

## **APPALTO MULTISERVIZI**

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

PARTE I  
**PARTE II**  
PARTE III

NORME di GARA  
**DISCIPLINARE d' ONERI**  
SPECIFICHE TECNICHE  
Allegato 1 – Modalità Esecuzione  
Allegato 2 – Elenco Presidi  
Allegato 3 – Prestazioni  
Allegato 4 – Prezzi Unitari  
Allegato 5 – Specifiche Opere



**INDICE**

<b>1. Capo 1 - NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO.....</b>	<b>4</b>
1.1. NATURA DELL'APPALTO.....	4
1.1.1. GENERALITÀ.....	4
1.1.2. DEFINIZIONI.....	4
1.1.3. RESPONSABILITÀ DEL FORNITORE DI SERVIZI.....	7
1.1.4. FORMA DELL'APPALTO.....	7
1.1.5. LINGUA UFFICIALE.....	7
1.2. OGGETTO DELL'APPALTO.....	7
1.3. ATTIVITÀ ESCLUSE DALL'APPALTO.....	8
1.4. AMMONTARE DELL'APPALTO.....	9
<b>2. Capo 2 - DISCIPLINA CONTRATTUALE.....</b>	<b>10</b>
2.1. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.....	10
2.2. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO.....	10
2.3. DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI.....	10
2.4. ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE.....	10
2.5. DEROGHE.....	11
2.6. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI.....	11
2.7. RAPPRESENTANTE TECNICO DEL FORNITORE DI SERVIZI.....	11
2.8. PERSONALE ADDETTO.....	11
<b>3. Capo 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE.....</b>	<b>13</b>
3.1. AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI.....	13
3.2. AFFIDAMENTO ANTICIPATO.....	13
3.3. DURATA DELL'APPALTO.....	13
3.4. TEMPI E TERMINI PER LA ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	13
3.5. DIVIETO DI SOSPENDERE I SERVIZI.....	13
3.6. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - PENALI.....	14
<b>4. Capo 4 - DISCIPLINA ECONOMICA.....</b>	<b>16</b>
4.1. ANTICIPAZIONE.....	16
4.2. PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO.....	16
4.3. VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	17
4.4. REVISIONE DEI PREZZI.....	17
4.5. PREZZI APPLICABILI AI NUOVI LAVORI E NUOVI PREZZI.....	17
<b>5. Capo 5 - CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE DELLE MANUTENZIONI SU RICHIESTA E/O MANUTENZIONI INTEGRATIVE.....</b>	<b>19</b>
5.1. MISURAZIONE.....	19
5.2. CONTABILITÀ DEGLI INTERVENTI A MISURA.....	19
<b>6. Capo 6 - CAUZIONI E GARANZIE.....</b>	<b>20</b>
6.1. ASSICURAZIONE A CARICO DEL F.S.....	20
<b>7. CAPO 7 - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE.....</b>	<b>21</b>
7.1. NORME PER LA ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	21
7.2. RICHIESTE DI INTERVENTI MANUTENTIVI.....	21
7.3. IMPIEGO DI MANO D'OPERA.....	21
7.4. DANNI DI FORZA MAGGIORE.....	21
<b>8. Capo 8 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....</b>	<b>23</b>
8.1. NORME DI SICUREZZA, DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA, NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI.....	23
8.2. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.....	24
8.3. SCIOPERI.....	24
<b>9. CAPO - 9 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO.....</b>	<b>25</b>
9.1. SUBAPPALTI.....	25



<b>10. CAPO - 10 CONTROVERSIE,</b>	<b>26</b>
10.1. CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE .....	26
10.2. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	26
<b>11. CAPO 11 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE.....</b>	<b>27</b>
11.1. COLLAUDI.....	27
<b>12. CAPO 12 - NORME FINALI .....</b>	<b>28</b>
12.1. ONERI E OBBLIGHI DEL FORNITORE DI SERVIZI, ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ .....	28
12.2. ULTERIORI ONERI A CARICO DEL FORNITORE DI SERVIZI .....	30
12.3. ONERI SPECIALI, SPESE, UTENZE.....	31
12.4. ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE.....	31
12.5. ONERI FISCALI (I.V.A.) .....	32
12.6. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE, COPIA PROGETTI PER I COLLAUDI .....	32
12.7. ONERI DI INFORMAZIONE .....	32
12.8. FORO.....	32
12.9. RISERVATEZZA DEI DATI.....	32



## **1. CAPO 1 - NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO.**

### **1.1. NATURA DELL'APPALTO.**

#### **1.1.1. GENERALITÀ**

La Stazione Appaltante intende individuare un partner cui affidare, sulla scorta degli obiettivi e clausole del Capitolato, la gestione e l'esecuzione dei servizi e relativi alle Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative meglio definiti in seguito, relativamente agli edifici costituenti il Patrimonio Immobiliare della

#### **AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 8 DI CAGLIARI**

L'obiettivo generale che la Stazione Appaltante intende perseguire è quello della funzionalità tecnica dei Presidi Ospedalieri e delle strutture territoriali in relazione alle prescrizioni di tutte le norme con particolare riguardo a quelle di sicurezza.

Per sicurezza si intende sia quella relativa al mantenimento dei parametri ambientali, fissati da norme o dalla regola dell'arte, sia quella intrinseca di edifici, apparecchiature ed impianti, sempre secondo le vigenti norme. Per il raggiungimento di tale finalità risulta indispensabile l'elaborazione del piano di manutenzione ed elemento fondamentale per l'attuazione di tale piano è necessariamente la esatta conoscenza del patrimonio immobiliare e ciò si dovrà concretizzare con un censimento ed una rilevazione finalizzata alla cognizione fisica del patrimonio e del suo stato di conservazione (sia sotto il profilo edilizio che impiantistico) e nella messa a punto di un sistema che lo tenga sotto costante controllo informativo.

Alla struttura alla quale si intendono affidare i servizi di cui al presente capitolato è richiesta una specifica esperienza in metodologie tecnico/gestionali, conoscenza delle tecniche di rilievo, di informatizzazione e comunicazione, di progettazione e di gestione ed esecuzione delle manutenzioni di attrezzature ed impianti; alla medesima struttura è richiesta inoltre la capacità di assumere in proprio ogni e qualsivoglia onere tecnico/amministrativo, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità ed incombenza conseguenti l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto.

Il Fornitore di Servizi si dovrà impegnare, pertanto, a perseguire le finalità generali e gli obiettivi generali e specifici dell'appalto, con le modalità gestionali ed esecutive che riterrà più opportune; si ritiene necessario evidenziare che tutte le azioni dovranno essere uniformate alla regola dell'arte e alle norme di buona tecnica tenendo presente che le indicazioni riportate in seguito e negli allegati sono **da ritenersi indicative e non esaustive** e pertanto la Ditta Concorrente si impegna a perseguire gli obiettivi di cui sopra tenendo conto di tutte le altre eventuali attività che risultino indispensabili per una corretta gestione dei presidi, ancorché non descritte nel dettaglio; di tali circostanze la Ditta Concorrente dovrà tener conto nell'elaborazione dell'offerta.

#### **1.1.2. DEFINIZIONI**

##### **abbreviazioni:**

**S.A.** : Stazione Appaltante, Committente

**F.S.** : Fornitore di Servizi: la ditta aggiudicataria

**D.C.** : Ditta concorrente

**S.T.** : Servizio Tecnico della Stazione Appaltante.

##### **appalto multiservizi:**

appalto per l'aggiudicazione di contratto basato sui risultati, che comprende una pluralità di servizi sostitutivi delle normali attività di manutenzione, con piena responsabilità sui risultati da parte dell'assuntore;

##### **gestione:**

termine con cui si intende il complesso delle operazioni organizzative, applicative esecutive ecc. mediante le quali si ottimizza, rispetto alle previsioni progettuali e normative, il funzionamento, l'impiego, ecc., di una



macchina, attrezzatura, impianto, aree verdi, ecc. L'insieme di tali operazioni deve essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

***manutenzione riparativa:***

la serie di operazioni manutentive periodiche od aperiodiche aventi come finalità la conservazione dello stato del patrimonio verificata al momento della presa in consegna da parte del F.S. La manutenzione riparativa è destinata al ripristino delle diverse anomalie ed alla conservazione dei complessi edilizi e relativi impianti nelle loro condizioni di partenza;

***manutenzione programmata:***

tutte le attività manutentive eseguite con strategie predittive o preventive: in questo caso il F.S. deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema con interventi preordinati (manutenzione preventiva) ovvero all'osservazione sistematica dei complessi edilizi ed impiantistici allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione predittiva);

***pronta disponibilità:***

la disponibilità di personale preposto alla manutenzione attivabile su chiamata della S.A. a mezzo telefono, teledrin, e/o cellulare, con obbligo di intervento entro un tempo massimo di 30 minuti Per gli impianti non gestiti dalla S.A.

***pronto intervento:***

per pronto intervento si intende: dare immediata esecuzione a tutti gli interventi urgenti richiesti dalla S.A. o rilevati tali dal F.S. durante il corso di sopralluoghi manutentivi a fine di salvaguardare l'integrità fisica delle persone, di non interrompere lo svolgimento di attività sanitarie od amministrative, di ripristinare il corretto funzionamento di impianti e di non arrecare danni a cose di proprietà della S.A. o di terzi.

Per la esecuzione di tali interventi il F.S. dovrà organizzare un servizio di pronta disponibilità "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera.

***manutenzione su richiesta:***

tutti gli interventi finalizzati alla eliminazione di anomalie edilizie e/o impiantistiche necessarie alla corretta funzionalità del complesso edilizio, compresi il restauro e ristrutturazione di parti o settori omogenei di un edificio o di specifici impianti per interventi non previsti nei punti precedenti, ma richiesti dalla S.A. durante il corso dell'appalto;

Per gli impianti si intende ancora manutenzione su richiesta, l'insieme degli interventi atti a ricondurre il funzionamento dei medesimi a quelli previsti dal progetto e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti

***manutenzione integrativa:***

tutti gli interventi, anche estremamente differenziati, non previsti e richiesti dalla S.A. durante il corso dell'Appalto. Costituiscono prestazioni integrative Assistenza a Ditte terze;

- Installazione di apparecchiature ed arredi compreso i lavori conseguenti;
- Modifiche a componenti impiantistici e strutturali;
- Modifiche e trasformazioni di locali a seguito di nuove esigenze della S.A.;
- Riparazioni e ripristini dovuti ad atti vandalici, fatto salvo quanto precisato negli allegati al presente Capitolato, nonché riparazioni, ripristini ed opere provvisorie per danni conseguenti ad eventi atmosferici e cause di forza maggiore.

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

***impianti elettrici:***

gli impianti tecnologici destinati alla distribuzione ed alla utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici e nelle relative pertinenze a partire dal punto di consegna ENEL; si intendono inclusi anche gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, citofonici e videocitofonici, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche; si intendono invece esclusi gli impianti elettrici relativi ad apparecchi di sollevamento di persone o cose (ascensori, montacarichi, scale mobili e simili) dal quadro di comando all'apparecchio utilizzatore;

***impianti termici:***



impianti tecnologici destinati alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda, comprendente i sistemi di distribuzione ed utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo posti al di fuori della centrale termica; si intendono inclusi i componenti della centrale termica, dei generatori di calore e impianti di produzione di acqua refrigerata;

***impianti di condizionamento:***

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

***impianti di termoventilazione:***

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

***impianto idrico ed igienico-sanitario:***

impianti di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;

***impianti di trattamento acqua:***

impianti per il trattamento chimico-fisico delle acque compresi addolcitori, demineralizzatori, distillatori, ecc.

***apparecchiature antincendio:***

impianti di trasporto e distribuzione dell'acqua per lo spegnimento degli incendi, comprese le cassette UNI 45, gli idranti esterni sopra suolo e sottosuolo, anche UNI 70; estintori; impianti di spegnimento;

***impianti gas tecnici e gas medicali:***

impianti comprendenti le centrali di stoccaggio, produzione, trasporto e distribuzione di ossigeno, protossido di azoto, aria medica, aria compressa per usi tecnici e vuoto;

***controllo degli impianti:***

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

***esercizio e conduzione di un impianto:***

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

***piano di manutenzione:***

documento che prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico di edifici ed impianti oggetto di manutenzione ed è composto da:

***manuale d'uso e manutenzione:*** l'insieme delle procedure utilizzate per svolgere le attività di esercizio e manutenzione delle parti più importanti del bene da mantenere ed in particolare agli impianti tecnologici;

***programma di manutenzione:*** principale strumento di gestione degli interventi manutentivi; attraverso tale strumento si programmano nel tempo gli interventi, si individuano e allocano le risorse occorrenti, si individuano le migliori strategie manutentive

***diagnosi energetica:***

un insieme sistematico di rilievi, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio dell'impianto; la diagnosi energetica è finalizzata alla verifica dell'efficienza dell'intero impianto



rispetto al raggiungimento delle prestazioni contrattuali, alle condizioni di comfort ambientale e rispetto alle norme in materia di uso razionale dell'energia;

**HIS:**

Hospital Information System: il sistema informativo dell'Ospedale

**RIS:**

Radiological Information System: i vari sistemi informativi utilizzati nei reparti di Immagine

**SCI:**

Sistema di Controllo Informativo dei servizi.

L'insieme delle procedure e dei mezzi informatici e non, messi in opera da parte della D.C. per tenere sotto controllo il suo operato e per riferire alla S.A. e all'S.T.

**WBS: Work Break Down Structure**

La suddivisione degli oneri suddivisi in tipo di lavoro e di manutenzione, Presidio/Struttura, ecc...

**1.1.3. RESPONSABILITÀ DEL FORNITORE DI SERVIZI**

Il F.S. è responsabile rispetto al raggiungimento degli obiettivi dell'appalto e risponde delle eventuali conseguenze derivanti dal non raggiungimento degli stessi.

La S.A. si riserva il diritto di rivalsa per ogni e qualsivoglia danno o pregiudizio che dovesse derivare da inadempienze del F.S. rispetto agli obblighi contrattuali e ciò nei confronti propri della S.A. o di terzi.

**1.1.4. FORMA DELL'APPALTO**

Per una corretta esecuzione dei servizi la S.A. ha deciso di avvalersi di un Appalto secondo la disciplina regolata dalla normativa vigente di riferimento, secondo quanto indicato nella Parte I Norme di Gara, in materia di appalti pubblici di servizi (D.Lgs 163/2006)

Ai sensi dell'art. 14 del citato decreto legislativo, trattasi infatti di appalto di prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi, forniture e lavori, dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare dei servizi e non costituiscono l'oggetto principale dell'appalto.

**1.1.5. LINGUA UFFICIALE**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche e amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genere, le didascalie dei disegni, qualsiasi scritta informativa su apparecchiature e impianti e quant'altro prodotto dal F.S. nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottomessa dal F.S. in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

**1.2. OGGETTO DELL'APPALTO**

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi e delle Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative meglio descritti in seguito, inerenti gli edifici costituenti il Patrimonio Immobiliare della AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 8 DI CAGLIARI

I servizi oggetto dell'appalto sono ampiamente descritti nel prosieguo del capitolato e negli allegati.

Poiché la finalità che si pone la S.A. riguardano il raggiungimento degli obiettivi di seguito indicati, negli allegati si riportano esclusivamente le prestazioni minime richieste, con l'aspettativa di ottenere dal proponente, suggerimenti e progetti mirati alla soddisfazione delle attese.

Fermo restando che non sono ammesse offerte in aumento rispetto all'ammontare dell'appalto, sarà quindi affidato alle Imprese partecipanti il compito di definire i contenuti e le forme delle singole prestazioni, nel rispetto di tali prestazioni minime.

I Presidi e le Strutture oggetto dell'Appalto sono elencati negli allegati al presente Capitolato Speciale d'Appalto.



La S.A. si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il presente Appalto; con il F.S. prescelto potranno essere concordate variazioni di dettaglio al fine di raggiungere lo scopo prefissato.

**I servizi fondamentali dell'appalto sono:**

Gestione complessiva con le seguenti attività di supporto:

- Realizzazione dell'archivio-data base informatico
- Realizzazione del sistema informatizzato di gestione
- Gestione dei magazzini
- Servizio di pronta disponibilità
- Gestione del verde e aree esterne
- Manutenzione degli edifici (Finiture-Infissi interni ed esterni-Impianti elettrici e meccanici)
- Manutenzione impianti di Riscaldamento/Condizionamento
- Manutenzione e Gestione delle Caldaie e in genere impianti di produzione Calore
- Manutenzione degli impianti Elettrici (compresi Gruppi Elettrogeni, UPS, Cabine di Trasformazione)
- Manutenzione degli impianti di produzione acqua trattata
- Manutenzione degli impianti di gas medicali
- Esecuzione di manutenzioni extra canone (Manutenzione su richiesta – Manutenzione Integrativa)
- Attività di progettazione per le opere extra canone
- Attività di "reporting" periodico compreso aggiornamento sistema informativo e Sito Internet

**1.3. ATTIVITÀ ESCLUSE DALL'APPALTO**

Risultano esclusi dall'appalto tutti i servizi e prestazioni non riportati nel presente capitolato e relativi allegati ed in particolare:

- gestione degli impianti telefonici;
- Il servizio di pulizie
- gestione della rete dati ospedaliera
- gestione e manutenzione delle apparecchiature biomedicali
- gestione calore
- Gestione Centrale Frigorifiche
- HIS (Hospital Information System)
- RIS (Radiological Information System)

Sono esclusi, le attività riparative per gli interventi derivanti da atti dolosi accertati o causati da eventi imponderabili, fatto salvo quanto specificamente precisato nel presente capitolato e negli allegati.



**1.4. AMMONTARE DELL'APPALTO**

L'importo complessivo massimo, I.V.A. esclusa, dei servizi compresi nell'Appalto, risulta così definito:

Sez		Descrizione	TOTALE APPALTO
			<b>3 Anni</b>
		<b>MANUTENZIONI IN SERVICE A CANONE</b>	
<b>A</b>	<b>0</b>	<b>Anagrafe Inventariazione</b>	<b>€ 191.250,00</b>
		Rilievi – Schede stato manutentivo - Archivio	€ 191.250,00
<b>B</b>	<b>0</b>	<b>Gestione e manut.ne opere edili e impianti</b>	<b>€ 4.580.925,00</b>
	1	Opere edili	€ 1.545.000,00
	2	Impianti meccanici, elettrici e antincendio	€ 2.626.500,00
	3	Impianti allarme / antintrusione	€ 193.125,00
	4	Impianti gas tecnici e medicali	€ 216.300,00
<b>C</b>	<b>0</b>	<b>Facchinaggio, traslochi e trasferimenti</b>	<b>€ 154.500,00</b>
<b>D</b>	<b>0</b>	<b>Gestione e manut.ne aree verdi</b>	<b>€ 382.500,00</b>
<b>TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE - Euro</b>			<b>€ 5.309.175,00</b>
		<b>MANUTENZIONI IN SERVICE EXTRA CANONE</b>	
<b>E</b>	<b>0</b>	<b>Manutenzione in Service Extra canone su richiesta</b>	
		Per le attività non ricomprese nel canone (piano delle attività manutentive) e per la manutenzione di tipo straordinaria saranno previste risorse economiche da utilizzare sulla base dei listini prezzi e dei preventivi che saranno predisposti.	
		<b>L'importo a disposizione è</b>	<b>€ 772.500,00</b>
<b>F</b>	<b>0</b>	<b>Manutenzione Integrative per Adeguamenti normativi</b>	
		Per interventi che richiedono adeguamenti normativi non previsti e richiesti dalla SA	
		<b>L'importo a disposizione è</b>	<b>€ 3.090.000,00</b>
<b>TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA EXTRA CANONE - Euro</b>			<b>€ 3.862.500,00</b>
<b>TOTALE GENERALE - Euro</b>			<b>€ 9.171.675,00</b>

Nell'importo a base di gara sono compresi gli oneri per la sicurezza, a carico del F.S.

Gli importi di cui sopra sono al netto dell'I.V.A..



## **2. CAPO 2 - DISCIPLINA CONTRATTUALE**

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

1. 1. In caso di discordanza, in materia di norme attinenti la gara, tra quanto indicato nel presente disciplinare d'Oneri e quanto indicato nel bando e/o nelle norme di gara vale quanto indicato nel bando e/o nelle norme di gara.
2. In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.
3. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

### **2.2. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

1. Fanno parte integrante e sostanziale del Contratto d'Appalto i seguenti documenti:
  - il presente Capitolato Speciale d'Appalto compresi: le Specifiche Tecniche e gli Allegati (elaborati grafici e descrittivi, tabelle, rilievi, prezzi unitari, listini, foto, ecc..)
  - L'Offerta, la Documentazione e le Dichiarazioni d'Obbligo come richiesti nelle Norme di Gara;
  - Il Programma Principale PERT e relativa WBS.
  - Le Leggi, i decreti, i regolamenti, le disposizioni e le norme esplicitamente o genericamente richiamate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto anche se non materialmente allegate;

### **2.3. DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI**

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali, il F.S. adempirà eseguendo la prestazione che, nell'ordine, risulta indicata da:

- a) Contratto;
- b) Capitolato Speciale d'Appalto e Allegati
- c) Atti relativi ai servizi offerti presentati in sede di offerta o redatti ed approvati nel corso dell'Appalto;
- d) Leggi e regolamenti;
- e) Elenchi prezzi unitari
- f) Eventualmente i nuovi prezzi Unitari concordati

In ogni caso i minimi inderogabili previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto prevalgono sulle diverse e minori prescrizioni degli atti contrattuali.

In caso di contenzioso fra S.T. e Impresa circa l'appartenenza di interventi a quelli di tipo a canone, il F.S. è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dal S.T., salvo il diritto di riserva.

### **2.4. ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE**

Il F.S., con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto, il F.S. non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli



oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti, pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

## **2.5. DEROGHE**

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto d'Appalto o deroghe alle disposizioni del Capitolato, delle Specifiche Tecniche e degli Elenchi Prezzi Unitari, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dal F.S.

## **2.6. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI**

Il F.S. è tenuto alla esatta osservanza di tutte le Leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge e, se in quanto applicabili, a quelle del Capitolato Generale d'Appalto approvato con D.M. n. 145 del 19 aprile 2000, fatta salva, in deroga al disposto dell'art.29 del Capitolato medesimo, l'applicabilità delle norme ordinarie in materia, nonché a quelle del DPR 554/99.

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

- Nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della S.A., per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- Nelle Leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei servizi e delle Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative.

Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., CEI, VVF.

Manuale Qualità e Catalogo Servizi del F.S. compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

La sottoscrizione del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto da parte del F.S. equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

## **2.7. RAPPRESENTANTE TECNICO DEL FORNITORE DI SERVIZI**

Il F.S. dovrà farsi rappresentare per mandato da persona fornita dei necessari poteri.

Il rappresentante del F.S. dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla S.A.

L'incaricato del F.S. avrà la piena rappresentanza, nei confronti della S.A.; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante del F.S.

In caso di impedimento personale, dovrà comunicare alla S.A. il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferendogli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti al F.S. il quale indicherà dove la S.A. ed il S.T. indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari.

## **2.8. PERSONALE ADDETTO**

L'appaltatore dovrà assicurare lo svolgimento delle attività di cui al presente contratto con proprio personale in numero e di qualifica adeguati, sotto la direzione di un proprio dipendente diretto responsabile.

All'inizio della gestione il F.S. deve notificare per iscritto alla S.A.:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;



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

Il personale sarà dotato di apposita tessera di riconoscimento con fotografia, nome e cognome da apporre alla divisa.

L'appaltatore si impegna a fornire al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo individuale di protezione necessario, nonché ad adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività contrattuali nei locali del presidio ospedaliero.

La S.A. rimane estranea ad ogni rapporto, anche contenzioso, tra l'appaltatore ed i dipendenti o collaboratori.

L'appaltatore provvederà al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge nonché ogni prestazione accessoria prevista dal contratto collettivo di lavoro vigente per lo specifico settore di attività.

La S.A. si riserva di richiedere la sostituzione del personale che, per il comportamento tenuto nei confronti dell'utenza ospedaliera o nei confronti del personale della S.A., risulti indesiderato.

Il F.S. è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del servizio e alla conduzione degli impianti.



### **3. CAPO 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE**

#### **3.1. AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI**

Per ogni categoria dei servizi compresa nell'Appalto, si procederà ad Affidamenti come segue:

- 1) Per la gestione generale, si procederà mediante verbale di affidamento solo nel caso il servizio venga affidato anticipatamente, nelle more della stipula contrattuale; in caso contrario il contratto stesso costituirà l'atto di affidamento.
- 2) Per la progettazione ed esecuzione di Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative, regolati da corrispettivo a misura, si darà luogo ad un distinto affidamento per ogni singolo lavoro approvato ed ordinato dalla S.A., mediante un ordinativo a stampa o mediante sistema informatico, recante i termini di esecuzione.

#### **3.2. AFFIDAMENTO ANTICIPATO**

L'aggiudicazione dell'appalto sarà immediatamente vincolante a tutti gli effetti nel riguardo del F.S., mentre nei riguardi della S.A. rimarrà subordinata alle autorizzazioni ed alle approvazioni di legge.

La S.A. avrà pertanto la facoltà di ordinare l'inizio delle conduzioni e delle manutenzioni più urgenti, in pendenza delle approvazioni prescritte e sotto riserva delle medesime.

In tal caso il F.S. dovrà procedere all'immediato inizio dell'esercizio suddetto alle espresse condizioni e, in caso di mancata approvazione, il F.S. non avrà diritto che al pagamento di quanto avesse fatto o somministrato per l'esecuzione dei lavori già compiuti, da valutarsi in conformità alle vigenti disposizioni in materia, ed al rimborso delle spese contenute nei limiti stabiliti dalla normativa.

#### **3.3. DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà durata di anni TRE (3) dalla data della Stipula del Contratto; peraltro è fatto obbligo al F.S. di accettare eventuali proroghe del presente appalto, per un periodo massimo di ulteriori anni TRE (3) previa comunicazione, da parte della S.A., che dovrà essere effettuata con Raccomandata A.R. almeno 15 giorni prima della scadenza del contratto o delle eventuali proroghe.

#### **3.4. TEMPI E TERMINI PER LA ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Data la particolarità del presente Appalto, i termini iniziali e finali dei servizi sono stabiliti in rapporto alla natura delle opere ed esattamente:

- Per i servizi affidati con corrispettivo a canone il termine iniziale è stabilito dalla data della Stipula del Contratto mentre quello finale è computato nella durata stabilita, secondo il Programma Principale PERT allegato.  
All'interno del Programma sono indicate le Date Intermedie Contrattuali e vincolante ai sensi dell'applicazione delle penali di ritardo di cui ai seguenti capitoli e paragrafi.
- Per le Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative, affidati con corrispettivo a misura, il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nell'Ordinativo del Lavoro redatto in forma scritta.

#### **3.5. DIVIETO DI SOSPENDERE I SERVIZI**

Il F.S. non può sospendere o ritardare i servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con la S.A.

La sospensione o il ritardo dei servizi per decisione unilaterale del F.S. costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto del F.S. qualora questi, dopo la diffida ad riprendere le attività entro il termine intimato dalla S.A. non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico del F.S. tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.



**3.6. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - PENALI**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del F.S. comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente capitolato e delle penali di seguito riportate:

- A) per la progettazione, realizzazione e gestione del sistema informatico:  
per ritardata consegna verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 1.000,00
- per la mancata disponibilità del F.S. all'addestramento del personale all'uso del software, secondo i tempi concordati con il S.T. al momento della consegna, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 300,00
- B) per realizzazione e gestione dell'anagrafe del patrimonio edilizio ed impiantistico:
- per ritardata consegna in base ad ogni termine indicato, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 1.000,00.
- C) per l'aggiornamento catastale del patrimonio edilizio:
- per ritardata consegna degli elaborati attestanti l'avvenuto aggiornamento, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 500,00.
- D) interventi riparativi:
- per ritardato inizio di ogni intervento, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 500,00.
  - per interruzione non giustificata di ogni intervento di riparazione, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 300,00;
- E) interventi programmati:
- per ritardato inizio di ogni intervento programmato, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 1.000,00;
  - per interruzione non giustificata di ogni intervento programmato verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 500,00;
  - per ritardata ultimazione di ogni intervento programmato, verrà applicata una penale pecuniaria pari a €. 500,00;
  - per la mancata esecuzione di ogni intervento programmato, verrà applicata una penale pari a €. 1.000,00.;
- F) pronto intervento:
- per operazioni atte a consentire l'uscita di persone rimaste all'interno di un impianto elevatore: per ritardato intervento verrà applicata una penale pari a €. 1.000,00 ogni 15 minuti di ritardo e il F.S. sarà ritenuto responsabile oltre che penalmente anche civilmente per qualsivoglia danno causato imputabile a tale ritardo;
  - per gli interventi atti a ripristinare il costante regolare funzionamento degli impianti di produzione energia elettrica (gruppi elettrogeni): per ritardato intervento verrà applicata una penale pari a €. 500,00 ogni 30 minuti di ritardo e il F.S. sarà ritenuto responsabile oltre che penalmente anche civilmente per qualsivoglia danno causato da tale ritardo;
  - per gli interventi atti a ripristinare il costante regolare funzionamento degli impianti termici e di condizionamento: per ritardato intervento verrà applicata una penale pari a €. 500,00 ogni 30 minuti di ritardo;
- G) per i servizi e prestazioni integrative o su richiesta, affidate con corrispettivo a misura, il termine iniziale e finale e l'entità della penale pecuniaria per ritardato inizio od ultimazione dei lavori/prestazioni, verrà di volta in volta definito ed indicato sul verbale di affidamento/ordinativo di ogni singolo lavoro, in funzione della consistenza dell'opera o prestazione da eseguire.
- H) per la mancata presentazione di documentazioni, comprese fra gli oneri e le incombenze a carico del F.S. relativamente alla esecuzione di prestazioni integrative o su richiesta, entro i termini fissati di volta in volta dall' S.T., verrà applicata una penale giornaliera pari a €. 1.000,00; per la mancata presentazione entro i termini indicati, delle stime richieste per la valutazione di lavori, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a €. 250,00



- l) per la mancata o intempestiva compilazione di domande e/o presentazione di documentazioni per la richiesta di autorizzazioni, nulla osta, concessioni, licenze d'uso, ecc., afferenti in generale la conduzione e gestione del patrimonio edilizio ed impiantistico, verrà applicata una penale pecuniaria pari a €. 1.500,00 per ogni inadempienza.

**Nota generale:** il pagamento della penale non solleva F.S. da ogni onere, obbligo e qualsivoglia responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata.



## **4. CAPO 4 - DISCIPLINA ECONOMICA**

### **4.1. ANTICIPAZIONE**

Non è dovuta alcuna anticipazione.

### **4.2. PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO**

Durante il corso dell'Appalto le prestazioni verranno così remunerate:

A - Per i Servizi remunerati a Canone

I valori dei corrispettivi maturati saranno calcolati a partire della WBS

Entro trenta giorni dalla Stipula del Contratto il F.S.sulla Base del Programma Principale allegato dovrà presentare il dettaglio della WBS per i Servizi a Canone almeno il livello 4

- Primo livello Il costo complessivo annuale
- Secondo livello suddiviso per Presidio ospedaliero/Struttura territoriale
- Terzo livello suddiviso per Presidio/Struttura territoriale e tipo di Servizio
- Quarto livello ulteriore suddivisione in servizi elementari

La WBS sarà sottoposto ad approvazione dalla ST fino ad approvazione .

Una volta approvata la WBS, il F.S. presenterà, entro 15 gg, il Programma (Cronoprogramma) PERT o CPM delle attività di cui alla WBS

Oltre alle informazioni dettagliate inserite nel Sistema informativo, che consentirano la gestione delle Manutenzioni. Ai fini della contabilizzazione, gli oneri (al netto di ribasso) così suddivisi saranno allocati proporzionalmente alle attività del Cronoprogramma (Programma PERT o CPM) per determinare le Curve ad S (al più presto e al più tardi) dei Corrispettivi. Con tale strumento, ad ogni scadenza di pagamento, la ST avrà possibilità di verificare l'avanzamento rispetto alle Previsione.

Il F.S. presenterà ogni 3 mesi la percentuale cumulativa del valore delle attività del Cronoprogramma e derivanti dalla WBS

Il valore ottenuto sarà concordato ed approvato dal ST entro 30gg dalla presentazione da parte del FS.

Soltanto dopo l'approvazione e ricezione del relativo certificato di Pagamento dell'importo maturato durante il Periodo , il FS potrà emettere la fattura

Sull'Importo maturato verrà operato una deduzione del 10%

Sui pagamenti trimestrali verranno operate anche le ritenute di garanzia previste dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

B - Per le Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative compensati a misura,

I corrispettivi da liquidare trimestralmente sono determinati sulla base della contabilità di tutti gli interventi realizzati nel trimestre, anche se taluni interventi dovessero essere collaudati prima della conclusione del trimestre;

Sui pagamenti trimestrali verranno operate le ritenute di garanzia previste dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

Qualora, per motivi indipendenti dal F.S., i lavori dovessero rimanere sospesi per un periodo superiore a trenta giorni, è facoltà della direzione Lavori disporre il pagamento di un acconto, qualunque sia la somma



raggiunta dal credito liquido del F.S. e lo stato di esecuzione del lavoro, fermo restando la possibilità di dare corso a pagamenti riferiti soltanto ad opere, o parti di opere, già eseguite.

I certificati di pagamento dovranno essere posticipati rispetto alle prestazioni effettuate.

Il certificato di pagamento delle ultime rate di acconto delle varie annualità (e delle eventuali proroghe), qualunque sia il loro ammontare, verrà emesso entro 30gg dalla presentazione dell'ultima rata trimestrale dell'anno, e dopo verifica da parte del ST contestualmente alla scadenza delle rispettive annate e comprenderà anche il residuo 10% e lo svincolo delle garanzie, nonché la deduzione per eventuali penali.

Per la riscossione degli importi dovuti, il F.S. dovrà emettere regolari fatture che verranno verificate dalla ST e liquidate tramite il tesoriere dell'Azienda Sanitaria Locale mediante rimessa diretta a mezzo mandato entro 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura

Le fatture dovranno fare espresso riferimento al Servizio Ordinatore di spesa ed al codice con cui è stato affidato l'appalto che verrà comunicato da parte del ST.

Il pagamento verrà corrisposto previa presentazione della copia delle quietanze di pagamento dei contributi sociali, previdenziali o contrattuali (INPS, INAIL, CASSA EDILE, RETRIBUZIONI MENSILI).

#### **4.3. VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI**

La S.A. si riserva espressamente la più ampia facoltà di ridurre o aumentare il complesso delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto, nei limiti di legge.

Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- Escludere in tutto o in parte uno o più immobili, impianti, macchinari, attrezzature, ecc. dall'oggetto delle prestazioni;
- Aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili, impianti, macchinari, attrezzature;
- Ridurre o incrementare la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento.

Rimane in ogni caso escluso per il F.S. qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto od anche richiesta di indennizzi o compensi per eventuali maggiori oneri rispetto a quelli previsti in questo Capitolato e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come aumentate o ridotte, come risultante dalle tabelle "Ammontare dell'Appalto".

La S.A. si riserva la facoltà di aggiudicare prestazioni aggiuntive, a trattativa privata, al F.S., agli stessi patti e condizioni del presente appalto e agli stessi prezzi offerti in gara, nei termini previsti dalla normativa vigente di riferimento, per comprovate ragioni di necessità o convenienza.

L'affidamento a mezzo di trattativa privata nei confronti del F.S. rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo della S.A.; la S.A. si riserva inoltre il diritto di appaltare attività dello stesso tipo e sui medesimi presidi ad altre ditte senza che il F.S. possa accampare diritti di qualsivoglia natura.

#### **4.4. REVISIONE DEI PREZZI:**

Tutti i prezzi e gli sconti offerti dal F.S. sono fissi ed invariabili fino alla conclusione dei primi TRE Anni.

#### **4.5. PREZZI APPLICABILI AI NUOVI LAVORI E NUOVI PREZZI**

1. Le eventuali variazioni sono valutate mediante l'applicazione dei prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale
2. Qualora tra i prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale, non siano previsti prezzi per i servizi o lavori in variante, si procede alla formazione di nuovi prezzi, mediante apposito verbale di concordamento.







## **5. CAPO 5 - CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE DELLE MANUTENZIONI SU RICHIESTA E/O MANUTENZIONI INTEGRATIVE**

### **5.1. MISURAZIONE**

Per tutte le prestazioni a misura, per tutto quanto non diversamente precisato negli Elenchi Prezzi assunti a base di calcolo per i corrispettivi dell'Appalto, valgono le norme contenute nel presente articolo.

La misurazione dei servizi verrà fatta con procedimenti geometrici ed in conformità alle norme contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto del Ministero dei Lavori Pubblici per lavori edili.

I prezzi contenuti negli Elenchi Prezzi comprendono e compensano ogni trasporto, tiro in alto, esecuzione dei ponteggi e degli altri mezzi ordinari e straordinari richiesti dalla natura del lavoro oltre ad ogni occorrente lavorazione, fornitura e prestazione accessoria per dare il servizio compiuto ed efficiente in opera a qualunque altezza, nonché tutti gli altri oneri specificati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, se nelle singole voci degli Elenchi Prezzi ciò non sia espressamente diversamente indicato.

### **5.2. CONTABILITÀ DEGLI INTERVENTI A MISURA**

Il F.S. ha l'obbligo di presentare al S.T. entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione di ogni singolo intervento a misura che sia stato espressamente ordinato dallo stesso S.T., il relativo consuntivo con l'esatta misurazione dei lavori eseguiti e delle somministrazioni effettuate.

I conti, che saranno controllati dal S.T. nei successivi trenta giorni, costituiranno documento contabile per la redazione della contabilità da eseguirsi a cura del F.S., secondo le modalità disciplinate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, il F.S. avrà l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera all' S.T.. Ove il F.S. non ottemperasse a tale obbligo, essa non avrà facoltà né diritto di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate, d'ufficio, soltanto quelle opere e quei lavori per i quali risulterà possibile il debito controllo.



## **6. CAPO 6 - CAUZIONI E GARANZIE**

### **6.1. ASSICURAZIONE A CARICO DEL F.S.**

Per tutti i Servizi appaltati, sia con corrispettivo a canone che a misura:

Il F.S. dovrà stipulare, prima dell'affidamento del servizio, e per la durata del Contratto, polizza assicurativa del tipo "Constructor all risks" (CAR) garantendo i seguenti massimali:

- danni alle opere per un valore di € 10.000.000,00 (diecimilioni)
- danni ad opere preesistenti per un valore di € 8.000.000,00 (ottomilioni)
- responsabilità civile verso terzi per un valore di € 5.000.000,00 (cinquemilioni)

Tale polizza dovrà esplicitamente indicare nel novero degli assicurati anche la direzione dei lavori, i progettisti e ogni partecipante ai lavori purché contrattualmente previsti; nonché gli operatori che lavorano per la SA.



## **7. CAPO 7 - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE**

### **7.1. NORME PER LA ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Ferma restando la facoltà del F.S. di sviluppare i servizi nel modo che riterrà opportuno sulla base dei programmi proposti dal F.S. in sede di gara e concordati con la S.A. la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione dei locali della S.A., in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei servizi il F.S. dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottima qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza della S.A. – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente il F.S. dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle opere ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del F.S. è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

La S.A. si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione dei lavori.

L'esecuzione dei servizi urgenti, sia a canone che a misura, potrà essere ordinata in qualunque momento e tali lavori dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno ferial e festivo dell'anno.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività della S.A., potrà essere richiesto di eseguire i lavori anche di notte o nei giorni festivi, senza che il F.S. possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

Stante che tutti i presidi della S.A. sono attivi e con presenza di personale, il F.S. dovrà eseguire tutti gli interventi tenendo presente ciò e senza poter chiedere la liberazione completa dei locali.

Il F.S. dovrà inoltre concordare i piani operativi delle opere con il personale presente cercando di arrecare il minor disagio possibile all'attività in corso.

### **7.2. RICHIESTE DI INTERVENTI MANUTENTIVI**

Le richieste di interventi di manutenzione riparativa potranno essere effettuate da qualunque incaricato della S.A. e con qualunque sistema (per iscritto, verbalmente, per telefono, via fax, per via informatica) secondo le disposizioni contenute nel presente Capitolato.

Il F.S. dovrà organizzarsi in modo da realizzare un recapito efficace in grado di ricevere in ogni momento ogni tipo di richiesta.

Gli estremi di tale recapito dovranno essere indicati in fase di contratto.

Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, il F.S. accerti che il servizio da compiersi non rientra fra quelli disciplinati dal sistema forfettario, dovrà chiaramente esplicitare i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dagli Elenchi Prezzi allegati, trasmettendo prontamente al S.T. una scheda contenente tutte le indicazioni citate.

Gli interventi da compiersi con corrispettivo a misura dovranno sempre essere ordinati dall' S.T. in forma scritta.

Nell'Ordinativo dovrà essere indicato il termine di inizio e la durata. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

### **7.3. IMPIEGO DI MANO D'OPERA**

Per l'esecuzione dei servizi il F.S. è tenuta ad usare la mano d'opera locale sia comune che specializzata, fino all'esaurimento delle disponibilità, rivolgendosi al locale Ufficio di Collocamento.

### **7.4. DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere e/o servizi da cause imprevedibili per le quali il F.S. non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare alle opere e/o servizi a causa della loro arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese del F.S., il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati alla S.A.



I danni che il F.S. ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla S.A. entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.



## **8. CAPO 8 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

### **8.1. NORME DI SICUREZZA, DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA, NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI**

Il F.S., nell'esecuzione del servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni allegate al presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del S.T. Tutte le operazioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 626/94 e il D.Lgs. 494/96 e successive integrazioni e modificazioni in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene, anche se entrate in vigore dopo il conferimento dell'Appalto.

Il F.S. deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti in generale, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18 comma 8 della Legge 55/1990 e successive modificazioni. Ogni irregolarità deve essere comunicata alla S.A.

Si richiama inoltre la scrupolosa osservanza delle disposizioni di cui ai D.Lgs. n. 459/96 e degli adempimenti di cui al D.Lgs. 494/96, in quanto applicabili e successive modificazioni ed integrazioni che dovessero subentrare in corso d'opera, tenendo in giusta considerazione il fatto che trattasi di appalto concorso.

Per quanto attiene l'osservanza delle disposizioni del citato D.Lgs. 494/96, si deve intendere che il F.S., quando ne ricorrano gli obblighi, deve anche assumersi ogni onere e spesa relativa alla nomina del Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; anche tale onere è da ritenersi compreso nei prezzi di appalto.

Il F.S. 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 del F.S. ed occupati nei servizi dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi e locali di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se il F.S. non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

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

All'uopo si precisa che il F.S. deve trasmettere al S.T. l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Istituti prima citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora la S.A. 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 corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

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

Il F.S. deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute in:

- D.Lgs. 626/94
- D.Lgs. 242/96
- D.P.R. 547 del 27 aprile 1955
- D.P.R. 164 del 7 gennaio 1956
- D.Lgs. 277 del 15 agosto 1991 in esecuzione della L.212 Art. 7 del 3 luglio 1990
- Legge 292 del 5 marzo 1963 e successivo Regolamento di esecuzione D.P.R. 1301 del 7 settembre 1965
- Altre norme specifiche o aggiornamenti

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti.

Inoltre il F.S. deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.



In ossequio alle disposizioni dell'art. 31 della L. 109/1994 e successive modificazioni, qualora l'intervento esuli dai disposti del D.Lgs. 494/96, il F.S. prima dell'inizio dei lavori e comunque prima della stipula del contratto dovrà presentare il Piano di Sicurezza contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che il F.S. stessa si impegna ad attuare e far attuare nella esecuzione delle attività. Tale piano dovrà essere redatto sia in relazione ai servizi di manutenzione che a quelli di ristrutturazione. Nel caso in cui nel corso dell'Appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi su edifici non compresi nella iniziale programmazione, il F.S. dovrà provvedere alla redazione di un nuovo Piano di Sicurezza Integrativo che dovrà essere reso operativo e consegnato al S.T. prima dell'inizio delle nuove attività.

La stessa Impresa è tenuta a richiedere alla S.A. le informazioni di cui al capoverso b) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626 ed a sollecitare l'adozione del coordinamento di cui al comma 3 dello stesso articolo.

## **8.2. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI**

Il F.S. si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'Appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

Il F.S. si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (art. 36 Legge 30.05.70, n. 300).

I suddetti obblighi vincolano il F.S. anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

La S.A. si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che il F.S. sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- 1) delle condizioni normative di cui sopra;
- 2) delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);
- 3) del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni familiari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.).

Ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento il F.S. non può opporre eccezione alla S.A. neanche a titolo di risarcimento danni.

## **8.3. SCIOPERI**

L'esercizio del diritto di sciopero da parte dei dipendenti e collaboratori del F.S. deve essere comunicato alla S.A. con almeno 4 giorni lavorativi di anticipo.

Il F.S. dovrà in ogni caso garantire la continuità dei servizi essenziali e l'esecuzione degli interventi in pronta disponibilità.



## **9. CAPO - 9 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

### **9.1. SUBAPPALTI**

Ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006, la D.C. dovrà indicare nell'offerta la parte dell'Appalto che intenda eventualmente subappaltare a terzi; tale indicazione lascia impregiudicata la responsabilità del F.S. aggiudicatario.

Il subappalto è ammesso in conformità all'art. 118 del D. Lgs. n. 163/2006.

Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'aggiudicatario, che rimane unico e solo responsabile nei confronti dell'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari di quanto subappaltato.

Si precisa peraltro che l'aggiudicatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento, e che l'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

L'affidamento in subappalto è sottoposto, ai sensi dell' art. 118 del D.Lgs. 163/2006, alle seguenti condizioni:

- il concorrente deve indicare le attività e/o i servizi che intende subappaltare;
- l'aggiudicatario (appaltatore) deve depositare presso l'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari copia autentica del contratto di subappalto almeno venti giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività subappaltate;
- l'appaltatore deve allegare al contratto di subappalto di cui sopra, ai sensi dell'articolo 118, comma 8, del D. Lgs. 163/2006, la dichiarazione relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'articolo 2359 c.c. con l'Impresa subappaltatrice;
- con il deposito del contratto di subappalto l'appaltatore deve trasmettere, altresì, la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese, nonché la certificazione comprovante il possesso dei requisiti, richiesti dal Bando di Gara e dalla normativa vigente, per lo svolgimento delle attività a lui affidate, e/o la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui agli articoli 38 e 39 del D.Lgs 163/2006.
- non sussistenza, nei confronti del subappaltatore, di alcuno dei divieti previsti dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.i.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 118 comma 3 del D.Lgs. 163/2006.

I pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore o cottimista verranno effettuati dall'aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate. La S.A. non effettua di norma il pagamento diretto dei subappaltatori. Nell'eventualità che il F.S. non preveda al pagamento, la S.A. si avvarrà la facoltà di provvedere a corrispondere direttamente ai subappaltatori e ai cottimisti l'importo dei lavori eseguiti dagli stessi; in questo caso il F.S. è tenuto a comunicare tempestivamente alla S.A. la parte dei lavori eseguiti dai subappaltatori o dai cottimisti, specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento. La suddetta facoltà sarà esercitabile dalla S.A. solo previo infruttuoso esperimento della procedura di messa in mora di 15 giorni



## **10. CAPO - 10 CONTROVERSIE,**

### **10.1. CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE**

Le domande ed i reclami del F.S. devono essere presentati ed iscritti nei documenti previsti dal Piano della Qualità nei modi e nei termini tassativamente stabiliti da detto Piano.

Qualora le parti non raggiungano un accordo in via extragiudiziale la soluzione delle controversie avverrà per via giudiziale presso il Tribunale di Cagliari.

È escluso il ricorso all'arbitrato.

### **10.2. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, si applica al verificarsi della terza verbalizzazione per inadempienza contrattuale per uno qualsiasi dei servizi dell'appalto nell'arco del periodo contrattuale, contestata per iscritto dal Responsabile di Procedimento, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata.

Costituiscono inadempienze contrattuali:

per il servizio di gestione globale – servizi di supporto

- La ritardata realizzazione dell'archivio e data-base informatico, per un periodo superiore a **30 giorni** rispetto alla data prevista nel Cronoprogramma approvato.
- La ritardata realizzazione del sistema informatizzato di gestione, per un tempo superiore a 30 giorni rispetto alla data prevista Cronoprogramma approvato
- La ritardata relazione di Resoconto periodico alle date previste nel Cronoprogramma approvato

per i servizi manutentivi (manutenzione riparativa – programmata – pronto intervento)

- Indisponibilità ad eseguire interventi nei termini indicati dal S.T.;
- Indisponibilità ad eseguire interventi urgenti non programmati o mancata esecuzione senza preavviso di intervento programmato;
- Mancata o ritardata esecuzione di richieste di pronto intervento;
- Insufficiente o mancata esecuzione degli interventi o dei lavori;
- Mancato rispetto delle norme di sicurezza ed igiene;
- Non disponibilità di attrezzature idonee;
- Esecuzione dei lavori da parte di maestranze non specializzate in ogni settore di intervento;
- Mancata esecuzione dei lavori secondo la buona tecnica ed a regola d'arte;
- Mancato coordinamento, direzione e sorveglianza dei lavori manutentivi da parte di tecnici abilitati;
- Contabilità non rispondente alle prescrizioni di capitolato o non veritiera, mancata elaborazione di documenti contabili riferiti ad ogni intervento eseguito, ritardo nella presentazione delle documentazioni.

Per le Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative

- Indisponibilità o ritardi, rispetto ai tempi pattuiti, nella esecuzione delle progettazioni richieste e nella elaborazione e presentazione delle documentazioni occorrenti alla realizzazione degli interventi;
- Indisponibilità o ritardo nella esecuzione delle opere nei termini indicati dal S.T.;
- Mancata presentazione del piano delle misure di sicurezza relativo all'intervento richiesto, anche ai sensi del D.Lgs. 494/96;
- Mancato rispetto delle norme di sicurezza ed igiene;
- Non disponibilità di attrezzature idonee;
- Mancanza sul cantiere di maestranze qualificate;
- Mancata esecuzione dei lavori secondo la buona tecnica ed a regola d'arte;
- Mancata direzione, sorveglianza, conduzione e coordinamento del cantiere da parte di tecnici abilitati
- Contabilità non veritiera e non rispondente alle prescrizioni di capitolato, mancata elaborazione dei documenti contabili o ritardi nella presentazione di documentazioni.



## **11. CAPO 11 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE**

### **11.1. COLLAUDI**

Il regolare adempimento da parte del F.S. delle obbligazioni contrattuali sarà accertato dal gestore del contratto. Per le Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative la S.A. potrà provvedere alla nomina di collaudatori in corso d'opera.

Al termine di ogni anno di gestione, entro trenta giorni dalla scadenza dell'annualità, sarà redatto, a cura dell' S.T., sulla base della documentazione contabile che il F.S. è tenuta a fornire a norma del presente Capitolato Speciale d'Appalto, il conto finale delle prestazioni effettuate nell'annata

Il conto finale di ogni annualità comprenderà la liquidazione di tutte le attività con corrispettivo a canone o a misura eseguite nell'annata e quella dei servizi di Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative accessori con corrispettivo a misura, che risultano regolarmente ultimati nel corso dello stesso anno. Non saranno quindi compresi, nel collaudo annuale, le parti già eseguite dei servizi e delle Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative accessori che fossero ancora in corso di esecuzione.

Le operazioni di collaudo dovranno essere compiute nel termine dei successivi 3 mesi salvo quanto previsto dal DPR 554/99.

Le determinazioni della S.A. sugli atti di collaudo avranno luogo entro 3 mesi dalla firma del certificato di collaudo.

Al termine dell'Appalto il collaudo finale si svolgerà con le stesse modalità di quelli annuali.



## **12. CAPO 12 - NORME FINALI**

### **12.1. ONERI E OBBLIGHI DEL FORNITORE DI SERVIZI, ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ**

Sono a carico del F.S. gli oneri ed obblighi che seguono compreso le spese conseguenti:

- Di essere e di mantenersi in regola con le licenze, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso da parte di pubbliche amministrazioni necessario allo svolgimento delle attività di cui al presente capitolato.
- l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e la vecchiaia e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto.
- Resta stabilito che, in caso di inadempienza a quanto sopra e sempreché sia intervenuta denuncia da parte delle competenti autorità, la S.A. procederà ad una detrazione, dalle rate di acconto, nella misura del 20 per cento, che costituirà apposita Garanzia per l'adempimento degli obblighi sopra accennati, ferma restando l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo delle ritenute regolamentari e della cauzione. Sulla somma detratta non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo;
- l'adozione, di sua iniziativa, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Pertanto il F.S. sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente – tanto verso la S.A. che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ed anche come semplice conseguenza dei lavori stessi.

In conseguenza il F.S., con la firma del contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare la S.A. ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra, attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal S.T. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione degli stessi per gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, od obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati.
- Mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del S.T., di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi alla S.A.
- Utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico lavoro e tali comunque da permettere ai vari addetti di conoscere il funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti che saranno chiamati a gestire. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali della S.A. e delle disposizioni che saranno impartite dal S.T..
- Operare con diligenza e con pieno rispetto delle esigenze operative e delle attività svolte in ogni luogo di intervento.
- Tutti gli oneri conseguenti alla necessità di eseguire i lavori in modo tale con non costituiscano danno o disagio per la contemporanea attività dell'Ospedale ed alla viabilità veicolare e pedonale esistente in fregio all'area dei lavori.
- Tutti gli oneri previsti in merito alla sicurezza antincendio e alla gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro,

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

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



Il F.S. dovrà quindi:

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

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

Dovranno inoltre essere messi a disposizione degli addetti estintori portatili.

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

Le bombole di gas, quando non sono utilizzate, non dovranno essere depositate all'interno del luogo di lavoro.

Per le Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative con corrispettivo a misura (prestazioni integrative o su richiesta) la formazione del cantiere attrezzato, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire.

- di accollarsi tutti gli oneri conseguenti all'applicazione ed al rispetto del D.Lgs 494/96 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili"
- La nomina di un coordinatore per la sicurezza, sia in fase di progettazione sia in fase di esecuzione dei lavori là dove la dimensione del cantiere la richieda (D.Lgs 494/96).
- la predisposizione del piano di sicurezza, previsto dall'art.18 L.19/3/1990, n.55 e successive modificazioni da applicarsi ogniqualvolta l'intervento non rientri nel campo di applicazione del D.Lgs.14/8/1996, n.494 e successive modificazioni.
- Il piano di sicurezza dovrà essere presentato prima dell'inizio dei lavori
- la nomina per ogni cantiere di un capocantiere che garantisca la propria presenza per tutte le ore lavorative degli operai
- Là dove la dimensione del cantiere lo richieda (D.Lgs 494/96), quest'ultimo dovrà essere allestito e formato, nei luoghi e con le modalità indicate dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, ivi comprendendo l'esecuzione di tutte le opere a tal uopo occorrenti.
- La fornitura ed installazione di 2 cartelli, di dimensioni conformi al Regolamento Edilizio del Comune di Cagliari o del Comune di appartenenza e del tipo e materiali che saranno prescritti dal S.T., con l'indicazione dell'ente Appaltante, del nome dei progettisti, del direttore dei lavori, dell'assistente, del tipo dei lavori, nonché del F.S. e di tutte quelle subappaltatrici o comunque esecutrici a mezzo di noli a caldo o di contratti similari, secondo le prescrizioni che saranno fornite dalla S.A. e le normative vigenti
- La fornitura e installazione dei cartelli dovrà essere garantita ogni qual volta la tipologia dei lavori lo richieda.
- la protezione del cantiere stesso, secondo le richieste del S.T. e, comunque, in modo che venga realizzata un'efficace barriera fisica tra l'edificio (o la zona) interessato e gli eventuali edifici (o zone) limitrofi, comprendendo - se occorrente o richiesto - all'interno di tali protezioni le aree operative del cantiere anche per tutta l'altezza dell'edificio, nonché la pulizia e la manutenzione di esse, la sistemazione e manutenzione delle strade interne e di accesso al cantiere, in modo di rendere e mantenere sicuri il transito, la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai vari lavori;
- la custodia e la sorveglianza del cantiere, sia di giorno che di notte, adibendovi il personale necessario, e di tutti i materiali in essi esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà della S.A.;
- il mantenimento della continuità delle comunicazioni, degli scolli d'acqua e delle canalizzazioni esistenti e del transito sulle vie e sentieri, nonché la fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso e lumi per effettuare le segnalazioni di legge, sia diurne sia notturne e di quanto altro venisse particolarmente prescritto dal S.T. a scopo di sicurezza nell'ambito del cantiere e loro mantenimento fino al collaudo;
- la predisposizione di idoneo impianto elettrico a norma, in stato di efficiente uso e sicurezza, per l'illuminazione del cantiere ed il prelievo di energia;
- l'esecuzione, per la presentazione all'approvazione del S.T., di campionature varie di pavimenti, rivestimenti e manufatti di ogni genere, di brevi tratti di elementi architettonici montati in sito (di legno e di gesso) per prove ecc. con le conseguenti eventuali varianti;
- l'esecuzione di rilievi topografici di zone o parti di opere esistenti, di livellazioni, di calcoli tecnici di qualsiasi genere e di disegni vari aventi comunque attinenza con i Servizi appaltati compresa ovviamente la fornitura degli strumenti necessari e delle copie di disegni nel numero che sarà richiesto dal S.T.;
- l'esecuzione presso gli Istituti che saranno indicati di tutte le esperienze o saggi che verranno in ogni tempo ordinati dal S.T., sui materiali impiegati o da impiegare, in correlazione a quanto prescritto circa



l'accettazione dei materiali stessi, nonché il pagamento delle relative spese e tasse con il carico dell'osservanza sia delle vigenti disposizioni regolamentari per le prove dei materiali da costruzione in genere, sia di quelle che potranno essere emanate durante il corso dei lavori e così anche durante le operazioni di collaudo. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione nell'Ufficio del S.T., munendoli di appositi suggelli a firma del S.T. e del F.S., nei modi più atti a garantire l'autenticità;

- l'esecuzione di qualsiasi saggio, prova o verifica che fosse ordinata dal S.T. con fornitura e montaggio di attrezzature per collaudi e relativa assistenza;
- la fornitura di fotografie dei servizi e/o lavori in corso, per la documentazione delle varie fasi lavorative, nel numero e dimensioni che saranno di volta in volta indicati dal S.T.. Sul tergo delle copie dovrà essere posta la denominazione dell'opera e la data del rilievo fotografico. Ad ogni Stato di Avanzamento dei Lavori dovranno essere allegate le fotografie relative alle opere eseguite
- tutti gli oneri conseguenti la presentazione delle documentazioni idonee per l'ottenimento dei relativi permessi/autorizzazioni/concessioni comunali e tutte quelle incombenze tecnico-professionali necessarie per la compilazione di nuovi elaborati e la regolarizzazione delle documentazioni ISPEL, ASL, PREFETTURA, UTIF, VVF (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc.).
- la redazione di stime dei costi secondo i prezzi di cui agli allegati degli interventi; tali stime dei costi devono essere redatte in formato cartaceo ed informatico,
- Il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità della S.A., senza che il F.S. stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato dei servizi e/o lavori eseguiti, per essere garantito da possibili danni che potessero essere arrecati;
- Entro quindici giorni dalla data del verbale di ultimazione il F.S. dovrà sgombrare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;
- All'atto della consegna definitiva dell'opera i locali dovranno risultare accuratamente ripuliti in ogni loro singola parte (pavimenti, rivestimenti, vetri, infissi, apparecchiature, mobili, ecc.).
- La manutenzione di tutte le opere eseguite, in dipendenza dell'appalto, nel periodo tra la loro ultimazione sino al collaudo definitivo. Tale manutenzione comprende tutti i lavori di riparazione dei danni che si verificassero alle opere eseguite e quanto occorre per dare all'atto del collaudo le opere stesse in perfetto stato, rimanendo esclusi solamente i danni prodotti da forza maggiore
- redazione dei disegni costruttivi "as built" degli interventi su supporto cartaceo (n° 3 copie) ed informatico (compatibile con il software già in uso presso la S.A.) nelle scale 1:20, 1:50, 1:100 e per alcuni particolari costruttivi 1:10;
- Aggiornamento del Sito Internet e del Sistema Informativo
- L'aggiornamento della Reportistica periodica

Tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui alla Legge 46/90 dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

Il F.S. è obbligato ad adempiere ad ogni disposizione normativa o di Legge e quindi ad adottare anche, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento, ogni cautela e comportamento atti a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e di terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi, nel caso di incidenti di qualsivoglia natura occorsi durante il periodo di validità del contratto, il F.S., non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare il fatto al S.T.

## **12.2. ULTERIORI ONERI A CARICO DEL FORNITORE DI SERVIZI**

Sono a carico del F.S. anche gli oneri di seguito indicati, oltre quelli già citati in precedenza:

- a) tutte le prove ed i controlli che il S.T. ordina di eseguire sugli immobili, sugli impianti, sui cicli e sui materiali impiegati per le attività manutentive
- b) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dalla S.A.;
- c) i calcoli per la eventuale formazione di nuovi prezzi;
- d) l'occorrenza manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione sia per le attività manutentive che per le
- e) tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli ed ogni altra imposta inerente ai lavori, ivi compreso il pagamento dei diritti., se ed in quanto dovuti ai sensi dei regolamenti comunali vigenti, oneri e denunce agli enti assicurativi;
- f) L'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE) ove sia previsto o prescritto dalla legislazione vigente.
- g) I trasporti dagli stabilimenti e magazzini del F.S. e delle sue fornitrici e scarico nel luogo d'impiego di tutti i materiali, apparecchi ed attrezzi di lavoro occorrenti per l'esecuzione delle opere e degli impianti, gli



imballaggi ecc. nell'intesa che tutto viaggia sempre a spese e ad esclusivo rischio e pericolo del F.S. fino allo scarico nei cantieri di lavoro; il F.S. deve provvedere a sua cura a tutti i controlli del caso ed alla presentazione dei reclami ai vettori per smarrimento, sottrazioni, danni di qualsiasi genere. I detti materiali ed attrezzi, trasportati a piè d'opera, rimangono in consegna al F.S., che provvederà alla loro custodia come meglio crederà, fino al definitivo collocamento in opera, sia durante i lavori, sia durante le eventuali sospensioni.

La S.A. non risponderà per nessuna causa accertata od ignota di qualsiasi danno ad essi recato per avarie, manomissioni, asportazioni od altro fino al collaudo.

- h) Il trasporto dei materiali fino e dal luogo di svolgimento dell'attività lavorativa; pur essendo consentito l'utilizzo di scale, ascensori e montacarichi presenti nei presidi il F.S. potrà far ricorso a propri apparecchi di sollevamento senza alcun sovrapprezzo o richiesta di compensi aggiuntivi di qualsiasi natura;
- i) La compilazione della documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari, nonché di svolgere tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);
- j) La predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite periodiche da parte degli enti preposti al controllo (V.V.F., ISPESEL, ASL, PMP), garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite;
- k) Il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla S.A. di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche dei presidi;
- l) le eventuali sanzioni applicate da un soggetto pubblico a tutela della salvaguardia ambientale, della sicurezza degli impianti e della sicurezza e igiene del lavoro;
- m) la pulizia dei locali ove vengano svolte attività oggetto di contratto, se sporcati a seguito di questa, compresa la fornitura dei detersivi e di tutti i materiali necessari per le pulizie;
- n) lo smaltimento di tutti i rifiuti derivanti dalle attività oggetto di contratto, anche se speciali o tossico-nocivi nonché scarti, macerie ed altre immondizie, ed i relativi oneri anche fiscali;
- o) gli oneri di ricerca del guasto;
- p) L'attivazione di un telefono, un telefax ed una segreteria telefonica per i collegamenti con la sede del S.T. e con tutte le strutture operative.
- q) L'attivazione di un sito WEB accessibile (tramite Username e Password) on line dalla S.A. e/o dagli Enti fruitori autorizzati dalla S.A.
- r) L'aggiornamento in tempo reale del sito dopo ciascun intervento
- s) Tutti gli oneri derivanti anche:
  - dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro;
  - dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze sanitarie e di funzionalità dei presiditali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente capitolato e il F.S., in merito, non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.
- t) ogni altro onere che la legge o altra fonte normativa pongano a carico del F.S.;
- u) ogni altro onere indicato in Capitolato anche se non riportato in questo elenco;
- v) ogni altro onere necessario al conseguimento degli obiettivi indicati nel presente Capitolato anche se non esplicitamente riportati.

### **12.3. ONERI SPECIALI, SPESE, UTENZE**

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

Tutte le spese inerenti agli atti relativi all'Appalto ed ogni altra tassa, imposta e sovrimposta presente e futura (fatta unica eccezione dell'I.V.A.) sono a carico del F.S.

Le spese per i consumi quali: energia elettrica, acqua, etc. saranno a carico della S.A.

### **12.4. ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE**

Sono a carico della S.A. gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua e la fornitura di energia elettrica per le necessità della S.A.;
- l'approvvigionamento di acqua e la fornitura di energia elettrica, per lo svolgimento del servizio



- gli oneri derivanti per l'adeguamento e l'installazione di nuove apparecchiature dovute alla applicazione di normative emanate in data successiva al presente Appalto.

#### **12.5. ONERI FISCALI (I.V.A.)**

L'I.V.A. è a carico della S.A. in misura di Legge.

#### **12.6. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE, COPIA PROGETTI PER I COLLAUDI**

1. Sono a carico del F.S. senza diritto di rivalsa:
  - le spese contrattuali, ivi comprese le spese per le copie di contratto e degli atti necessari alla gestione dei servizi e delle Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative quali, a titolo esemplificativo, capitolato, elenco prezzi etc.);
  - le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei servizi e delle Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative e la messa in funzione degli impianti;
  - le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei servizi e delle Manutenzioni su richiesta e/o Manutenzioni integrative;
  - le spese, le imposte, i diritti e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.
2. Sono altresì a carico del F.S. tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo
3. Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico del F.S..
4. A carico del F.S. restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

#### **12.7. ONERI DI INFORMAZIONE**

Il F.S., per i controlli delle autorità competenti,

1. è tenuta a tenere a disposizione:  
l'elenco giornaliero dei dipendenti, propri e delle eventuali imprese subappaltatrici operanti con la relativa qualifica..

#### **12.8. FORO**

Foro competente è esclusivamente il Foro di Cagliari

#### **12.9. RISERVATEZZA DEI DATI**

Il F.S. ha l'obbligo di mantenere riservati i dati di cui venga in possesso nel corso dell'appalto, di non divulgarli e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, se non dietro preventivo consenso scritto da parte la Stazione Appaltante.

In particolare l'aggiudicataria deve:

1. mantenere la più assoluta riservatezza sui documenti, disegni, informazioni o altro materiale
2. non effettuare riprese cinefotografiche nei luoghi ove svolge l'attività del presente contratto, senza preventiva autorizzazione
3. non divulgare informazioni acquisite durante lo svolgimento dell'attività contrattuale.

L'Azienda Ospedaliera autorizza esclusivamente l'utilizzo ed il trattamento dei dati secondo le previsioni del decreto legislativo 196/2003 e quindi non è necessario il consenso al trattamento dei dati suddetti.