compresi nel canone forfettario***

11. IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

11.1. Ascensori e montacarichi

- Il periodo di erogazione del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori rimane stabilito in 365 giorni/anno per l'intera durata dell'appalto. Il personale messo a disposizione dalla ditta per tutte le attività del presente Disciplinare dovrà essere formato di minimo n. 2 tecnici, uno per gli impianti elevatori delle sedi dell'Ossola e uno per gli impianti elevatori delle sedi del Verbano e Cusio con presenza continuativa.
- nel corso dell'appalto il manutentore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato; si precisa che deve intendersi per conduzione e manutenzione ordinaria e programmata, l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza. Con la manutenzione programmata, preventiva, la Ditta si pone l'obiettivo di mantenere la sicurezza e l'affidabilità e l'efficienza degli impianti. Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso. La Ditta deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca. La Ditta aggiudicataria si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori. Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione. Per tutti i lavori riparativi e di manutenzione straordinaria di importo inferiore a **€ 4.000,00 (quattromila euro)** per ogni impianto elevatore e per ogni intervento, saranno considerati compresi nel canone forfetario mensile. Nel caso in cui l'importo dei lavori sia riparativi che in manutenzione straordinaria superassero la quota prevista come franchigia di €. 4.000,00, l'importo verrà dedotto dal costo complessivo dell'intervento. Nel canone mensile del servizio è altresì compresa la riparazione e/o sostituzione di tutte le anomalie riportate sui verbali rilasciati dall'organo di vigilanza durante le visite biennali previste (ai sensi del D.P.R. 162/99 e del D.P.R. 214/10) e dalla normativa Europea (EN 81.1/EN 81.2); Il coordinatore tecnico della ditta appaltatrice del servizio dovrà farsi carico dell'onere del

corretto funzionamento degli impianti elevatori.

SERVIZIO PRONTO INTERVENTO

L'appaltatore fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni.

Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere **inferiore a 20 (venti) minuti** primi in caso di passeggeri bloccati in cabina;

Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 60 (sessanta) minuti primi in caso di impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina.

SERVIZIO MANOVRA DI EMERGENZA

In caso di intrappolamento di persone all'interno della cabina degli impianti, l'intervento di soccorso deve essere immediato con l'ausilio di personale alle vostre dipendenze e reperibile H 24 purché istruito ed abilitato alla manovra di emergenza. E' richiesta la presenza minima di due operatori per la gestione dell'emergenza nei casi di contemporaneità di intervento su più sedi.

Di seguito riportiamo le operazioni più significative da eseguire su tutti gli impianti elevatori:

Locale macchina

- Pulizia del locale bimestrale
- Verifica buono stato conservativo e funzionamento sistema di illuminazione del locale; mensile
- Verifica del funzionamento della Lampada portatile mensile

Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Argano

- Lubrificazione bronzine, supporto e riduttore mensile
- Apertura e chiusura freno mensile
- Verifica del gioco vite corona verifica semestrale
- Verifica stato d'uso delle gole della puleggia di frizione trimestrale
- Verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi; bimestrale
- Verifica dello della complanarità delle funi bimestrale
- Verifica stato d'uso delle gole della puleggia di deviazione bimestrale

- Pulizia del locale pulegge di rinvio bimestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Centralina aerodinamica

- Verifica del livello olio serbatoio bimestrale
- Verifica delle tenuta delle guarnizioni bimestrale
- Verifica del dispositivo di ripescamento mensile
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Quadro di manovra

- Verifica dello stato dei contatti e relativa usura degli stessi; bimestrale
- Verifica del dispositivo di emergenza; bimestrale
- Controllo trimestrale e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici);
- Verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra bimestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Limitatore di velocità

- Ingrassaggio; bimestrale
- Verifica dello stato di conservazione della fune; bimestrale
- Verifica funicella limitatore di velocità; bimestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Vano e tetto cabina

- Verifica delle guide della cabina e del contrappeso; bimestrale
- Verifica della tensione delle funi; bimestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Contrappeso

- Verifica dei tiranti e della tensione del contrappeso
- Interventi riparativi in caso di guasto e anomalia di funzionamento.
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti

dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Cilindro e pistone

- Verifica della tenuta della guarnizione bimestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Arcata e cabina

- Verifica dei tiranti delle funi bimestrale
- Verifica dei pattini di scorrimento bimestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Operatore automatico e scorrevole

- Verifica dell'operatore bimestrale
- Verifica dello scorrevole bimestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Serrature

- Verifica dei contatti elettrici verifica semestrale
- Verifica del serraggio verifica semestrale
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Porte dei piani

- Verifica del funzionamento delle porte semiautomatiche mensile
- Verifica del funzionamento delle spie di segnalazione mensile
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Cabina

- Verifica dell'allarme mensile
- verifica del sistema citofonico mensile
- Verifica del funzionamento ALT/STOP mensile
- Verifica del funzionamento dell'illuminazione mensile
- Verifica del funzionamento delle spie di segnalazione mensile
- Verifica del buon funzionamento delle ante manuali mensile
Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti

dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Fossa

- Verifica dello stato di conservazione della fune tenditrice e del limitatore di velocità bimestrale
- Verifica tiranti filoni contrappeso verifica semestrale
- Verifica tiranti funi oleodinamici trimestrale
- Verifica del contenitore recupero olio bimestrale
- Verifica e sistemazione di eventuali infiltrazioni d'acqua in fossa

Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Dispositivi di sicurezza

- Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza; mensile
- Verifica funzionamento dispositivo telefonico (GSM) e controllo volume; mensile.

Libretto di esercizio

- Annotazione dei risultati delle verifiche sul libretto di esercizio, secondo quanto previsto dalla normativa vigente

Rapporto d'intervento

- Esame completo di tutta l'installazione con compilazione di un rapporto di sintesi mensile

11.2. Servoscale

- Interventi riparativi in caso di guasto e anomalia di funzionamento;
- mantenimento del regolare funzionamento mediante pulizia degli accessori e lubrificazioni dei movimenti, nonché riparazione ovvero sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, di:
 - pulsantiere;
 - spie luminose;
 - staffe, supporti e pulegge;
 - cinghie o catene per la trasmissione del movimento;
 - carrucole;
 - cuscinetti;
 - dispositivi di sicurezza.

Per i lavori a misura dovrà essere indicato un prezzario di riferimento al quale sarà applicato lo sconto indicato nell'offerta di gara.

12. IMPIANTI RILEVAZIONE INCENDI E DISPOSITIVI ANTINCENDIO

12.1. Estintori

Estintori a polvere

La norma tecnica di riferimento (anche per gli addetti delle ditte esterne di manutenzione) per la manutenzione degli estintori è la norma UNI 9994-

1, "Apparecchiature per estinzione incendi; estintori d'incendio; manutenzione". Questa norma indica le periodicità degli interventi di manutenzione e le modalità di esecuzione. A titolo indicativo ma non esaustivo vengono riportate alcune attività di le manutenzioni da eseguirsi sugli estintori:

Controllo generale

- verifica della rispondenza della posizione degli estintori al progetto e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione verifica semestrale
- controllo della presenza di cartello segnalatore, della visibilità e accessibilità (assenza di ostacoli) e di immediata utilizzabilità verifica semestrale
- controllo dell'assenza di anomalie o manomissioni (specie nel dispositivo di sicurezza) della stabilità delle strutture di supporto e della funzionalità delle
- ruote dei carrellati verifica semestrale
- controllo che i contrassegni distintivi siano ben leggibili, che l'indicatore di pressione sia all'interno del campo verde, che il cartellino di manutenzione sia presente e correttamente compilato verifica semestrale

Verifica stato

- pesatura e misura della pressione interna, pulizia estintore verifica semestrale

Revisione

- verifica di conformità al prototipo omologato verifica semestrale
- esame interno dell'apparecchio e controllo funzionale di tutte le parti verifica semestrale
- controllo di tutte le sezioni di passaggio dell'agente estinguente ed eventuale ripristino delle protezioni superficiali verifica semestrale
- taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza verifica semestrale;
- ricarica e o sostituzione dell'agente estinguente. Verifica semestrale;
- montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza. Verifica semestrale;
- Revisione programmata Consiste nella esecuzione, da parte di personale competente di una serie di accertamenti ed interventi per verificare e rendere perfettamente efficiente l'estintore. Tra questi interventi, è inclusa la ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente presente nell'estintore (polvere, CO2, schiuma, ecc.). La frequenza della revisione e, quindi, della ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente è come da prospetto 2 della norma UNI 9994-1:2013: - estintori a polvere: 36 mesi (3 anni) - la frequenza parte dalla data di prima carica dell'estintore.

Collaudo

- Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, da parte di personale la stabilità dell'involucro tramite prova idraulica. La periodicità del collaudo è: - estintori a polvere : 12 anni

La norma tecnica di riferimento (anche per gli addetti delle ditte esterne di manutenzione) per la manutenzione degli estintori è la norma UNI 9994-1:2013, "Apparecchiature per estinzione incendi; estintori d'incendio; manutenzione". Questa norma indica le periodicità degli interventi di manutenzione e le modalità di esecuzione.

Estintori ad anidride carbonica

La norma tecnica di riferimento (anche per gli addetti delle ditte esterne di manutenzione) per la manutenzione degli estintori è la norma UNI 9994-1:2013, "Apparecchiature per estinzione incendi; estintori d'incendio; manutenzione". A titolo indicativo ma non esaustivo vengono riportate alcune attività di le manutenzioni da eseguirsi sugli estintori:

Controllo generale

- verifica della rispondenza della posizione degli estintori al progetto e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione verifica semestrale
- controllo della presenza di cartello segnalatore, della visibilità e accessibilità (assenza di ostacoli) e di immediata utilizzabilità verifica semestrale
- controllo dell'assenza di anomalie o manomissioni (specie nel dispositivo di sicurezza) della stabilità delle strutture di supporto e della funzionalità delle
- ruote dei carrellati verifica semestrale
- controllo che i contrassegni distintivi siano ben leggibili, che l'indicatore di pressione sia all'interno del campo verde, che il cartellino di manutenzione sia presente e correttamente compilato; verifica semestrale

Verifica stato

- pesatura e misura della pressione interna, pulizia estintore verifica semestrale

Revisione

- verifica di conformità al prototipo omologato verifica semestrale
- esame interno dell'apparecchio e controllo funzionale di tutte le parti verifica semestrale
- controllo di tutte le sezioni di passaggio dell'agente estinguente ed eventuale ripristino delle protezioni superficiali verifica semestrale
- taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza verifica semestrale;
- ricarica e o sostituzione dell'agente estinguente. Verifica semestrale;
- montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza. Verifica semestrale;
- Revisione programmata Consiste nella esecuzione, da parte di personale competente di una serie di accertamenti ed interventi per verificare e rendere perfettamente efficiente l'estintore. Tra questi interventi, è inclusa la ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente presente nell'estintore (polvere, CO₂, schiuma,

ecc.). La frequenza della revisione e, quindi, della ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente è come da prospetto 2 della norma UNI 9994-1:2013: - dell'estintore a CO₂: 60 mesi (5 anni) - - la frequenza parte dalla data di prima carica;

Collaudo

- Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, da parte di personale la stabilità dell'involucro tramite prova idraulica. La periodicità del collaudo è: - estintori a CO₂ : 10 anni

12.2. Idranti e naspi

La norma tecnica di riferimento (anche per gli addetti delle ditte esterne di manutenzione) per la manutenzione degli estintori è la norma UNI UNI671-3, "Manutenzione e collaudo idranti". A titolo indicativo ma non esaustivo, vengono riportate alcune attività di le manutenzioni da eseguirsi sugli idranti e naspi:

- verifica generale dello stato delle manichette e dei naspi del loro distacco dai rubinetti e della corretta arrotolatura e prontezza all'uso. Secondo normativa vigente;
- verifica (almeno una volta l'anno) della portata dei dispositivi e relative prove delle pressioni dinamiche e statiche da effettuarsi su almeno 2 dei dispositivi in posizione più sfavorevole rispetto al gruppo di pressurizzazione o anello idrico antincendio.
- prova di tenuta di pressione di ciascuna manichetta o naspo ed eventuale sostituzione. verifica semestrale
- verifica a campione della pressione in uscita in corrispondenza degli idranti e dei naspi. verifica semestrale
- verifica che sia presente per ciascun tipo di manichetta o naspo un numero di manichette o naspi di scorta pari al 10% di quelle installate. Detto quantitativo può essere ridotto alla metà quando il numero degli elementi è superiore a 100 verifica semestrale
- Sostituzione delle manichette e naspi alla data di scadenza riportata sulla manichetta;
- tenuta dell'apposito registro con elencato le prove effettuate
Tutte le verifiche e i controlli saranno eseguiti in conformità ai dettami della normativa vigente al momento.

12.3. Impianti e dotazioni antincendio, impianti di spegnimento manuali , automatici e impianti sprinkler

La norma tecnica di riferimento (anche per gli addetti delle ditte esterne di manutenzione) per la manutenzione degli estintori è la norma UNI UNI671-3, "Manutenzione e collaudo impianti sprinkler". A titolo indicativo ma non esaustivo

vengono riportate alcune attività di le manutenzioni da eseguirsi sugli impianti:

- controllo della tenuta idraulica degli impianti ad acqua; verifica semestrale
- rabbocco dei fluidi estinguenti; all'occorrenza
- controllo dei manometri; verifica semestrale
- simulazione di allarme; verifica semestrale
- verifica di integrità delle manichette e delle lance di idranti e naspi; verifica semestrale
- verifica delle valvole di intercettazione; verifica semestrale
- verifica degli idranti esterni. verifica semestrale
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

12.4 Sistema di compartimentazione REI

La norma tecnica di riferimento (anche per gli addetti delle ditte esterne di manutenzione) per la manutenzione degli estintori è la norma UNI UNI 11473-1 "porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo". A titolo indicativo ma non esaustivo vengono riportate alcune attività di le manutenzioni da eseguirsi sui sistemi di compartimentazione REI:

porte tagliafuoco e porte uscita di sicurezza

- verifica della rispondenza della posizione delle porte tagliafuoco al progetto e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione; verifica semestrale
- verifica dello stato delle porte con rimozione di eventuali ostacoli alla chiusura e della funzionalità di eventuali dispositivi di autochiusura e della apribilità delle porte munite di maniglione antipánico o comunque poste lungo le vie di fuga. verifica semestrale
- Lubrificazione di cerniere, dispositivi di autochiusura, maniglioni, eventuale sostituzione dei componenti danneggiati etc. verifica semestrale

serrande tagliafuoco

- verifica della rispondenza della posizione delle serrande tagliafuoco al progetto e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione verifica semestrale
- verifica dello stato delle serrande e del funzionamento degli automatismi di chiusura mediante prova manuale. Lubrificazione di perni, pistoni o levismi ed eventuale riparazione o sostituzione; verifica semestrale;

attuatori, magneti, griglie di areazione e camini

- Controllo ed eventuale ripristino di camini di areazione EFC e griglie fisse, prova di simulazione per la verifica dell'efficienza degli attuatori delle porte, delle serrande, delle griglie motorizzate e degli altri dispositivi di compartimentazione di tipo mobile eventuale riparazione o sostituzione; verifica semestrale

Maniglioni antipanico

- Ispezionare ed azionare il maniglione antipanico per assicurarsi che tutti i componenti siano in condizione di funzionamento soddisfacente. Mensile
- Assicurarsi che la/e bocchetta/e siano libere da ostruzioni. mensile
- Azionare il maniglione, utilizzando un dinamometro e misurare le forze operative per sganciare il dispositivo d'uscita: verificare che queste non siano cambiate significativamente da quelle registrate al momento dell'installazione (comunque non devono superare gli 80 N). Accertarsi inoltre che il meccanismo di apertura sia in condizioni operative soddisfacenti. Se necessario regolare come riportato sul relativo foglio istruzione i meccanismi di chiusura per eliminare eventuali giochi. verifica semestrale
- Ispezionare attentamente il maniglione, le bocchette e l'eventuale serratura controllando che il tutto sia solidale all'infisso. verifica semestrale
- Assicurarsi inoltre che il serraggio delle viti delle coperture e della barra, quando presente, sia corretto. verifica semestrale
- Lubrificare, se necessario, la zona di contatto nei punti di chiusura tra lo scrocco e la bocchetta. verifica semestrale
- Registrare l'avvenuto controllo sull'apposita griglia di seguito riportata. verifica semestrale

elementi di compartimentazione fissi

- controllo della rispondenza della posizione degli elementi fissi di compartimentazione (murature, vetri omologati, sigillanti passaggio cavi etc) e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione eventuale riparazione o sostituzione verifica semestrale

12.5. Centrali rilevazione incendio

La norma tecnica di riferimento (anche per gli addetti delle ditte esterne di manutenzione) per la manutenzione delle centrali di rilevazione Incendi è la UNI UNI 9795, "Sistemi fissi di rilevazione Incendi". A titolo indicativo ma non esaustivo vengono riportate alcune attività di le manutenzioni da eseguirsi sulle centrali di rilevazione incendi:

- Verificare che la centrale di rivelazione indichi, sia a mezzo led che sull'eventuale display, una condizione di normale funzionamento; Verifica giornaliera
- verifica efficienza e commutazione delle alimentazioni, segnalazioni, alimentazione primaria; verifica mensile
- Verifica stato delle batterie ed eventuale sostituzione all'occorrenza; verifica mensile
- Verifica efficienza di lampade, led e segnalazioni ottiche e luminose; verifica mensile
- Verifica efficienza delle segnalazioni acustiche; verifica mensile

- Verifica del sistema di visualizzazione grafica e possibilità di inviare e ricevere comandi (se esistente); verifica semestrale
- Riprogrammazione della centrale in casi di avaria; all'occorrenza
- Verifica a campione (con rimozione di un sensore) delle segnalazione di guasto su apertura o corto circuito delle linee di rilevazione. Verifica semestrale
- Verifica del materiale di consumo (es. carta per stampante) che materiale di ricambio (es. vetrini per pulsanti manuali) siano presenti in quantità sufficiente; verifica semestrale
- Verifica della presenza di allarmi memorizzati precedentemente e controllare che questi abbiano ricevuto adeguata attenzione. Nel caso questi non siano stati ripristinati occorre riportare in apposito registro le operazioni effettuate e le motivazioni, se conosciute, che hanno portato alla segnalazione; verifica mensile
- Nel caso in cui non fosse possibile effettuare un ripristino nella normale condizione, il punto generante la condizione di allarme deve essere momentaneamente disabilitato, in attesa delle opportune azioni correttive. Anche queste devono essere registrate e si deve indicare entro quando verranno intraprese le azioni necessarie al ripristino delle condizioni operative ordinarie.
- Le prove ed i controlli devono essere formalizzati mediante la compilazione di appropriate liste di riscontro. Almeno una copia delle liste di controllo; deve essere conservata dal responsabile del sistema (datore di lavoro o persona da questo delegata) e allegata al registro della manutenzione e dei controlli. I documenti che costituiscono la registrazione formale dei controlli devono essere sottoscritti, dal tecnico che ha effettuato le prove e dalla persona delegata dal datore di lavoro presso il quale sono state effettuate le prove. La UNI 11224:2011 riporta, in allegato, le schede esemplificative di liste di riscontro suddivise per la fase di controllo iniziale e per la fase di controllo periodico.

12.6. Centrali di diffusione sonora per evacuazione

Le apparecchiature devono essere conformi alla norma EN 60065 (CEI 92-1) "Apparecchi audio, video e apparecchi elettronici similari - Requisiti di sicurezza". Il sistema di diffusori acustici per la diffusione di emergenza deve essere cablata con cavo resistente al fuoco tipo FTG10(O)M1 CEI 20.45.

- Verifica dei diffusori acustici utilizzati in controsoffitti e a parete. verifica semestrale;
- Verifica del funzionamento dei microfoni.

- diagnosi della linea microfonica e della capsula microfonica, ogni anomalia dovrà essere segnalata dal sistema. verifica semestrale;
- diagnosi della linea dei diffusori acustici, ogni anomalia dovrà essere segnalata dal sistema. verifica semestrale;
- Verifica del carico dei diffusori, ogni anomalia dovrà essere segnalata dal sistema. verifica semestrale;
- Verifica del sistema amplificatore di potenza di riserva. verifica semestrale;
- Verifica del sistema di diagnostica per il funzionamento degli amplificatori di potenza, in caso di anomalie deve inserire automaticamente l'amplificatore di riserva, ogni anomalia dovrà essere segnalata dal sistema. verifica semestrale;
- Verifica degli alimentatori all'interno della struttura rack, che siano vitali per il sistema di diffusione sonora, devono essere rindondanti. verifica semestrale;
- Verifica del funzionamento dell'interfaccia con la centrale antincendio presente, tale collegamento garantirà l'invio di un messaggio digitale preregistrato in maniera automatica senza la necessità che il sistema sia presidiato. verifica semestrale;
- Verifica dell'alimentazione della centrale in caso di interruzione dell'erogazione di corrente (230 Vac) sottotendendola ad un UPS dedicato in grado di garantire un'autonomia al sistema. verifica semestrale;

12.7. Rilevazioni fumi

- pulizia e taratura dei sensori da eseguirsi ogni sei mesi;
- pulizia e taratura dei sensori installati presso le centrali termiche da eseguirsi ogni sei mesi;
- controllo dell'efficienza delle batterie e delle schede di comando della centralina da eseguirsi ogni sei mesi;
- verifica dello stato di efficienza generale dell'impianto da eseguirsi ogni sei mesi;
- verifica della continuità dei circuiti e verifica delle segnalazioni acustiche e luminose da eseguirsi ogni sei mesi;
- eventuale sostituzione dei componenti non funzionanti.
- verifica del posizionamento dei vari cartelli segnalatori della posizione degli strumenti di spegnimento, delle vie di esodo da eseguirsi ogni sei mesi
- controllo della presenza delle mappe dei percorsi di esodo da eseguirsi ogni sei mesi;
- eventuale sostituzione dei particolari mancanti o deteriorati.
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

12.8 Impianti di rilevazione fughe gas

- pulizia trimestrale e taratura dei sensori ed eventuale riparazione e/o sostituzione ;
- controllo trimestrale dell'efficienza delle batterie e delle schede di comando della centralina ed eventuale riparazione e/o sostituzione ;
- verifica trimestrale dello stato di efficienza delle elettrovalvole di intercettazione del gas ed eventuale riparazione e/o sostituzione .
- verifica trimestrale dello stato di efficienza generale dell'impianto ed eventuale riparazione e/o sostituzione,
- eventuale sostituzione dei componenti deteriorati.
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso. Tutte le verifiche e i controlli saranno eseguiti in conformità ai dettami della normativa vigente al momento.

12.9 Centralina rilevazione fughe di gas

- Simulazione d'allarme e intercettazione automatica con test centralina,
- eventuale verifica trasmissione allarme in remoto, ripristini
- Pulizia interna centralina e sensori stagni, verifica valori di taratura sensori verifica annuale
- Simulazione assenza tensione e riarmo al fine di verificare la corretta chiusura dei pistoni delle elettrovalvole verifica annuale
- Verifica efficienza led autodiagnosi, controllo carica batterie, prova assorbimento elettrico componenti, serraggio morsetti, pulizia contatti elettrici verifica annuale
- Prova intervento sensori e sistema d'allarme a seguito di presenza miscele esplosive verifica annuale
- eventuale sostituzione dei componenti non funzionanti.
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

Tutte le verifiche e i controlli saranno eseguiti in conformità ai dettami della normativa vigente al momento

12.10 Gruppo di pressurizzazione antincendio

- Esame generale dell'impianto allo scopo di verificare lo stato di tutti i componenti trimestrale
- Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min. Verifica semestrale;

- prova di riavviamento manuale delle pompe con valvola di prova completamente aperta immediatamente dopo l'arresto trimestrale
- rilevamento delle pressioni alla stazione di controllo / (o al manometro di prova della stazione pompe) Verifica semestrale;
- verifica che le alimentazioni dell'impianto non subiscano deterioramenti nella loro prestazioni o che diano luogo ad un riduzione di portata maggiore del 10% di quella di progetto; Verifica semestrale;
- verifica del livello dell'olio lubrificante nel motore del livello del carburante e dell'elettrolita nella batteria di avviamento (effettuando i relativi rabbocchi, se necessari) nonché misura della densità dell'elettrolita mediante densimetro; Verifica semestrale;
- sostituzione dell'olio lubrificante qualora esausto o della batteria di avviamento qualora la massa volumica dell'elettrolita risulti insufficiente anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare; all'occorrenza
- verifica che sia presente materiale di scorta adeguato a garantire l'immediata sostituzione delle parti vitali del gruppo di pressurizzazione; Verifica semestrale;

12.11 Rete idrica antincendio

- controllo dell'integrità della rete con particolare attenzione allo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici provvedendo se deteriorati alla loro sostituzione, alla tenuta delle congiunzioni a flangia, alla stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi, all'assenza di inflessioni nelle tubazioni a causa della eccessiva distanza dei sostegni verifica annuale
- manovra di tutti gli organi di intercettazione e regolazione per evitare che finiscano per bloccarsi. Apertura e chiusura devono essere eseguiti senza forzare nelle posizioni estreme, manovrando l'otturatore in senso opposto di una piccola frazione di giro. Controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio verifica annuale
- regolazione e serraggio del premistoppa sugli steli ed eventuale sostituzione degli organi di tenuta verifica annuale
- Prova di tenuta di tutte le valvole di non ritorno. verifica annuale
- controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio verifica annuale;
- verifica che sia presente materiale di scorta adeguato a garantire l'immediata sostituzione delle parti vitali del gruppo di pressurizzazione verifica annuale
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti

dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

12.12 Armadi e attrezzature Antincendio

- controllo usura armadio e revisione di tutte le parti;
- apertura sigillo e controllo del contenuto; qualora nella postazione vi siano maschere con filtri occorre verificare la scadenza dei filtri e la loro sostituzione ; verifica semestrale
- reintegro di quanto eventualmente mancante, come da elenco predisposto di concerto con la Stazione Appalte; verifica semestrale
- richiusura dell'armadio;
- rimozione e smaltimento autorespiratori con bombola. verifica semestrale

12.13 Segnaletica di prevenzione incendi

- Tutti i dispositivi di prevenzione incendi, oggetto del presente appalto, devono essere opportunamente segnalati con apposita segnaletica/cartellonistica ai sensi delle norme vigenti in materia.
- Buona parte dei dispositivi esistenti sono già dotati di segnaletica, tuttavia è fatto obbligo all'appaltatore nell'ambito di ciascuna verifica periodica, di controllare la presenza e idoneità di tale segnaletica e di provvedere alla modifica, integrazione o adeguamento della medesima. Dette prestazioni saranno compensate in applicazione dei prezzi unitari di cui al Capitolato Speciale d'Appalto. In ogni caso ogni intervento di modifica/integrazione sulla segnaletica dovrà essere autorizzato dalla S.C. Tecnico che ne verificherà la compatibilità con i piani di emergenza antincendio aziendali. In ogni caso tutta la segnaletica deve essere conforme alle direttive CEE, norme UNI, ed in specifico al D.Lgs. 493/96 e s.m.i. ALLEGATO XXVI punto 3.5 del D.Lgs 81/08
- La verifica dell'adeguatezza e completezza della segnaletica di prevenzione incendi deve essere semestrale ed avviene congiuntamente alle verifiche dei sistemi antincendio.

Per tutte le tipologie di lavorazio

*interventi riparativi che comprendono: la mano d'opera, i materiali, la sostituzione delle apparecchiature non più riparabili, i mezzi d'opera, il trasporto e quant'altro necessario per il perfetto ripristino dell'impianto **sono compresi nel canone forfettario.***

13. IMPIANTI E ATTREZZATURE SPECIALI -

13.1. Impianti antintrusione

- verifica trimestrale dello stato della rete di collegamento e delle connessioni elettriche;
- controllo trimestrale del funzionamento e della taratura dei sensori ed eventuale riparazione e/o sostituzione ;
- verifica trimestrale delle condizioni di carica degli accumulatori ed eventuale riparazione e/o sostituzione ;

- verifica trimestrale del funzionamento delle centraline e dei mezzi di allarme ed eventuale riparazione e/o sostituzione ;
- verifica trimestrale dei dispositivi di innesto e di disinnesco dell'impianto ed eventuale riparazione e/o sostituzione ;
- verifica trimestrale del segnale OD ed eventuale riparazione e/o sostituzione ;
- verifica trimestrale dell'eventuale pila del ripetitore a bassa intensità ed eventuale riparazione e/o sostituzione .

13.2. Impianti di videosorveglianza TVVCC

Centrale Videosorveglianza

- Registrare e regolare tutti i morsetti delle connessioni e dei fissaggi delle apparecchiature collegate.
- Sostituire la batteria di alimentazione ausiliaria.
- Effettuare una revisione ed un aggiornamento del software di gestione degli apparecchi in caso di necessità.
- Effettuare una pulizia della centrale e dei suoi componenti utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia.
- Verificare la funzionalità delle apparecchiature alimentate ad energia elettrica e dei dispositivi dotati di batteria ausiliaria.

Monitor

- Controllare la funzionalità del monitor.
- Verificare il corretto serraggio delle connessioni.
- Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni per eliminare eventuali accumuli di materiale che possano compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi utilizzando un panno morbido imbevuto di alcool.
- Eseguire la sostituzione dei monitor quando usurati.

Telecamera

- Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni per eliminare eventuali accumuli di materiale che possano compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi utilizzando un panno morbido imbevuto di alcool.
- Controllare la funzionalità degli apparecchi di ripresa ottici quali telecamere.
- Verificare il corretto orientamento delle telecamere.
- Verificare il corretto serraggio delle connessioni.
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

13.3 Impianto di diffusione sonora – sistemi interfono

Centralina di amplificazione/ diffusione sonora

- Pulizia carpenteria interna ed involucro esterno, ripristino guarnizioni danneggiate o rimosse, verifica serraggi morsetterie, controllo isolamento e grado protezione IP verifica semestrale
- Controllo e prove di efficienza, verifica trasmissione messaggi d'allarme, controllo toni verifica semestrale
- Verifica funzionamento gemme spia ed indicatore di tensione, verifica funzionamento LED autodiagnosi verifica semestrale
- Verifica rispondenza dello stato di fatto al progetto per quanto riguarda la presenza e la posizione dei vari indicatori di allarme e segnalazione - prova di simulazione per la verifica dell'efficienza della procedura di preallarme ed allarme verifica semestrale
- Verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione. Parziale scarica batterie tampone verifica semestrale
- Controllo livelli di emissione sirene d'allarme, pulizia interna ed esterna delle stesse verifica semestrale
- Altoparlanti per diffusione sonora
- Verifica funzionamento altoparlante a diffusione sonora mediante forzatura sulla centralina verifica semestrale
- Pulizia esterna dell'altoparlante, controllo dello staffaggio alla parete, rimozione d'eventuali ostacoli alla diffusione, registrazione orientamento cono di diffusione verifica semestrale
- Pulizia interna carter altoparlante con spurgo foratura, serraggio e pulizia contatti elettrici e schede elettroniche con spray, trattamento calotta interna con spray a protezione dall'umidità verifica semestrale
- Controllo assorbimenti elettrici verifica semestrale
- Controllo livelli di emissione altoparlanti a diffusione sonora verifica semestrale
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

13.4 Cappe e aspiratori

- verifica del regolare funzionamento delle cappe di aspirazione, che comprende ogni opera di revisione delle componenti. verifica semestrale
- riparazione ovvero sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di:
 1. elettroaspiratori o parti di essi (motore, chiocciola, girante, ecc.);
 2. telesalvamotori;
 3. termici;
 4. motori elettrici con rifacimento avvolgimento;
 5. cuscinetti;

- 6. morsetteria e cablaggi elettrici;
- 7. pulsanti di avviamento e teleruttori;
- 8. supporti antivibranti;
- 9. pezzi speciali delle tubazioni in PVC di aspirazione.
- Rimozione di corpi estranei e pulizia accurata dei condotti di aspirazione. Verifica semestrale

13.5. Scaffali e armadi scorrevoli compattabili, e rotanti

- controllo e registrazione delle parti meccaniche, elettriche ed elettroniche; verifica annuale
- lubrificazione degli organi meccanici in movimento; verifica annuale
- pulizia e collaudo; verifica annuale

13.6 Cancelli, barriere mobili, porte a funzionamento elettrico, cancelli automatici, teli veloci, accessi controllati

- visita di controllo preventiva per la verifica dello stato degli impianti con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- controllo del funzionamento dei dispositivi elettrici o elettronici di attivazione del movimento con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- verifica dell'efficienza degli attuatori con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale;
- verifica dell'efficienza dei microinterruttori con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- verifica dell'allineamento e dell'efficienza delle fotocellule con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- pulizia di guide, rotaie, con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- lubrificazione delle parti in movimento con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- sostituzione delle parti non più funzionanti;
- accurata pulizia, raschiatura e riverniciatura delle parti a vista con applicazione di idoneo ciclo protettivo. Verifica semestrale
- controllo del funzionamento dei dispositivi elettrici o elettronici di attivazione del movimento con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- verifica dell'efficienza degli attuatori con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale;
- verifica dell'efficienza dei microinterruttori con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- verifica dell'allineamento e dell'efficienza delle fotocellule con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- pulizia di guide, rotaie, con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale
- lubrificazione delle parti in movimento con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale

- sostituzione delle parti non più funzionanti;
- accurata pulizia, raschiatura e riverniciatura delle parti a vista con applicazione di idoneo ciclo protettivo. Verifica semestrale

13.7 *Fornitura a noleggio Carrelli elevatori elettrici e Manutenzioni carrelli elevatori manuali*

CARRELLI ELEVATORI ELETTRICI:

- Fornitura a noleggio di n. 2 MULETTI ELETTRICI di portata 30 Quintali da rendere disponibili presso i Presidi ospedalieri di Domodossola e Verbania;
- I mezzi dovranno essere:
 - Di nuova produzione, in perfetta efficienza meccanica e di carrozzeria e dovranno essere coperti da garanzia del produttore, sollevando l'ASL VCO da qualsiasi responsabilità derivante da difetti di qualità, malfunzionamenti, vizi occulti o palesi, o altre carenze;
 - I carrelli elettrici devono garantire autonomia per almeno 10 ore continuative e la fornitura deve comprendere, per ogni mezzo preso a noleggio, anche il dispositivo caricabatteria.
 - conformi alla normativa vigente in materia di salute, sicurezza e ambiente sia a livello nazionale che europeo;
 - in regola con la normativa fiscale per tutta la durata del noleggio, dove qualsiasi onere ad essa relativo si intenderà compreso nel canone mensile.
 - L'ASL VCO potrà in ogni momento chiedere la sostituzione del mezzo qualora lo stesso riporti malfunzionamenti, usura ed avaria di qualsiasi tipo. Ad esclusione di quelli resisi necessari a seguito di sinistri.
- I mezzi dovranno essere nuovi.
- I lavori, a cui detti mezzi saranno adibiti, consistono in movimentazione, sollevamento, carico e scarico materiali, e ogni altra funzione che si rendesse necessaria per la normale attività dei luoghi di esecuzione.
- Il servizio di cui al presente appalto si intende *full service*, ovvero, la Ditta Aggiudicataria si impegna a fornire mezzi operativi comprensivi di ogni onere afferente la messa a disposizione dello stesso (trasporto, manutenzioni e riparazioni, mezzo sostitutivo, assicurazione, oneri fiscali di ogni genere, ecc..).
- Tutti i mezzi oggetto di noleggio potranno, a discrezione della Ditta Aggiudicataria, essere coperti da polizza assicurativa per furto e incendio con o senza franchigia su entrambe le garanzie, fermo restando la rinuncia di rivalsa nei confronti dell'ASL VCO per qualsiasi evento di furto o incendio che dovesse sopravvenire su uno o più mezzi in locazione presso la Stazione Appaltante.

- Il servizio in oggetto per nessun motivo può essere sospeso o disatteso del tutto o parzialmente durante la sua effettuazione da parte della Ditta Aggiudicataria.
- Tutte le attività sopraelencate si intendono incluse in tariffa e non dovranno comportare alcun costo od onere aggiuntivo a carico dell'ASL VCO.
- In caso di indisponibilità di uno o più mezzi (ad esempio per difetto di fabbricazione riscontrato nel primo periodo di utilizzo, furto, incendio, guasto, o danneggiamento dello stesso a seguito di sinistro), il Fornitore dovrà assicurare assistenza immediata. In caso di guasto grave non riparabile o di riparazioni che necessitano di un periodo di fermo tecnico eccedente tre (3) giorni lavorativi consecutivi, la Ditta Aggiudicataria dovrà provvedere alla sostituzione del mezzo entro le 48 h successive alla richiesta di assistenza da parte dell'ASL VCO
- Sono a carico del fornitore i controlli periodici, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria dei mezzi secondo quanto previsto dal libretto di uso e manutenzione. Tutti i costi derivanti da tali interventi si intendono remunerati in modo forfettario dal canone di noleggio senza che, relativamente agli stessi, il Fornitore abbia nulla a pretendere nei confronti dell'ASL VCO
- Qualora la manutenzione non possa essere effettuata in loco e dovesse necessitare il ritiro del mezzo, la Ditta Aggiudicataria è tenuta, senza alcun onere aggiuntivo, a sostituire l'apparecchiatura ritirata con altra di pari prestazione.

CARRELLI ELEVATORI MANUALI:

- Ispezione annuale dei carrelli elevatori per verifica di danni dovuti all'invecchiamento, all'usura, alla corrosione, al normale utilizzo od agenti esterni (logorio delle forche, allentamento delle catene, usura dei freni);
- Manutenzione annuale con particolare riguardo a tutte le lavorazioni secondo le istruzioni del fabbricante (ad esempio lubrificazione, pulizia d ecc. ecc.)
- Riparazione o sostituzione delle componenti fortemente usurate o danneggiate
- Elaborazione di un piano di manutenzione che comprende tutte le operazioni richieste nei commi 4 e 8 dell'art. 71 e alle disposizioni contenute nell'allegato VI del D.lgs. 81/08.

13.8. Impianti Anti Legionella

- Registro di manutenzione con riportate:
 - bolle lavoro;
 - interventi con protocollo specifico indicato dalla D.S. nelle aree identificate a rischio;
 - interventi sotto riportati e da definire
- Dosatore bioossido di cloro

- “Dosaggio bioossido di cloro ai punti periferici”, frequenza: ogni due mesi
- “Verifica del perfetto funzionamento dell'impianto di dosaggio, e riparazione a necessità frequenza ogni due mesi

Vasca di accumulo

- Ispezione visiva ogni tre mesi ed eventuale pulizia in caso di presenza di alghe, materiale corpuscolato, ecc

Punti periferici rubinetti/docce

- Pulizia e disincretazione dei rubinetti, dei rompigitto e dei soffioni delle docce. Eseguire una decalcificazione degli elementi meno usurati e una loro disinfezione con una soluzione contenente almeno 50 mg di cloro libero per litro d'acqua fredda per almeno 30 minuti oppure con l'uso di aceto bianco o vapore. Se necessario sostituire gli elementi usurati. frequenza ogni due mesi
- Per tutte le lavorazioni sopra riportate sono da considerarsi nel canone annuo anche la sostituzione di apparecchiature o componenti dell'impianto che non risultano più riparabili al fine di garantire il funzionamento dello stesso.

13.9. Impianti Eliminacode

- Verificare che l'impianto, sia a mezzo led che sull'eventuale display, una condizione di normale funzionamento; Verifica mensile
- Prova di funzionamento per la verifica dello stato dell'impianto con eventuali riparazioni e/o sostituzioni ; verifica semestrale;

Per tutte le tipologie di lavorazioni sopra elencate al paragrafo 13 l'esecuzione degli interventi riparativi che comprendono: la mano d'opera, i materiali, la sostituzione delle apparecchiature non più riparabili, i mezzi d'opera, il trasporto e quant'altro necessario per il perfetto ripristino dell'impianto sono compresi nel canone forfettario.

14. MANUTENZIONI AREE VERDI

Le operazioni relative alle aree verdi esterne hanno, ovviamente, carattere stagionale e possono risentire di particolarità legate alla vita vegetativa delle piante. Pertanto nel canone sono comprese le operazioni di seguito descritte e che fanno riferimento a una normale tenuta delle aree, ivi compresa la valutazione di stabilità degli alberi con il metodo V.T.A. Vengono esclusi e saranno quindi da compensarsi separatamente gli interventi resi necessari da eventi imprevisti, siano essi di natura meteorologica, accidentale, o di implementazione e modificazione dell'esistente

Si effettueranno le seguenti operazioni:

14.1 . Sfalcio delle aree prative e eliminazione delle erbacce

- Sfalcio mensile delle aree prative per mantenere un'altezza dell'erba non superiore a 8 cm.

- Taglio mensile delle erbacce lungo i marciapiedi o le recinzioni con applicazione di diserbante ecologico e spollonatura piante.
- Rimozione mensile di elementi vegetali spontanei (anche dai cortili interni) con applicazione di diserbante ecologico.
- Riseminatura delle aree prative qualora necessario

14.2 Potatura alberi e sagomatura siepi

- Potatura annuale di alberi.
- Potatura annuale di siepi.
- Sagomatura semestrale di siepi.

14.3 Concimatura stagionale e innaffiatura

- Concimatura stagionale (autunno e primavera) di tutti gli elementi vegetali, aree a prato, cespugli, alberi.
- Innaffiatura e irrigazione che, nei periodi più secchi, assumerà frequenza giornaliera.

14.4 Raccolta di foglie e preparazione aiuole

- Raccolta all'occorrenza di foglie da tutte le aree (verdi e non).
- Preparazione primaverile delle aiuole fiorite con apporto, se necessario, di nuove piantine e mantenimento della fioritura.

14.5 Abbattimento e Ripiantumazione alberi

- Abbattimento all'occorrenza di alberi pericolanti o essiccati.
- Ripiantumazione all'occorrenza di essenze essiccate;
- Raccolta e immediato trasporto alle discariche dei residui dalle operazioni precedenti.

..

15 SERVIZIO SGOMBERO NEVE

15.1 Sgombero neve

- gli immobili oggetto dell'intervento di sgombero spargimento sale risultano essere quelli riportati nell'allegato A;
- L'intervento dovrà essere garantito entro un'ora dalla chiamata da parte del personale proposto ASL o anche senza esplicita richiesta. Lo sgombero neve dovrà avvenire ogni qualvolta si raggiunga uno spessore soffice di cm. 5 indipendentemente dall'orario della giornata che sia feriale o festiva.
- Sgombero neve dovrà essere svolto su strade interne carraie con camion attrezzato di lama o pala gommata
- Lo sgombero neve, deve essere eseguito su strade interne ai presidi sanitari e su tutte le scale esterne sia quelle aperte al pubblico che le scale di sicurezza, rampe di accesso, vialetti interni, cortili e posteggi interni dovrà essere effettuato con congruo numero di spalatori;
- Sono da intendersi compresi nel canone annuo del servizio tutte le spese relativi ai noli di mezzi spartineve, carburante, ed altro materiale inerente al servizio.

15.2 Spargimento sale antigelo

- gli immobili oggetto dell'intervento di sgombero spargimento sale risultano essere quelli riportati nell'allegato A;
- L'intervento dovrà essere garantito entro un'ora dalla chiamata da parte del personale proposto ASL o anche senza esplicita richiesta..
- La distribuzione del sale deve essere eseguita su strade interne ai presidi sanitari e su tutte le scale esterne sia quelle aperte al pubblico che le scale di sicurezza, rampe di accesso, vialetti interni, cortili e posteggi interni;
- Sono da intendersi compresi nel canone annuo del servizio tutte le spese relativi al quantitativo di sale antighiaccio ed altro materiale inerente al servizio.

16. MANUTENZIONE ARREDI ED ATTREZZATURE

16.1. Manutenzione ordinaria

Il servizio di manutenzione mobili ed arredi prevede le prestazioni ordinarie delle attività manutentive riferite ai mobili ed arredi compresi nelle classe merceologiche aziendali previsti nell'elenco disponibile presso uffici della SOS TE.CA.NO. e nell'allegato G "ELENCO ARREDI / ATTREZZATURE.

- Il servizio che si intende appaltare è di tipo "OMNICOMPENSIVO" e ha per oggetto l'esecuzione delle attività di manutenzione preventiva, riparativa e correttiva, con inclusione di tutte le parti di ricambio e i materiali di consumo necessarie a garantire l'efficienza funzionale delle attrezzature descritte nell'elenco disponibile presso uffici della SOS TE.CA.NO..
- Per ogni intervento di manutenzione, l'Appaltatore dovrà compilare un rapporto di lavoro recante i dati salienti della prestazione eseguita; tale rapporto dovrà essere firmato dal rappresentante responsabile dell'Appaltatore, o suo sostituto.
- Resta stabilito:
 - che tutte le sostituzioni si intendono effettuate con materiali commerciali e, solo se reperibili nel corrente commercio, uguali alle parti da sostituire;

16.2. Manutenzione Correttiva

- Per manutenzione correttiva si intendono tutte quelle procedure atte a:
 - accertare la presenza di guasto
 - individuarne la causa;
 - adottare tutte le misure per garantire il ripristino delle condizioni normali d'uso;
 - eseguire una verifica finale della sicurezza;
- Sono oggetto di manutenzione correttiva le attrezzature ed arredi come indicato

specificatamente previsti nell'elenco disponibile presso uffici della SOS TE.CA.NO..

- I ricambi, materiali e accessori necessari alla risoluzione del guasto dovranno essere rigorosamente originali e certificati tali sotto la responsabilità della ditta esecutrice dei lavori. In particolare, anche in questo caso saranno ammessi materiali e parti di ricambio equivalenti agli originali I costi per i ricambi saranno a carico dell'Appaltatore, che si farà carico inoltre della gestione del relativo magazzino.
- Ogni intervento dovrà essere documentato mediante la compilazione di un rapporto di lavoro, che dovrà riportare anche, in quantità e descrizione, gli eventuali ricambi impiegati durante le procedure di manutenzione correttiva.
- Alla fine di ogni intervento di manutenzione correttiva dovrà, se del caso, essere effettuato un controllo di sicurezza. La valutazione della necessità di esecuzione di tale verifica verrà svolta di volta in volta dal personale dell'Appaltatore e sarà quindi responsabilità professionale di quest'ultimo.
- Gli interventi di manutenzione correttiva inclusi nel presente servizio sono da intendersi in numero illimitato continuativo nell'ambito degli orari di servizio previsti. Tutti i costi diretti e indiretti riconducibili a un intervento di manutenzione correttiva saranno a totale carico dell'Appaltatore. Tutta l'attività di manutenzione correttiva dovrà essere tempestivamente riportata sul supporto informativo che verrà fornito all'interno dell'offerta complessiva di servizio.
- Qualora l'Appaltatore non fosse in grado di risolvere l'intervento entro le condizioni temporali e operative richieste, questo potrà, previa autorizzazione dell'Amministrazione dell'A.S.L. VCO, ricorrere ad altra ditta. In questo caso, gli oneri economici conseguenti (manodopera, trasferta, ricambi, ecc.) saranno a totale carico dell'Appaltatore. In questo caso, inoltre, unico responsabile del servizio rimane comunque l'Appaltatore.

16.3 Piccoli Traslochi

- Interventi per piccoli traslochi con smontaggio e successivo montaggio di scrivanie, armadi, scaffalare, letti, armadietti, ecc. ecc., per trasferimento di uffici amministrativi, archivi, studi medici, camere di degenza, ambulatori e *magazzini fuori uso*. Per piccoli traslochi si intendono quegli interventi di movimentazione di arredi/attrezzature di reparto e/o d'ufficio compresi nella stessa struttura (o strutture limitrofe) che non comportano l'utilizzo di attrezzature speciali.

17. SERVIZIO DI CONTROLLO E MONITORAGGIO AMIANTO

17.1 Monitoraggio dei manufatti contenente amianto

- Individuazione di manufatti contenenti Amianto e/o sospetti di contenere amianto; censimento da eseguirsi entro 6 mesi dalla consegna dell'appalto;
- Valutazione del rischio, campionatura, analisi dei materiali ;
- Programma di manutenzione periodica e registrazione dati in riferimento a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 6/9/1994; frequenza annuale

17.2 Monitoraggio ambientale delle fibre aero dispersive

- Misura della concentrazione delle fibre aero disperse nelle aree interessate. Frequenza triennale.
- Rilievo da eseguirsi entro 18 mesi dalla consegna dell'appalto.
- Designazione di una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto
- Tenuta di idonea documentazione da cui risulta l'ubicazione dei materiali contenenti amianto. Sulle lavorazioni soggette a frequenti interventi manutentivi, dovranno essere poste avvertenze allo scopo di evitare che l'amianto venga inavvertitamente disturbato;
- Nei siti e nei materiali contenenti amianto provvedere a far ispezionare almeno una volta all'anno, da personale in grado di valutare le condizioni dei materiali, redigendo un dettagliato rapporto corredato di documentazione fotografica.

18. Appendice 1

PROCEDURA PER LA PREVENZIONE DELLA PRODUZIONE E
DISPERSIONE DI POLVERI DURANTE L'ESECUZIONE DI ATTIVITA'
EDILI
NELLE STRUTTURE OSPEDALIERE.

TITOLO E DESCRIZIONE

Procedura per la prevenzione della produzione e dispersione di polveri durante l'esecuzione di attività edili nelle Strutture Ospedaliere.

SCOPO E OBIETTIVI

Partendo dalla classificazione dei lavori edili occorrenti per le Strutture ospedaliere dell'Azienda, anche con attività sanitaria in corso, il documento definisce le misure di prevenzione da attuare per ridurre la produzione e la dispersione delle polveri, unitamente alla riduzione dell'esposizione alle polveri eventualmente disperse, durante le attività edili al fine di prevenire l'infezione da *Aspergillus SPP*. Nell'ultima parte del documento sono stati inseriti specifici protocolli operativi, con l'individuazione dei relativi responsabili della loro attuazione.

- Ridurre al minimo la produzione di polvere proveniente da attività di ristrutturazione o costruzione ed impedirne la diffusione nelle zone ove sono ospitati i pazienti, con particolare riguardo a quelli a più elevato rischio, normando e formalizzando attività di prevenzione primaria e secondaria.
- Fornire precise indicazioni tecnico/preventive da utilizzare nei capitolati di appalto relativi all'espletamento di servizi od opere che possano produrre polveri.
- Individuare funzioni e responsabilità relative alla sorveglianza ed alla verifica della corretta applicazione della procedura.

CAMPO DI APPLICAZIONE

La seguente procedura deve essere utilizzata:

- come requisito vincolante da inserirsi nei capitolati di appalto
- come requisito vincolante nella redazione dei piani di coordinamento in fase di progettazione e/o esecuzione
- come riferimento per il personale direttamente addetto all'esecuzione dei lavori
- come riferimento valutativo sull'operato delle Ditte operanti nelle Strutture Ospedaliere
- come indirizzi organizzativi/gestionali per i Direttori delle Strutture Assistentziali e per le altre Strutture coinvolte

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

MISURE DI CARATTERE GENERALE

Classificazione dei lavori

Lavori esterni alla Struttura

Sono essenzialmente rappresentati da lavori di costruzione di nuovi padiglioni o sopraelevazioni di padiglioni esistenti, nell'ambito di progetti di ampliamento specifici, per lo più di grande entità e durata (Categoria A).

Lavori interni alla Struttura

Sono rappresentati da interventi di ristrutturazione che interessano reparti di degenza o servizi di una struttura aziendale.

I seguenti indicatori si basano su indicazioni della letteratura ed in parte sull'esperienza e sono finalizzati ad estrapolare prestazioni che, per impegno e programmazione, permettano oggettivamente di porre in essere attività preventive.

In relazione alla possibilità di produrre più o meno polveri viene adottata una classificazione in:

- Lavori di sensibile entità o durata (Categoria A)
- Lavori di scarsa entità o durata (Categoria B).

Altri indicatori importanti, comunque presi in considerazione nell'ambito della classificazione di cui sopra, e che rientrano in maniera importante nel determinismo delle misure da adottare per il contenimento del rischio sono:

- l'effettuazione di essi in reparti o servizi attivi (con utenti contemporaneamente presenti), ovvero in reparti o servizi non attivi;
- l'effettuazione di essi in reparti definiti per convenzione "a rischio"
- la possibilità o meno di avere l'accesso al cantiere dall'esterno;

Categoria A: lavori di sensibile entità o durata

Si ritengono tali:

- a) i lavori di demolizione/ristrutturazione che interessano un reparto/servizio non attivo

- b) i lavori di demolizione che interessano un'**ampia superficie** o la cui **durata** degli interventi demolitivi sia presumibilmente **superiore ai due giorni**, effettuati in un reparto/servizio attivo (tutte le degenze, locali ambulatoriali, DEA, Radiologia) o che interessino zone coperte/interne ad alto flusso di transito di pazienti.
- c) i lavori, **di qualunque entità e durata**, effettuati in reparti definiti ad alto rischio (**Rianimazione/UTIC, Dialisi, Blocco operatorio, Day Hospital oncologico**)
- d) i lavori che comportano lo spegnimento di impianti aeraulici per un periodo > o = ad 8 ore
- e) opere di decorazione/verniciatura che prevedono la rasatura/scrostatura di superfici > ai 10 mq
- f) altri lavori definiti tali dalla Commissione di valutazione

Categoria B: lavori di scarsa entità o durata

Si ritengono tali:

- a) i lavori di demolizione che interessano una **superficie inferiore** o la cui **durata** degli interventi demolitivi sia presumibilmente **inferiore ai due giorni** (se non effettuati all'interno di reparti definiti "ad alto rischio infettivo").
- b) i lavori previsti per la manutenzione ordinaria (se non effettuati all'interno di reparti definiti "ad alto rischio", nei quali tutti i lavori sono da considerare di categoria A)
- c) lavori di manutenzione operati in urgenza (purché non interessanti reparti definiti "ad alto rischio")
- d) lavori che prevedono lo spegnimento (totale o parziale) degli impianti aeraulici per meno di 8 ore
- e) Le restanti opere di decorazione/verniciatura, anche se non prevedono la rasatura/scrostatura delle superfici

Commissione di valutazione dei lavori

Funzioni della Commissione

In caso di lavori di Categoria A potrà essere richiesta la valutazione ad un'apposita Commissione:

- a) nella fase preliminare all'approvazione del piano di sicurezza e coordinamento/piano di sicurezza sostitutivo (durante la stesura del progetto esecutivo)
- b) per definire la specifica e corretta applicazione delle procedure laddove:
 - le stesse appaiano di difficile applicazione o interpretazione attuativa e/o
 - sussista la presenza di situazioni inusuali o non previste dalla presente procedura

La Commissione è attivata dal Responsabile del Procedimento, nel caso di cui al precedente punto a), dal Direttore Sanitario del Presidio ospedaliero o dal Direttore del Servizio Tecnico Aziendale, nei casi di cui al precedente punto b).

La commissione ha il potere di interrompere e sospendere qualunque lavorazione che ritenesse non conforme alle presenti procedure o potenzialmente pericolose per i pazienti o il personale dell'ASL.

Composizione della Commissione

- Direttore Sanitario di Presidio o Suo delegato;
- Responsabile S.S. Prevenzione Rischio Infettivo o Suo delegato;
- Direttore Servizio Tecnico Aziendale o suo delegato
- Responsabile del Procedimento
- Direttore dei Lavori;
- Coordinatore per la progettazione dei lavori,
- Coordinatore per l'esecuzione dei lavori,
- Infettivologo (eventuale);
- Consulenti (Ingegneria clinica);
- Direttori delle Strutture interessate o Loro delegati (eventuali)
- Responsabile SITRPO.

LE MISURE PREVENTIVE

Misure per ridurre la produzione di polveri nei cantieri

Le seguenti misure preventive sono a carico degli operatori delle Imprese e degli addetti alla manutenzione e riguardano qualsiasi tipologia di lavoro produttore polveri e qualsiasi loro sede (all'esterno o all'interno delle Strutture, in reparti attivi o non attivi).

- a) Le superfici delle aree destinate a demolizione (o qualsivoglia altro trattamento che produce polveri) devono essere inumidite durante le attività e gli inerti da allontanare devono essere bagnati abbondantemente. Quanto sopra fatte salve le cautele derivanti da possibili rischi fisici/chimici derivanti dalla presenza di liquido.
- b) Alla fine della giornata lavorativa le macerie devono essere rimosse, di norma non utilizzando i percorsi ospedalieri.
- c) Qualora si svolgano attività anche estemporanee di scasso o di perforazione dei muri è indicato mantenere una pressione negativa durante la fase lavorati-

va, utilizzando sistemi di aspirazione con espulsione dell'aria cantiere all'esterno (**obbligatorio e con utilizzo di filtri HEPA** se in reparti ad alto rischio) a meno che non esistano controindicazioni quali, ad esempio, la presenza di pazienti con tubercolosi contagiosa nelle vicine aree di degenza.

- d) Assicurarsi che l'espulsione dell'aria all'esterno (se non filtrata da filtri HEPA) avvenga lontano dalle bocchette di ripresa degli impianti destinati alle zone di degenza.

4.2.2. Misure per contenere la dispersione di polveri dai cantieri

Esse possono variare a seconda che i cantieri/ aree cantierate sono all'esterno o all'interno delle Strutture ospedaliere e nell'ambito di esse, in reparti attivi o non attivi.

Anche queste misure di prevenzione sono a carico delle Imprese operanti nei P.O.

4.2.2.1. Norme comportamentali per gli addetti ai lavori

- a) L'accesso al cantiere dovrà in via prioritaria avvenire direttamente dall'esterno della struttura ospedaliera come meglio descritto nei punti successivi
- b) Il personale/le maestranze che operano nei cantieri esterni alle Strutture non possono avere accesso, in abiti da lavoro, alle zone interne della Struttura sanitaria utilizzate da ricoverati o personale di assistenza (es. bar).
- c) Il personale/le maestranze che operano nei cantieri interni alle Strutture DEVONO LIMITARE QUANTO PIÙ POSSIBILE l'accesso alle zone interne dell'Ospedale utilizzate da ricoverati o personale di assistenza con abiti da lavoro chiaramente sporchi/contaminati. Detto personale/maestranze deve essere riconoscibile sia da parte dell'utenza che da parte degli operatori ospedalieri, pertanto dovranno essere muniti di capi di abbigliamento e di cartellini di riconoscimento che permettano l'individuazione della Ditta da cui dipendono.
- d) Per lavori che si eseguono all'interno di reparti attivi, dovrà essere individuato, di norma, un accesso alla zona di attività che utilizzi il percorso più separato possibile dalle zone di maggiore flusso di pazienti e personale.
- e) Per i lavori in reparti attivi, se il passaggio degli operai avviene internamente al reparto, è necessario che il Responsabile/Coordinatore del reparto concordi con le maestranze addette tempi e modalità utili a limitare il transito ed evitare che pazienti e maestranze si incrocino (es. concordare il passaggio di operai e materiali ad orari definiti anche ponendo eventuali limiti alla movimentazione dei pazienti nei momenti di attività a maggiore produzione di polvere).

- f) Costruire barriere di materiale impermeabile all'Aspergillus spp (plastica o muri a secco) che isolino le zone di lavoro dalle aree di degenza
- g) In questi casi, inoltre, gli addetti ai lavori dovranno indossare sempre sovrascarpe e cappa monouso (fornite dal reparto) prima di entrare/uscire dal locale interessato dai lavori.
- h) Le maestranze addette all'incarico dovranno **limitare solo ai casi per i quali non sia assolutamente possibile l'accesso esterno** l'utilizzo di percorsi interni per il trasporto di detriti o altro materiale, in particolare ove i percorsi sono comuni con i ricoverati ed il personale di assistenza con l'utilizzo di carrelli ermetici.

Misure per i lavori esterni

Di norma trattasi di cantieri per lavori di sensibile entità e durata (Categoria A).

- a) Le aree esterne del cantiere dovranno essere delimitate con adeguati sistemi di contenimento/barriera verticali delle polveri (con materiale non infiammabile, a tenuta) sia a terra (fino ad un'altezza di 2 mt) che lungo i ponteggi/impalcature in questa seconda evenienza in particolare dove si producono/diffondono polveri in maniera sensibile.
- b) Deve essere data informazione al personale ed ai visitatori sulle zone in cui è interdetto il passaggio, anche mediante adeguata cartellonistica. Devono essere individuati e segnalati i percorsi alternativi
- c) Gli scivoli esterni eventualmente utilizzati per lo scarico degli inerti (per cantieri non a piano terra) devono essere chiusi, a perfetta tenuta in ogni punto di congiunzione tra elementi, e l'area di raccolta a terra degli scarichi deve essere compresa in un gabbiotto a tenuta (o comunque deve prevedere l'utilizzo di qualsivoglia sistema che eviti quanto più possibile la dispersione di polveri).
- d) A termine di ogni giornata lavorativa dovrà essere garantita una pulizia delle superfici delle aree esterne adiacenti al cantiere (ove visibilmente contaminate a causa dei lavori) e la copertura (con teli impermeabili) del materiale posizionato a terra (cumuli di sabbia, detriti, laterizi, impastatrici ed altre apparecchiature o utensili visibilmente sporchi di polveri).
- e) A termine dei lavori dovrà essere effettuata una accurata pulizia dell'area cantierata, allontanando tutti i detriti ed altri residui dopo averli abbondantemente inumiditi per evitare il sollevamento delle polveri.
- f) Qualora i lavori si svolgano in vicinanza di cisterne di approvvigionamento idrico o di torri di raffreddamento, occorre assicurarsi che le stesse siano protette con idonee barriere ed eventualmente controllare la qualità dell'acqua degli impianti.
- g) Qualora i lavori si svolgano in vicinanza di prese esterne dell'UTA di impianti aeraulici occorre verificarne periodicamente lo stato di contaminazione (ed eventualmente provvedere alla pulizia esterna delle prese d'aria).

4.2.2.3 Misure per lavori interni

Di sensibile entità (Categoria A)

- a) Le aree interne del cantiere dovranno essere sigillate con sistemi a massima tenuta nei confronti delle polveri disperse, soprattutto nel caso i locali siano completamente isolabili (es. ristrutturazione di interi reparti)
- b) Nei reparti ad alto rischio è **obbligatorio** predisporre un'**anticamera** alla zona del cantiere, nella quale devono essere posizionati teli/tappeti (da mantenere sempre umidi ed aspirarli quotidianamente o quando visibilmente sporchi con aspiratori dotati di filtri HEPA).
- c) prevedere e realizzare un accesso alla zona cantierata che utilizzi il percorso più separato possibile dalle zone di maggiore flusso di pazienti e personale privilegiando comunque l'accesso dall'esterno.
- d) Nelle zone di entrata/uscita dell'area interessata dai lavori, dovranno essere posizionati a terra teli/tappeti da mantenere sempre umidi.
- e) Le finestre e le porte dell'area di lavoro devono essere tenute chiuse, almeno durante l'esecuzione di attività a massima produzione di polvere.
- f) I punti di passaggio degli impianti idraulico ed elettrico e le bocchette del sistema di ventilazione nell'area di lavoro devono essere sigillati.
- g) Privilegiare sempre la predisposizione di ponteggi esterni/verricelli per la movimentazione del materiale.
- h) In casi eccezionali, ove non sia possibile mettere in atto quanto alla lettera g) se la rimozione delle macerie deve avvenire utilizzando i percorsi della Struttura Sanitaria, devono essere individuati quelli a meno rischio per i pazienti, destinando ascensori/montalettighe ad esclusivo utilizzo del cantiere (segnalare la provvisoria destinazione d'uso con cartelli ben visibili sulle porte dei montacarichi).
- i) Nel caso non sia fattibile tale ulteriore sistema di movimentazione, sarà consentito il transito di carrelli a tenuta ermetica, previa definizione delle fasce orarie (precedenti e successive all'uso intensivo della struttura) e dei percorsi, i quali dovranno essere i più brevi possibili; in tali ipotesi si dovrà procedere alla continua ed immediata pulizia delle aree interessate dal transito dei carrelli stessi da parte della ditta.
- j) Nel caso in cui i lavori si svolgano nelle vicinanze alle prese d'aria dell'UTA di impianti aeraulici si rende indispensabile verificarne periodicamente lo stato di contaminazione (ed eventualmente provvedere alla pulizia esterna delle prese d'aria e la sostituzione dei filtri), assicurare l'attuazione di barriere a massima tenuta intorno al cantiere e controllare la qualità dell'aria dell'impianto soggetto al rischio specifico.

Di scarsa entità (Categoria B)

Rientrano in questa tipologia tutta una serie di lavori per i quali, di norma, non viene approntato un vero e proprio cantiere, ma vi è comunque la necessità di mettere in atto precisi accorgimenti per contenere le polveri prodotte.

- a) Isolare il più possibile l'area in relazione alla classificazione dei lavori da effettuare ed alla loro collocazione nel reparto
- b) Nelle zone di entrata/uscita dell'area interessata dai lavori, dovranno essere posizionati a terra teli/tappeti da mantenere sempre umidi.
- c) Qualora si svolgano attività anche estemporanee di scasso o di perforazione dei muri all'interno dei reparti permane l'obbligo dell'utilizzo di sistemi di aspirazione delle polveri (dotati di sistema di filtrazione HEPA nei reparti ad alto rischio o evacuazione all'esterno) durante la fase lavorativa.
- d) Quando i lavori producono delle aree di scasso o demolizione muraria, se iniziati e non ancora terminati, a fine orario di lavoro tali aree dovranno essere bagnate con soluzione disinfettante (disinfettante a base di cloro, soluzione al 10%) e coperte con teli impermeabili da rimuoversi il giorno successivo, alla ripresa delle attività.
- e) Per quanto riguarda la rimozione del materiale prodotto si rimanda ai punti g) h) del paragrafo 4.2.2.3.1 tenuto conto dell'entità dei materiali prodotti e della lavorazione.