

## 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

<b>1. MODALITA DI ESECUZIONE DEI SERVIZI DA EROGARE.....</b>	<b>3</b>
1.1. GENERALITÀ .....	3
1.2. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE.....	4
1.2.1. AGGIORNAMENTO DEL MANUALE DI MANUTENZIONE .....	4
1.3. GESTIONE COMPLESSIVA – SERVIZI DI SUPPORTO .....	4
1.3.1. REALIZZAZIONE ARCHIVIO E DATA-BASE INFORMATICO .....	4
1.3.2. REALIZZAZIONE DEL SISTEMA INFORMATIZZATO DI GESTIONE .....	5
1.3.3. GESTIONE MAGAZZINI.....	7
1.3.4. PRONTA DISPONIBILITÀ.....	7
1.3.5. ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE .....	8
1.4. GESTIONE DEL VERDE E AREE ESTERNE .....	8
1.5. GESTIONE DI MACCHINARI/APPARECCHIATURE ED IMPIANTI SPECIALI .....	8
1.6. GESTIONE DELLE MANUTENZIONI.....	9
1.7. ESECUZIONE DI LAVORI ACCESSORI.....	9
1.8. SERVIZI A MISURA .....	11

## 1. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI DA EROGARE

### 1.1. GENERALITÀ

Tenuto conto dell'importanza, delle dimensioni degli edifici e della complessità degli impianti nei medesimi contenuti, il F.S. dovrà attuare opportuni procedimenti e modalità per l'organizzazione e la gestione delle attività in modo da consentire l'immediato avvio dei servizi fin dall'affidamento degli stessi, per garantire la pronta esecuzione di tutti gli interventi che risulteranno necessari.

La finalità generale dell'appalto è, come detto, il mantenimento della funzionalità tecnica dei Presidi Ospedalieri in relazione alle prescrizioni di tutte le norme con particolare riguardo a quelle di sicurezza.

Il contratto dovrà risolvere ogni problema connesso al raggiungimento di tale finalità in modo che la S.A. risulti sollevata da ogni incombenza relativa e quindi, in sintesi, dovrà anche prevedere:

1. lo svolgimento delle attività di censimento e rilievo. Infatti il censimento e il rilievo geometrico e dello stato di conservazione del patrimonio dovranno condurre alla conoscenza analitica del complesso e del suo stato qualitativo sia sotto il profilo edilizio che impiantistico;
2. la puntuale programmazione e la esecuzione di tutte le attività di gestione, esercizio e conduzione sulla base di un processo anagrafico nel quale dovranno essere con chiarezza indicati tutti gli specifici elementi interessati, con procedimenti che consentano in qualunque momento la loro precisa conoscenza, anche con riferimento:
  - agli edifici, unità ed ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi;
  - ai tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;
3. la gestione delle richieste di interventi riparativi, di qualunque genere e da chiunque e comunque formulata (in forma scritta, informatica, telefonica od orale) come indicato ai successivi paragrafi, con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, anche con riferimento:
  - ai richiedenti;
  - agli edifici, unità ed ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi;
  - ai tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi.

tali conoscenze dovranno essere rese in forma scritta ed informatica, selezionate per ogni parametro conoscitivo che verrà indicato dalla S.A. sulla base delle definizioni statistiche proposte nell'offerta.

4. la produzione e gestione di schede o documenti amministrativi relativi a ciascun intervento programmato, richiesto o previsto da Leggi e regolamenti, 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.
5. La gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività soggette all'Appalto in grado di fornire tutte le indicazioni statistiche elaborate per le esigenze di gestione specificate ai punti precedenti.
6. L'organizzazione di un sistema di comunicazione delle richieste di intervento che, con particolare riguardo per le urgenze, consenta il reperimento delle squadre di lavoro con assoluta immediatezza; a tal fine gli operatori dovranno essere dotati di telefoni cellulari.
7. La gestione degli interventi, distinti fra quelli sottoposti a corrispettivo a canone e quelli con corrispettivo a misura, per i quali dovrà essere organizzato un sistema di preventivazione degli oneri. Di tutti gli interventi dovrà essere sempre definibile la situazione distinta fra quelli già compiuti, quelli in corso di esecuzione, quelli preventivati. Per gli interventi regolati da corrispettivo a misura dovrà anche sempre conoscersi l'ammontare complessivo di quelli eseguiti e di quelli preventivati.  
I tabulati contenenti tutte le indicazioni di cui sopra dovranno essere forniti a richiesta del S.T. nelle forme e tipologie che lo stesso ordinerà al F.S.
8. la gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire al S.T. 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 della S.A.  
La contabilità dei lavori dovrà essere sviluppata anche secondo la normativa sui L.L.P.P.

Il F.S. dovrà attuare tutti i provvedimenti per l'organizzazione e la gestione delle attività in modo da consentire la pronta esecuzione di tutti gli interventi che saranno necessari per garantire sicurezza, igiene e comfort all'utenza ed al personale della S.A.

Tali attività dovranno risolvere tutti i problemi in modo che la S.A. sia sollevata da ogni incombenza relativa, fatte salve quelle dovute al controllo.

## **1.2. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

Il F.S. dovrà completare il programma di manutenzione presentato mediante la compilazione del manuale di manutenzione e dei calendari manutentivi.

Per ciascuna tipologia edile o impiantistica dovrà essere realizzata:

- scheda indicante tutti i componenti principali;
- scheda indicante le operazioni di esercizio e conduzione, i parametri che devono essere verificati per garantire il corretto funzionamento e le prestazioni del componente,
- scheda per ciascun componente principale e apparecchiatura indicante le caratteristiche tecniche principali
- scheda per ciascun componente principale e apparecchiatura indicante le operazioni e la periodicità di manutenzione

### **1.2.1. Aggiornamento del manuale di manutenzione**

Il programma di manutenzione dovrà essere aggiornato ogni qualvolta venga aggiunto o modificato una struttura/edificio o impianto o componente di impianto. Tale programma dovrà essere parimenti aggiornato/modificato quando ci siano variazioni delle caratteristiche prestazionali richieste dalla S.A., o nuove prescrizioni dettate da nuove normative, leggi, ecc.

## **1.3. GESTIONE COMPLESSIVA – SERVIZI DI SUPPORTO**

### **1.3.1. Realizzazione archivio e data-base informatico**

Nel servizio di gestione generale è compresa la creazione e gestione, con aggiornamento continuo, attraverso attività di censimento, di rilievo geometrico e descrittivo e restituzione su supporto informatico, di idonea anagrafe del patrimonio edilizio ed impiantistico, composta da schede descrittive, dati sinottici e tavole grafiche.

Mediante l'utilizzo di strumentazioni avanzate e metodologie di lavoro appositamente sviluppate, in grado di integrare schede descrittive, dati sinottici e tavole grafiche, il F.S. dovrà proporre un percorso logico in grado di soddisfare tutte le esigenze legate alla creazione/gestione di idonea anagrafe del patrimonio edilizio.

La metodologia di rilievo dovrà contemplare il rilievo geometrico degli edifici e prevedere la raccolta di tutte le informazioni riguardanti il sistema edificio-impianto, relativamente agli elementi/componenti edilizi suddivisi per tipologia e sub-sistema tecnologico di riferimento, vale a dire di tutti quegli elementi descrittivi del vano quali pareti, pavimento, soffitto, terminali impiantistici elettrici, meccanici, idraulici e quanto altro presente all'interno di ciascun locale, esclusi elementi mobili e arredi.

Ciascuno elemento/componente dovrà essere descritto, analizzato secondo parametri stabiliti a priori (che potranno variare a seconda della tipologia dell'edificio, quali vetustà, complessità architettonica, edilizia, impiantistica) e valutato con un codice che ne rappresenti lo stato di conservazione/manutenzione.

I dati rilevati, relativi allo stato di manutenzione e conservazione dovranno essere resi disponibili su supporto informatico di facile lettura e gestione.

Nel caso in cui presso gli archivi della S.A. esista documentazione, sotto forma di disegni e dati, che possa essere considerata sufficientemente descrittiva degli oggetti da rilevare, la medesima documentazione potrà essere recuperata.

A titolo esemplificativo la restituzione grafica di ogni unità immobiliare dovrà, come minimo, comprendere:

- Una planimetria in scala 1:200, compreso aree esterne di pertinenza;
- Una planimetria in scala 1:500, compreso aree esterne di pertinenza;
- Tutte le piante (compresi seminterrati, ammezzati, sottotetti, coperture) in scala 1:100 ed 1:50;
- Tutti i prospetti in scala 1:100 ed 1:50;
- Due o più sezioni significative di cui una longitudinale ed una trasversale in scala 1:100 ed 1:50;
- Specifica simbologia in pianta riferita alle finiture edili e componenti/tipologie impiantistiche;
- Indicazioni, nelle tavole o in elenchi, dell'altezza dei vari locali, dell'altezza del controsoffitto se presente, delle dimensioni del foro muro delle finestre, delle dimensioni e della tipologia degli infissi, della superficie vetrata delle finestre.
- Le distribuzioni impiantistiche dovranno essere riportate in distinti elaborati in scala 1:50, suddivisi per ogni impianto rilevato (dovranno essere rilevati anche gli impianti speciali e la rete di trasmissione dati);

- Le centrali tecnologiche ed i quadri elettrici, generali e di settore, dovranno essere dettagliatamente riportati in distinti elaborati in scala 1:20 e dovranno essere chiaramente definiti in ogni componente;
- La rilevazione delle reti fognarie (alla base ed esterne agli edifici, fino al collettore comunale), dovranno essere riportate su distinti elaborati in scala 1:100;
- Più abachi riepilogativi delle suddette finiture;
- Numerazione progressiva (codifica) di tutti i locali;
- Destinazione d'uso di tutti i locali;
- Classificazione dei locali ad uso medico secondo Norma CEI 64-4;
- Rilevazione della cartellonistica ed impiantistica di sicurezza - estintori (per tipi e luoghi di installazione) – idranti – naspi – rivelatori - allarmi, ecc.), da riportare su un distinto elaborato in scala 1:100;
- Schede esigienze (Database Access o Excel) per ciascun locale (codificato) che riprende i dati di cui sopra

La restituzione grafica dovrà comprendere anche tutti quegli elementi che concorrono a definire urbanisticamente l'area di pertinenza del manufatto rilevato.

La rintracciabilità "On Line" dei dati su terminale accessibile a personale autorizzato.

La S.A., che sostiene l'onere dello sviluppo di questo progetto, disporrà a pieno titolo del prodotto finale.

La D.C., nel quadro dello sviluppo di questo progetto, dovrà specificare dettagliando:

- 1) Dati che intende rilevare/informatizzare
- 2) Integrazione dei dati con il sistema informatico della S.A.
- 3) Metodo e qualità dell'analisi del materiale e della documentazione cartacea e informatica esistente
- 4) Strumentazione
- 5) Contenuti e metodologie del rilievo architettonico
- 6) Qualità del rilievo
- 7) Caricamento/restituzione dati rilevati
- 8) Restituzione grafica
- 9) Modalità di collaudo degli elaborati

#### 1.3.1.1. Aggiornamento catastale

Il F.S., completate le rilevazioni di cui al precedente paragrafo, dovrà procedere all'aggiornamento catastale degli immobili; tali prestazioni si intendono comprensive di ogni e qualsivoglia onere e spesa per accessi agli Uffici dell'U.T.E., richieste di planimetrie e documentazioni, redazione elaborati, eventuali dimostrazioni subalterni, compilazione modelli DOCFA e restituzione su supporto cartaceo e magnetico, copie, presentazione e ritiro elaborati, richieste di preallineamento per il trattamento delle formalità arretrate (accatastamenti precedenti, domande di voltura, ecc.); ricerca documenti e quanto altro occorra per il completo aggiornamento catastale degli immobili secondo la normativa vigente in materia.

N.B.: Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti da tecnico abilitato.

#### 1.3.2. Realizzazione del sistema informatizzato di gestione

Tale servizio comprende la gestione dei dati attraverso un software fornito dal F.S. che, durante lo svolgimento del contratto, sarà utilizzato sia dal F.S. che dalla S.A.

La corretta impostazione di un costante flusso di informazioni riguardante l'andamento delle varie attività consentirà alla S.A. stessa e al F.S. un puntuale lavoro di progressivo perfezionamento della collaborazione e, quindi, un migliore risultato in termini di raggiungimento degli obiettivi proposti.

Poiché questo Appalto premia la capacità progettuale delle Imprese, consentendo una progressiva costruzione di un modello organizzativo finalizzato all'efficienza del Servizio, si lascia libero il F.S. di progettare e realizzare anche la struttura informativa di supporto alle operazioni oggetto dell'Appalto: in questo modo il F.S. sarà responsabile dell'intero ciclo delle attività di servizio, ivi inclusa anche la funzione di coordinamento che troverà efficace supporto nel sistema di reporting progettato, fornendo altresì alla funzione di controllo, tipica dell'Ente, gli strumenti attraverso i quali giudicare il servizio erogato.

Nel progettare il sistema informativo la D.C. dovrà tener conto della tipologia e architettura del sistema informatico della S.A. (nel contesto del sistema informativo Regionale), nel rispetto dei seguenti requisiti di carattere funzionale:

- sicurezza
- significatività e consistenza,

- rilevanza e congruità integrate,
- flessibilità,
- usabilità: facilità all'utilizzo e all'accesso in modo da minimizzare i disagi per gli operatori (“apprendimento zero”);

Nel progetto dovranno essere indicati:

- Tipologia del sistema informativo che si intende progettare, realizzare e gestire;
- Architettura web based
- Elementi di informazione che si intendono inserire nel ciclo;
- Frequenza di scambio delle informazioni;
- Caratteristiche degli interfacciamenti;
- Modalità di interoperabilità con il sistema informativo della S.A.
- Supporti informativi;
- Caratteristica della raccolta delle informazioni;
- Descrizione delle procedure;
- Sistema di qualità di riferimento

La descrizione della soluzione progettuale potrà essere rappresentata anche attraverso UML (Unified Modeling Language)

Si richiede un sistema informativo su diversi livelli nell'ambito dell'organizzazione e gestione degli interventi di manutenzione degli immobili, della gestione grafico-visiva delle strutture e dell'inventario dei beni mobili.

Tale sistema deve essere composto da un modulo di controllo in data base e da strumenti conoscitivi specializzati di tipo tecnico ed economico, in particolare:

- un inventario elettronico degli elementi da mantenere, organizzati in sistemi e sub-sistemi con particolare riferimento alle loro caratteristiche tecniche e al loro stato di conservazione.
- struttura gerarchica dei dati in modo da riconoscere immediatamente l'ubicazione dei locali, il piano dell'edificio al quale appartengono individuando per ogni vano la destinazione d'uso, la superficie sia metrica che tipologica, la posizione degli arredi fissi e delle attrezzature per definire e documentare gli standard, i costi e gli ammortamenti e pianificare i traslochi.
- possibilità di integrare lo storage con disegni, fotografie, documenti e qualsiasi dato informativo, in modo da produrre rapporti dettagliati e aggiornati a seconda delle esigenze.
- possibilità di integrazione istantanea con il software AutoCad mantenendo comunque l'unicità del dato in modo da avere l'aggiornamento in tempo reale delle variazioni grafico-numeriche dei data base.
- controllo completo degli impianti e delle reti tecnologiche, verifiche e aggiornamenti con previsione dei costi, organizzazione tempi degli interventi e delle figure professionali che intervengono nelle diverse operazioni manutentive.
- possibilità di produrre tabelle e rapporti con formati a scelta dell'operatore.
- possibilità di dialogo con periferiche remote.
- Archiviazione storica di tutte le attività che consenta di risalire per ogni singolo reparto, ambulatorio, ecc a tutti gli interventi effettuati nell'arco del periodo contrattuale.
- Schede di lavorazione per ogni intervento
- Elaborazioni statistiche degli interventi in merito a costi, numero, frequenza.

La S.A. si riserva di richiedere modifiche al sistema informativo progettato per necessità che dovessero emergere nel corso del contratto. È comunque onere del F.S. il continuo aggiornamento del sistema informativo al fine del raggiungimento dell'obiettivo specifico.

Per tali modifiche il F.S. non potrà accampare pretese di maggiori e diversi compensi.

L'interfaccia utente dovrà essere completamente in lingua italiana.

Il F.S. dovrà predisporre corsi di formazione e aggiornamento per il personale del S.T.; i corsi dovranno avere durata, frequenza ecc., appropriati e comunque finalizzati all'apprendimento completo delle procedure, del workflow applicativo e delle funzionalità del software.

Il F.S. dovrà fornire manuali di uso del programma; il programma stesso dovrà disporre inoltre di help on-line.

Durante l'orario lavorativo il F.S. dovrà garantire l'assistenza telefonica al personale del S.T. per qualsiasi problema dovesse verificarsi nell'uso del software.

- Sempre a carico del F.S. è la fornitura dell'hardware necessario (almeno 6 postazioni) per la gestione del sistema informativo, nonché l'installazione di tutto il software indispensabile. Le caratteristiche dei server e delle stazioni di lavoro dovranno garantire un utilizzo ottimale dell'applicativo in termini di prestazioni,

sicurezza e ridondanza. In particolare dovrà essere distinto, almeno a livello logico, il server di Back-end da quello di "Front-end" . In quest'ultimo dovranno risiedere i servizi Web dell'applicativo, mentre nel server di back-end (possibilmente cluster) le istanze del Rdbms e sql. Conformemente agli standard del Data center dell'Asl8, si richiede preferibilmente la fornitura di uno Storage condiviso in SAN con connessione in Fiber Channel. Il F.S. dovrà dimensionare lo storage per almeno 5 anni, fornendo la relativa documentazione progettuale del suddetto dimensionamento.

I requisiti minimi hardware da fornire in dotazione dovranno essere i seguenti:

**Tipologia Server** con processore di ultima generazione al momento della fornitura con frequenza di clock almeno 1GHz, 2 GB di RAM, scheda grafica, scheda di rete, monitor colori 17' flatscreen, stampante laser b/n minimo 12 ppm.

**Tipologia** Stazioni di lavoro (almeno 5) con processore di ultima generazione al momento della fornitura con frequenza di clock almeno 1GHz, 1GB di RAM, scheda grafica PCI-Express, Hard disk Sata 100 GB, CD sistema operativo serie Windows Professional, schede di rete, monitor colori 19' flatscreen,.

**3 stampanti inkjet** quadricromatiche A4

**2 stampanti laser** b/n A4

**1 Videoproiettore** con sistema di proiezione pannelli DLP

La prestazione comprenderà quindi la creazione del software ed il suo aggiornamento, la cessione alla S.A. di più licenze d'uso (almeno 6), l'addestramento del personale all'uso del software, la manutenzione dell'hardware sino al termine della durata del contratto.

La creazione di un sito dedicato e accessibile con Username e Password da parte della S.A. o dalle persone Autorizzate dalla S.A., conforme agli stili e standard utilizzati dal sito Aziendale

Il Software deve dialogare con il sistema Informativo della S.A.

**Si precisa che al termine del contratto le attrezzature informatiche rimarranno di proprietà della S.A.**

#### 1.3.3. Gestione magazzini

Sarà onere del F.S. la gestione dei magazzini di materiale elettrico e termoidraulico.

Il materiale, di proprietà della S.A, verrà inventariato e il F.S provvederà all'immagazzinaggio nei locali messi a disposizione dalla S.A.

Il magazzinoiere dovrà essere disponibile dalle ore 8 alle ore 12 dei giorni feriali.

Dovrà essere prevista una procedura per garantire il materiale necessario al personale della S.A. per interventi urgenti.

#### 1.3.4. Pronta disponibilità

Il F.S., per la particolare natura delle opere e la specificità dell'ambito in cui esse dovranno essere eseguite, (presidi ospedalieri), dovrà garantire in modo continuativo, tutti i giorni, 24 ore su 24, per tutta la durata del contratto, un servizio di pronto intervento organizzato e in orario normale di lavoro con il personale dislocato nei vari presidi e al di fuori dell'orario normale di lavoro con personale richiamabile in pronta disponibilità.

Il personale preposto al pronto intervento in orario normale di lavoro, sarà dotato di telefono cellulare o di altro strumento, fornito a cura e spese dell'Impresa, (teledrin, cercapersone collegato con la rete telefonica, ecc.), idoneo a consentire contatti rapidi e diretti con chi segnalasse la necessità di intervento urgente.

Il personale posto in pronta disponibilità sarà dotato di telefono cellulare, fornito a cura e spese dell'Impresa e dislocato sul territorio in modo tale da assicurare un tempestivo intervento sul posto, comunque contenuto nei **trenta minuti** successivi alla chiamata. La ditta dovrà garantire il servizio di pronto intervento indipendentemente dal numero di chiamate contemporanee ricevute. Il personale preposto ad effettuare gli interventi di pronto intervento dovrà essere specializzato ed esperto nelle attività necessarie per l'intervento. Le richieste di pronto intervento saranno effettuate, di norma, con semplice chiamata telefonica da parte di incaricati che ne annoteranno gli estremi (data, ora ed oggetto).

L'Impresa metterà a disposizione un unico numero telefonico o telefono cellulare a cui fare riferimento per le richieste di pronto intervento provenienti dai rispettivi presidi; spetta alla ditta far si che al suddetto numero telefonico faccia capo la propria organizzazione che, in base a procedure e turni prequalificati, consentirà di reperire e di far intervenire il personale più adatto, nel più breve tempo possibile.

Il personale presente entro i presidi ospedalieri dovrà avere cura di rispettare i limiti e divieti con l'uso di telefoni cellulari o cordless avendo cura comunque di essere reperibile.



### 1.3.5. Attività di progettazione

La S.A. potrà richiedere progettazioni di livello preliminare, definitivo ed esecutivo.

#### **I progetti dovranno essere redatti secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia di lavori pubblici.**

I computo metrici estimativi dovranno essere redatti sulla scorta degli elenchi prezzi unitari a base d'appalto al netto del ribasso offerto e compilati con sistema compatibile con il programma della S.A.

Se necessario per la tipologia del cantiere il F.S. dovrà fornire gli elaborati conseguenti i disposti di cui al D.Lgs. 494/96 "attuazione della direttiva CEE 92/57" concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri mobili e temporanei per quanto attiene le attività, le funzioni e le prestazioni del Coordinatore per la progettazione e Coordinatore per la esecuzione dei lavori;

- Se richiesto dalla tipologia dei lavori, o indicato nella documentazione fornita dalla S.A., la predisposizione di ogni e qualsivoglia elaborato occorrente per la esecuzione dei lavori ed idoneo all'ottenimento delle prescritte Concessioni, Autorizzazioni e Nulla Osta, da parte dei competenti Uffici del Comune di pertinenza, V.V.F.F., A.U.S.L. Dipartimento di Prevenzione, I.S.P.E.S.L., A.R.P.A.S., Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali, Provincia, Regione, ecc.
- Schede tecniche ed eventuali campionature dei materiali o manufatti proposti o richiesti per l'impiego.

i progetti esecutivi dovranno essere consegnati entro 15gg lavorativi per importi inferiori a € 50.000,00

Per importi superiori saranno presi accordi di volta in volta con la D.L.

Gli elaborati di cui ai precedenti paragrafi dovranno essere timbrati e sottoscritti da professionisti, o gruppi di professionisti, abilitati, iscritti ai rispettivi Albi Professionali, di capacità ed esperienza comprovate (mediante curriculum) ed adeguate alla specializzazione e complessità del progetto stesso.

I professionisti dovranno essere coperti da apposita polizza di assicurazione specifica, secondo quanto indicato dalla normativa vigente.

Gli elaborati, dovranno essere prodotti nel numero di copie richiesto dai rispettivi Uffici preposti al rilascio delle autorizzazioni, più quattro copie (tre per la S.A. ed una da conservare in cantiere) ed una copia su supporto magnetico in formato AutoCad, per l'archivio della S.A.

Tali documentazioni, dovranno essere consegnate entro il termine stabilito, restando inteso che, in caso di ritardo nella presentazione degli elaborati occorrenti o richiesti, verranno applicate le penali indicate al capitolo.

Il S.T., acquisita la documentazione, dopo aver verificato la corretta elaborazione ed accertato la regolarità e completezza della stessa, ottenuto il Nulla Osta al progetto da parte degli organismi istituzionali allo scopo preposti, e l'approvazione del Direttore Generale della S.A., ordinerà l'esecuzione dei lavori.

Il F.S. dovrà fornire, a richiesta della S.A., e mediante professionisti abilitati di capacità ed esperienza comprovate ed adeguate alla specializzazione e complessità delle prestazioni richieste, computi metrici, attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ed altre attività comunque previste dalle tariffe professionali.

### **1.4. GESTIONE DEL VERDE E AREE ESTERNE**

Le prestazioni minimali richieste per la manutenzione delle aree verdi sono indicate in:

Allegato alle SPECIFICHE TECNICHE  
"Allegato 3– Prestazioni"

Nel prezzo devono ritenersi compresi gli oneri per la gestione della manutenzione.

### **1.5. GESTIONE DI MACCHINARI/APPARECCHIATURE ED IMPIANTI SPECIALI**

Il F.S. dovrà eseguire le attività previste nel programma di manutenzione dalla stessa progettato tenendo in conto che le prestazioni minimali richieste dalla S.A. sono quelle riportate in:

Allegato alle SPECIFICHE TECNICHE  
"Allegato 3– Prestazioni"



## **1.6. GESTIONE DELLE MANUTENZIONI**

Il F.S. dovrà eseguire le attività previste nel programma manutenzione dalla stessa progettato tenendo in conto che le prestazioni minimali richieste dalla S.A. sono quelle riportate in:

Allegato alle SPECIFICHE TECNICHE  
“Allegato 3– Prestazioni”

Gli interventi riparativi saranno espletati, a seconda delle necessità, durante le attività di manutenzione programmata, in pronto intervento in caso di guasto o su richiesta del S.T..

Si ribadisce che ogni intervento dovrà essere eseguito a regola d'arte, con piena osservanza delle norme di sicurezza in ogni circostanza lavorativa, con personale in grado di operare con cognizione di causa (definendo quindi per ogni lavoro la specializzazione delle maestranze occorrenti);

resta inteso che ogni intervento di riparazione dovrà avvenire con materiali uguali od aventi caratteristiche simili a quelli esistenti; il F.S. prima di procedere alla variazione dei tipi o qualità, dovrà acquisire assenso scritto da parte del S.T.

Per quanto attiene alla manutenzione a canone (Riparativa e Programmata), al F.S. si richiede, fatto salvo il concetto dell'intervento eseguito a regola d'arte e nel pieno rispetto delle Norme di Sicurezza ed Igiene dei Lavoratori e di terzi ed anche delle esigenze operative in rapporto al lavoro svolto nella struttura (o singolo locale) 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 può arrecare agli operatori ed all'utenza.

Il F.S. ha comunque l'obbligo di procedere ad effettuare gli interventi minimali previsti negli elenchi/allegati delle attività di base che costituiscono esemplificazione non esaustiva dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi il F.S. stesso dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza di tutti i componenti del sistema edificio-impianti.

Si intende compreso nel prezzo offerto l'onere complessivo derivante dalla 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 fabbricati ed impianti obsoleti, sia per quelle nelle quali i fabbricati stessi verranno a trovarsi in futuro, nel corso dell'Appalto.

È obbligo del F.S. accettare la consegna degli edifici in qualsiasi condizione si trovino all'atto dell'affidamento del servizio, essendo previsto che il F.S. abbia, d'obbligo, visitato gli edifici prima dell'offerta. L'attività si finalizza nel “verbale di affidamento” accettato e controfirmato dalle parti.

Per tutti gli impianti rientranti nelle previsioni della Legge 46/90, l'Impresa esecutrice degli interventi dovrà essere abilitata ai sensi di legge e dovrà rilasciare, a cura di tecnico a ciò abilitato, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

Per assicurare le regolare continuità di erogazione dei servizi impiantistici, qualora si rendessero necessari, sulle apparecchiature esistenti, interventi di riparazione non eseguibili in sito, il F.S. dovrà provvedere alla provvisoria installazione di altra idonea apparecchiatura ed a mantenerla fino a riparazione e ricollocazione in sito di quella esistente; di tale circostanza dovrà dare immediata comunicazione al S.T..

Qualora durante il corso di lavori il F.S. rivelasse l'esistenza di materiale contenente amianto, il medesimo dovrà darne comunicazione alla S.A. e, ottenuto l'assenso alla rimozione, dovrà provvedere a mezzo ditta specializzata ed abilitata, in conformità ai disposti della Legge 257/92 e D.M. 6/9/1994; ai sensi della medesima legge, il F.S. dovrà comunque dichiarare che nei luoghi di lavoro non ha rivelato la presenza di amianto od altre fibre dannose.

## **1.7. ESECUZIONE DI LAVORI ACCESSORI**

Per gli interventi di manutenzione su richiesta e per le prestazioni integrative la S.A., in base alla propria disponibilità finanziaria ed a scelte prioritarie o di propria convenienza, ordinerà al F.S. l'esecuzione di quelle opere dal medesimo segnalate quali opportune od indispensabili per rimuovere carenze strutturali, impiantistiche o di finitura, individuate nel corso di prestazioni riparative o programmate, ovvero ordinerà al F.S. opere od interventi di completamento o migliorativi che in base a proprie scelte la S.A. riterrà opportuno eseguire.

Il F.S. si deve intendere impegnato ed obbligato ad eseguire le opere richieste anche per interventi di modesta entità.

Per le opere di che trattasi, il S.T. si farà carico delle necessità della S.A. ed anche valuterà le segnalazioni del F.S. e consegnerà al medesimo relazione descrittiva e/o grafica corrispondente ad un progetto preliminare/schema guida relativo all'intervento che ha ritenuto di doversi/potersi eseguire ed individuerà le forme di valutazione dei lavori, che saranno, di norma, a misura od a corpo.

Per dette opere potrà essere richiesta la redazione di stime dei costi secondo i prezzi in:

Allegato alle SPECIFICHE TECNICHE  
"Allegato 4- Prezzi Unitari"

degli interventi; tali stime dei costi devono essere redatte in formato cartaceo ed informatico, utilizzando il medesimo software utilizzato dalla S.A.;

Dalla data di richiesta, tali stime dovranno essere fornite entro 15 gg lavorativi per importi fino €100.000,00

Per importi superiori saranno presi accordi di volta in volta con la D.L.

Tutti gli elaborati forniti in relazioni alle attività suddette dovranno essere timbrati e sottoscritti dai professionisti che li hanno redatti

I professionisti dovranno essere coperti da apposita polizza di assicurazione specifica, secondo quanto indicato dalla normativa vigente.

L'esecuzione dei singoli lavori autorizzati avverrà ai sensi del DPR n° 554 del 21/12/1999, del Capitolato Generale d'appalto di lavori pubblici di cui al D.M. n° 145 del 19/04/2000, del presente Capitolato Speciale, delle allegate Specifiche tecniche e previa sottoscrizione di un atto di sottomissione al contratto principale, fermo restando l'importo dei lavori che complessivamente per tutti gli interventi ordinati, non dovrà superare la somma indicata al precedente articolo voce F; anche il tempo complessivo di esecuzione di ogni opera dovrà essere contenuto entro i limiti di validità del contratto principale.

Ciascun intervento compreso fra quelli definiti nel presente articolo, rappresenterà un "cantiere" con proprio corso indipendente da condursi ed eseguirsi nell'ambito della vigente legislazione sui LL.PP.;

per ogni "cantiere" il F.S. dovrà quindi disporre di personale abilitato addetto alla direzione tecnica e sorveglianza e di maestranze di qualsiasi categoria operativa e specializzazione occorrente ed in numero sufficiente per condurlo/i a termine a regola d'arte entro i tempi prefissati;

La Ditta che eseguirà i lavori dovrà dimostrare di possedere i requisiti necessari alla qualificazione ai sensi della L. 34/2000 per le categorie e gli importi relativi ai lavori da effettuare.

Inoltre per i lavori impiantistici la Ditta dovrà possedere le necessarie abilitazioni (Legge 46/90).

Per ogni cantiere si procederà alla compilazione dei documenti contabili (giornale dei lavori, libretto delle misure, registro di contabilità, ecc.) ed il corso dei lavori sarà regolato dai prescritti verbali: consegna, eventuale sospensione e ripresa, ultimazione, ecc. con le modalità previste dalla vigente legislazione sui LL.PP.

Il F.S. metterà a pertanto a disposizione della S.A. la propria capacità organizzativa ed operativa per risolvere i problemi e realizzare i lavori richiesti nel più breve tempo possibile e con la massima Qualità degli interventi.

Qualora durante sopralluoghi per qualunque tipo di verifica, il F.S. venisse a conoscenza od accertasse anomalie di funzionamento di qualsivoglia tipo di impianto (ed anche edilizio), dovrà essere disponibile all'esecuzione di eventuali interventi di eccezionale gravità ed urgenza, da effettuarsi anche senza autorizzazione scritta, per i quali dovrà essere informato anche telefonicamente il S.T..

La progettazione e la esecuzione dei lavori dovrà tenere in conto delle specifiche tecniche contenute in:

Allegato alle SPECIFICHE TECNICHE  
"Allegato 5- Specifiche Opere"

Nel rispetto dei disposti contenuti nella Direttiva CEE 92/50 non potranno essere comprese nell'Appalto realizzazioni di nuove costruzioni; le opere e gli interventi di adeguamento e riqualificazione edilizia ed impiantistica così come definiti all'art. 31 lettere a) – b) – c) – d) della Legge 457/78, nonché le opere per eventuali cambi di destinazione d'uso, sono pertanto da ritenersi comprese nell'appalto.



**1.8. SERVIZI A MISURA**

Per quanto non previsto nei canoni, la S.A potrà far eseguire prestazioni integrative, secondo quanto indicato in:

Allegato alle SPECIFICHE TECNICHE  
"Allegato 4– Prezzi Unitari"