

Allegato 1)

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI TECNICO-MANUTENTIVI RELATIVI ALLA STRUTTURA ASP DI VIA RIPAGRANDE 5, FERRARA PER UN PERIODO DI CINQUE ANNI, IN DUE LOTTI:

- **Lotto 1) GESTIONE, CONDUZIONE, VERIFICA PERIODICA, MANUTENZIONE ORDINARIA, MANUTENZIONE STRAORDINARIA A PLAFOND DEGLI IMPIANTI TERMO IDRO SANITARI E PRONTO INTERVENTO**
- **Lotto 2) GESTIONE, CONDUZIONE, VERIFICA PERIODICA, MANUTENZIONE ORDINARIA, MANUTENZIONE STRAORDINARIA A PLAFOND DEGLI IMPIANTI ELETTRICI/SPECIALI E PRONTO INTEVENTO**

**Capitolato Prescrizioni Tecniche Lotto 1)
IMPIANTI IDRO TERMO SANITARI**

Sommario

1	Premessa.....	4
2	Profilo descrittivo dei fabbricati oggetto del contratto e luogo di esecuzione dell'appalto	4
3	Definizioni.....	7
4	Oggetto dell'affidamento.....	10
5	Obblighi generali del Committente	11
6	Obblighi dell'Impresa.....	11
6.1	Modalità di erogazione e termini di esecuzione del servizio	11
6.2	Interventi da parte di centri assistenza autorizzati.....	13
6.3	Scorta di materiali d'uso	13
6.4	Provenienza e garanzia di qualità dei ricambi e dei materiali da impiegare	13
7	Controllo e verifica delle prestazioni erogate.....	13
8	Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e le verifiche e i controlli sull'appalto.....	14
9	Referente Tecnico dell'Appaltatore.....	15
10	Attività di governo della commessa	16
10.1	Sede operativa	16
10.2	Supporto logistico	16
10.2.1	Fascicolo certificazioni.....	17
10.2.2	Scheda consuntivo intervento.....	18
10.3	Registro presenze	18
10.4	Servizio di Reperibilità.....	19
10.5	Call Center:	20
10.6	Calendarizzazione della manutenzione programmata.....	21
11	Attività di costituzione dell'anagrafica tecnica impianti meccanici.....	21
12	Attività di manutenzione e gestione degli impianti.....	23
12.1	Limiti di intervento.....	23
12.2	Servizi compresi nel canone mensile	23
12.2.1	Gestione documentale.....	24
12.2.2	Procedure ispettive	24
12.2.3	Obbligo di comunicazione.....	24
12.2.4	Condizione e manutenzione	25
12.2.5	Oneri connessi all'esecuzione del servizio	25

12.2.6	Riconsegna degli impianti	26
13	Manutenzione straordinaria su chiamata compresa nel canone.....	26
14	Corrispettivi per prestazioni extra canone	26
15	Consegna degli impianti.....	26
16	Penali.....	27
Allegato 2)	Manutenzioni programmate e manutenzioni riparative comprese nel canone.....	29

1 Premessa

Il presente Capitolato disciplina l'affidamento in oggetto, da parte di ASP Centro Servizi alla Persona, di seguito "**Committente**", e riguarda **Oneri e Prestazioni** per Conduzione, Manutenzione ed Assistenza Tecnica agli Impianti Termo Idro Sanitari, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche al fine di garantire il regolare funzionamento del complesso edilizio denominato e conosciuto come:

- ASP CENTRO SERVIZI DELLA PERSONA sito in Via Ripagrande n. 5, FERRARA, edificio in cui sono collocati gli Uffici Amministrativi dell'Ente, i Servizi Sociali Territoriali, la Casa Residenza Anziani a gestione diretta con potenziali N. 65 ospiti, il Centro Diurno demenza con almeno N. 10 ospiti e la RSA con potenziali N. 125 ospiti in concessione alla Cooperativa Sociale CIDAS.

Quanto di seguito esposto definisce le caratteristiche tecniche e prestazionali minime che dovranno caratterizzare i servizi oggetto dell'affidamento.

Il prestatore di servizi, d'ora in poi denominato "**Appaltatore**", si obbliga inoltre ad osservare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore impiantistico cui i servizi si riferiscono e, in particolare, quelle di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del Contratto.

L'**Appaltatore**, al momento della stipula del contratto si impegna ad accettare tutte le condizioni del presente capitolato speciale d'appalto e le condizioni degli impianti allo stato attuale in cui si trovano, senza riserva alcuna.

Rimane la possibilità di ASP di avvalersi, qualora lo ritenga opportuno, di soggetti terzi diversi dall'**Appaltatore** per l'esecuzione di specifiche prestazioni da eseguirsi sugli impianti ricompresi nell'appalto.

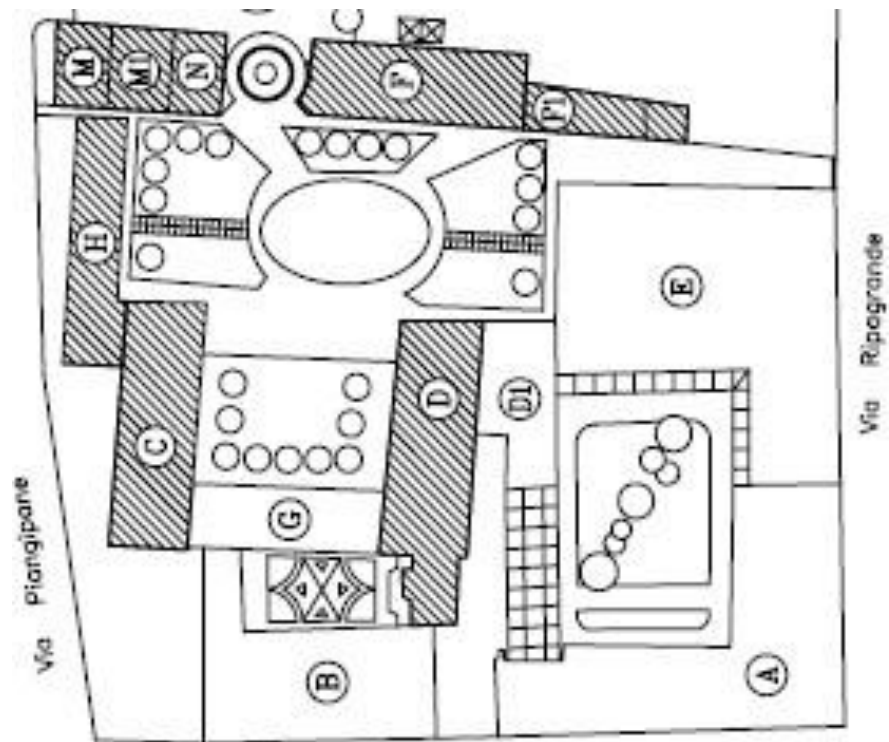
2 Profilo descrittivo dei fabbricati oggetto del contratto e luogo di esecuzione dell'appalto

Il servizio dovrà essere eseguito presso la sopracitata struttura ASP. I fabbricati sono in gran parte "storici" e vincolati quali edifici monumentali; le murature sono in laterizio, a forte spessore; le strutture orizzontali sono state staticamente consolidate negli anni con diversi interventi, pur restando visibili le originarie travi di sostegno dei solai.

Le coperture sono in coppi; le strutture di sostegno delle coperture sono prevalentemente spioventi, a capriate con tiranti e tenoni, orditura a travi principali, travetti secondari e tavelle.

Finestre e porte-finestre sono in legno con vetrate isolanti, installate nelle diverse ristrutturazioni, iniziate tra il 1985-1990 e concluse negli ultimi anni.

Il complesso edilizio è composto da diversi corpi di fabbrica, come rilevabile in pianta, con le superfici indicate nelle tabelle, qui di seguito riportate



Corpo A con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. terra	113,3	238,8				352
P. Ammezzato		130,9	22,8			154
P. 1°	147,8	50,4	81,4	306,0	151,7	737
P. 2°	129,6	63,3	65,2	331,9	100,9	691
Totali Corpo A	390,7	483,4	169,4	637,9	252,6	1934
Corpo B con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. terra	122,1	82,0	18,1	205,0	25,5	453
Corpo C con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. 1°	88,2	6,8	29,7	105,0	134,6	364
Corpo D con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. terra	108,5	232,0			204,4	545
P. 1°	236,0	97,8	46,1	186,1	32,0	598
Totali Corpo D	344,6	329,7	46,1	186,1	236,4	1143
Corpo E con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. terra	252,9	394,7	31,1		116,9	796
P. Ammezzato		69,1	25,0			94
P. 1°	191,5	162,4	118,9	316,3	188,4	978
P. 2°	121,2	91,6	92,6	302,0	179,0	786
Totali Corpo E	565,6	717,7	267,5	618,4	484,3	2654
Corpo F Centrali termica, frigorifera, Gruppo elettrogeno, Vani Tecnici diversi e Depositi	Depositi	vani tecnici	archivi			sommano
	m ²	m ²	m ²			m ²
P: Terra + P. 1°	70	475,0	110,0			655
Corpo G con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. terra	19,6	133,6				153
P. 1°	31,6	19,1	16,5		120,4	188
Totali Corpo G	51,2	152,7	16,5	0,0	120,4	341
Uffici Centroservizi	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	uffici	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. terra	111,9		20,2	244,9		377
Uffici Centroservizi Nuovi	corridoi vani scala e disimpegno	ambienti di servizio	servizi igienici	uffici	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
P. terra	21,86			132,74		155
7° lotto Corpi C,H,M,M1,N con imp. raffrescam.	lavanderia/depositi	vani tecnici	spogliatoi	degenze	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Totali Corpi 7° lotto	360,0	129,0	53,0	1148,0	391,0	2081
Chiesa						205
Totale Casa di riposo						10361

Il presente Capitolato indica il complesso di operazioni e responsabilità finalizzate alla gestione degli impianti ed includente controllo, conduzione e manutenzione ordinaria nel rispetto di tutte le norme ed indicazioni di buona tecnica (Norme CEI, UNI, INAIL, etc.) in materia di sicurezza delle persone e dei fabbricati e degli impianti di pertinenza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Le prestazioni saranno regolate secondo quanto di seguito indicato; vale altresì quanto riportato nel Contratto stipulato tra le parti.

3 Definizioni

Ai fini del presente capitolato speciale d'appalto valgono le seguenti definizioni:

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP):

Si intende il rappresentante dell'Ente contraente che, ai sensi del D.Lgs 36/2023, è preposto a sovrintendere al contratto.

DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. 36/23 il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) coordina, dirige ed esegue i controlli tecnico-contabili dell'esecuzione del contratto in coordinamento con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

ORARIO DI LAVORO

È da considerarsi orario di lavoro: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 18:00, fascia oraria oltre la quale dovrà essere necessariamente attivata la reperibilità di cui al successivo art. 16.

TERZO RESPONSABILE

Il "Terzo Responsabile" deve possedere i requisiti stabiliti dalla D.M. 37/08 e risponde civilmente e penalmente di una cattiva conduzione secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale di riferimento.

SORVEGLIANZA

Controllo visivo e strumentale atto a verificare che gli impianti siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili.

VERIFICA PERIODICA

Comporta l'insieme delle operazioni necessarie per verificare la completa e corretta funzionalità degli impianti. Il controllo periodico è effettuato dall'**Appaltatore** che è tenuto a segnalare al DEC e al RUP i difetti o le manchevolezze che dovessero emergere da accertamenti o verifiche effettuati nel corso delle procedure di controllo.

MANUTENZIONE A CANONE

La serie di operazioni manutentive (programmate e correttive a guasto), come specificate nel disciplinare tecnico, comprese nel corrispettivo a canone.

MANUTENZIONE EXTRA CANONE

Le attività manutentive svolte sugli immobili affidati non previsti nel corrispettivo a canone ma richiesti dal **Committente** durante il corso dell'appalto al fine di eliminare le anomalie edilizie e/o impiantistiche necessarie alla corretta funzionalità del complesso edilizio e a ricondurne il funzionamento agli standard

previsti dal progetto e/o dalla normativa vigente per interventi. Sono compresi anche gli interventi di adeguamento funzionale (modifiche e trasformazioni di locali e impianti) di limitato importo (al di sotto dei 10.000,00 euro, IVA esclusa).

MANUTENZIONE ORDINARIA

È l'insieme degli interventi finalizzati a garantire la funzionalità degli impianti in oggetto, o parti di esso, che si rendono necessari per contenere il degrado a seguito di normale uso, o il ripristino della funzionalità a seguito di eventi accidentali, non modificando la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso. La manutenzione ordinaria deve garantire le operazioni che si attuano in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente, limitandosi ad eventuali riparazioni di lieve entità, comunicando tramite rapporto di intervento al DEC e al RUP.

La manutenzione ordinaria ha carattere preventivo e comprende le attività di controllo periodico e sorveglianza che devono essere svolte in conformità alla normativa vigente in materia.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU CHIAMATA (MANUTENZIONE RIPARATIVA O CORRETTIVA A GUASTO)

Sono tutti quegli interventi che vengono richiesti, da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto o del sostituto, durante il normale "orario di lavoro" e che si ritengono necessari per ripristinare la l'efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici, per i quali sarà eseguito l'intervento direttamente se presenta carattere di urgenza e di seguito presentato consuntivo oppure se non urgente sarà redatto preventivo di spesa al DEC.

Tali interventi rientrano nella manutenzione ordinaria se non modificano la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono tutti quegli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quanto previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente. Gli interventi vengono attuati mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi; ivi inclusi interventi di riparazione o sostituzione dei componenti dell'impianto non contemplati fra gli interventi di manutenzione ordinaria; tra i quali è possibile indicare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la parziale sostituzione degli impianti esistenti, la modifica d'interi apparecchiature/dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti alle normative, l'intervento sarà eseguito direttamente se presenta carattere di urgenza e di seguito presentato consuntivo oppure se non urgente sarà redatto preventivo di spesa al DEC.

PRONTO INTERVENTO - EMERGENZE

L'insieme di operazioni da attuare per il ripristino della funzionalità degli impianti, o alla messa in sicurezza degli stessi, mediante interventi in emergenza o somma urgenza. L'**Appaltatore** dovrà procedere prioritariamente al ripristino degli impianti, ove questo non sia possibile per comprovata impossibilità oggettiva, egli dovrà mettere in sicurezza l'impianto per evitare danni a cose e persone. Per "messa in sicurezza" si intende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la chiusura di valvole per circoscrivere dispersioni di acqua e limitare il danneggiamento dei locali e degli stabili su cui insistono gli impianti;
- eventuale fermo impianto temporanea sino alla risoluzione dei problemi.

Per la esecuzione di tali interventi, l'Appaltatore 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.

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il soggetto partecipante alla procedura deve possedere l'iscrizione nel Registro delle Imprese per attività inerenti all'oggetto dell'appalto o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 100 del D.lgs. 36/23.

TECNICO MANUTENTORE

Persona competente e qualificata che porta a termine i propri compiti in modo affidabile, si assume le responsabilità per la finalizzazione degli stessi e adatta i propri comportamenti alle circostanze nel risolvere i problemi. Le attestazioni di partecipazione a corsi, attività formative e/o esercitazioni, effettuate continuamente presso associazioni, enti o aziende di settore contribuiscono a qualificare il personale. Si rimanda al successivo e specifico articolo per approfondimento di ruolo e compiti.

IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti tecnologici destinati all'interno degli edifici e nelle relative pertinenze alla distribuzione ed alla utilizzazione dell'energia elettrica e a partire dal punto di consegna del distributore locale, nonché gli impianti di illuminazione interni ed esterni.

IMPIANTI SPECIALI

Tutti gli impianti tecnologici radiotelevisivi, ausiliari ed elettronici non prettamente destinati alla distribuzione dell'energia elettrica quali impianti citofonici e videocitofonici, orologi, interfoni, cercapersone, le antenne, gli impianti di protezione da scariche atmosferiche, gli impianti antintrusione, gli impianti di chiamata e comunicazione pazienti, gli impianti controllo accessi, gli impianti di allarmi tecnici (allagamento, funzionalità apparecchiature, ecc.) e impianti di videosorveglianza.

APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Le apparecchiature di sicurezza e di emergenza: gruppi elettrogeni, gruppi di continuità rotanti, UPS, soccorritori.

Rete dati e telefonica: le connessioni fisiche passive interne agli edifici dei sistemi di comunicazione elettroniche, telematica e telefonica a partire dal collegamento alla rete pubblica. Nella parte di rete sono compresi gli armadi di rete completi di rack, pannelli di permutazione, patch-cord, prese di alimentazione, ventole di raffreddamento e UPS.

Apparati attivi di rete e telefonici: centrali telefoniche, switch, router, hub, modem e tutte quelle apparecchiature alimentate che consentono l'operatività della rete.

IMPIANTI TERMICI

Impianti tecnologici destinati alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore e del vapore nonché gli organi di regolazione e di controllo, anche posti al di fuori della centrale termica.

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

Impianti capaci di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti sia per il benessere delle persone sia per il corretto svolgimento delle attività (sanitarie e non), 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 e al servizio di apparecchiature (medicali e non) e di locali tecnologici.

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, osmosi ecc.

IMPIANTI/APPARECCHIATURE ANTINCENDIO

Impianti di trasporto e distribuzione dell'acqua o del gas inerte per lo spegnimento degli incendi, comprese le cassette UNI 45, i naspi, gli idranti esterni sopra suolo e sottosuolo, anche UNI 70; estintori; impianti di spegnimento; impianti di rilevazione ed allarme incendio, illuminazione di sicurezza, diffusione sonora per l'emergenza, ecc.

PROTEZIONI PASSIVE ANTINCENDIO

Comprendono le porte tagliafuoco, le pareti antincendio, le sigillature antincendio di compartimentazioni orizzontali o verticali, serrande tagliafuoco, evacuatori di fumo e calore.

PRESTAZIONI INTEGRATIVE

Tutti gli interventi, anche estremamente differenziati, richiesti da ASP durante il corso dell'appalto.

Costituiscono prestazioni integrative:

- Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo e di riqualificazione energetica;
- Riparazioni e ripristini dovuti ad atti vandalici, fatto salvo quanto precisato negli allegati al presente Capitolato, nonché riparazioni, ripristini ed opere provvisoriale per danni conseguenti ad eventi atmosferici e cause di forza maggiore;
- Servizi professionali;
- Assistenza a Ditte terze;
- Installazione di apparecchiature ed arredi compreso i lavori conseguenti;
- Modifiche a componenti impiantistici e strutturali.

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

4 Oggetto dell'affidamento

Relativamente all'appalto in parola, il presente capitolato detta le regole tecniche di esecuzione del servizio di:

- conduzione;
- sorveglianza;

- verifica periodica;
- manutenzione ordinaria;
- pronto intervento con reperibilità telefonica 7/7gg per 365 gg annui, dalle ore 18,00 alle 08.00 dal Lunedì al Venerdì e 24h/24 per i giorni prefestivi e festivi degli impianti dell'edificio in oggetto, con affidamento dei servizi all'**Appaltatore** in qualità di "Terzo responsabile".

L'Appaltatore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini, e condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, allo scopo di verificare e garantire la completa e corretta funzionalità dei dispositivi e degli impianti, eseguendo le operazioni necessarie, finalizzate a mantenerne l'efficienza e il buono stato di manutenzione di tutti gli impianti. L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti e delle norme di buona tecnica, emanate dagli organismi nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, dalle istruzioni fornite dai fabbricanti e/o installatori.

L'**Appaltatore** pertanto dovrà essere in grado di operare su tutti gli impianti oggetto del capitolato speciale d'appalto, ed in generale su dispositivi appartenenti a qualunque marca, e si impegna, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenerne l'integrità progettuale e funzionale nonché l'ottemperanza alla corrispondente certificazione.

5 Obblighi generali del Committente

Il **Committente** si impegna a consegnare gli impianti all'Impresa dopo una verifica contestuale della loro conformità alla normativa relativa alla sicurezza, al risparmio energetico e alla salvaguardia dell'ambiente. Il **Committente** assume a proprio carico il costo della fornitura dell'energia primaria occorrente per il funzionamento degli impianti.

6 Obblighi dell'Impresa

6.1 Modalità di erogazione e termini di esecuzione del servizio

Nell'erogazione dei servizi l'**Appaltatore** deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio di ASP.

L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, al personale, all'utenza e agli ospiti di ASP.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività dell'Ente. Nell'esecuzione degli interventi l'**Appaltatore** dovrà proteggere locali, mobilio e preesistenze. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento di qualsivoglia impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione da ASP, avendo cura di evitare prolungate sospensioni del funzionamento.

È fatto divieto all'**Appaltatore** di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza degli impianti e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio. L'**Appaltatore** non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente capitolato senza preventiva autorizzazione da parte del DEC.

L'**Appaltatore** deve prendere conoscenza piena di tutti gli impianti oggetto del contratto; la mancata o parziale conoscenza di qualsiasi parte impiantistica, componente, apparato o sistema, restano nella piena responsabilità dell'**Appaltatore** che nulla potrà pretendere per maggiori costi a ciò correlato o conseguenti.

Sono a disposizione dell'**Appaltatore**, presso ASP, elaborati grafici in forma di files *.dwg; *.pdf; *.docx su supporto informatico; l'**Appaltatore** può averne copia gratuita dall'Area Affari Generali, Appalti e Personale

di ASP, previa richiesta scritta in carta libera e fornendo proprio supporto informatico di trasferimento (Pen Drive USB da almeno 1 GByte od altro supporto equipollente).

Per le parti di impianti che non risultassero presenti nella documentazione di cui sopra, l'Impresa dovrà svolgere propri sopralluoghi, atti alla conoscenza completa di tutti gli impianti oggetto dell'offerta.

La consegna dell'offerta di prestazione sarà implicita dichiarazione della completa conoscenza dei fabbricati, degli impianti e di ogni altra parte e componente presente in ASP.

L'**Appaltatore** prende in consegna gli impianti e le apparecchiature di cui all'oggetto, e si impegna a riconsegnarli al **Committente**, al termine della durata contrattuale, al massimo livello di efficienza.

Previa comunicazione ed assenso del **Committente**, l'**Appaltatore** provvederà ad eseguire quanto si rendesse necessario nel corso dell'esercizio per eliminare le insufficienze degli impianti, nel rispetto delle disposizioni di leggi e normative afferenti; in caso di diniego del **Committente**, l'Impresa declinerà ogni responsabilità connessa al ruolo di "Terzo Responsabile" e non si farà carico delle relative sanzioni.

L'**Appaltatore assume la responsabilità piena** della conduzione, della manutenzione ordinaria e del controllo, nel rispetto delle norme vigenti alla data di inizio del contratto.

Relativamente alla Manutenzione Ordinaria, si riporta alla definizione di cui al precedente Art. 3; sono compresi nelle prestazioni afferenti a "Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica":

- quanto in dettaglio riportato alle successive tabelle riassuntive, Allegato 2) Manutenzioni programmate e manutenzioni riparative comprese nel canone IDRO TERMO SANITARIO, per le diverse categorie di impianti ed apparati;
- il ricorso a professionisti abilitati, a personale tecnico specializzato e non specializzato;
- l'utilizzo di mezzi, attrezzature e strumentazioni diversi, utili alle prestazioni attese;
- l'esecuzione di piccole riparazioni con o senza pezzi di ricambio;
- la sostituzione di piccole parti componenti gli impianti e apparecchiature;
- la sostituzione di lampade spia, fusibili, bullonerie e minuterie diverse;
- il ripristino allo stato originario degli impianti oggetto di interventi;
- tarature e messe a punto di tutti gli apparati;
- il ripristino allo stato originario di intonaci, tinteggiature e di ogni altra struttura danneggiata in conseguenza degli interventi di manutenzione svolti;
- ogni altro onere connesso agli interventi da svolgere o svolti, anche se non previsto;
- Compilazione di idoneo rapporto di esecuzione/registro di controllo per tutti gli interventi effettuati;
- Rendicontazione con cadenza almeno semestrale, su apposite check-list di controllo dei lavori svolti e dei risultati raggiunti, con riferimento alle attività comprese nella Manutenzione Ordinaria ed altri eventuali interventi di Manutenzione Straordinaria resisi necessari. La rendicontazione, a persona preposta in ASP, potrà essere effettuata dall'**Appaltatore** anche in formato informatico su supporto *.xlsx oppure *.pdf.

L'**Appaltatore** garantirà al **Committente** la tempestività di intervento con proprio personale, che oltre alla manutenzione ordinaria, svolgerà regolare e continuativa attività di controllo per risolvere problemi di piccola manutenzione atta a prevenire e contenere il più possibile interventi in manutenzione straordinaria; il **Committente** potrà disporre, come meglio crede, del personale tecnico per interventi nelle tempistiche che riterrà più opportune, nell'esclusivo interesse o necessità di ASP.

Dopo ogni intervento eseguito presso la struttura richiedente, il tecnico incaricato rilascerà sempre un rapporto di esecuzione inerente al lavoro eseguito e controfirmato da un Referente di Struttura, in cui sarà evidenziato la tipologia di intervento effettuato, i materiali utilizzati e le ore impiegate.

Sono comunque compresi nell'ambito della manutenzione programmata tutti quegli interventi manutentivi a carattere preventivo necessari a garantire funzionalità, affidabilità e sicurezza dell'impianto. Nel caso venissero riscontrate anomalie tali da rendere necessaria la sostituzione di componenti significativi od apparecchiature facenti parti dell'impianto, un preventivo di spesa sarà preventivamente sottoposto alla **Committente**, per valutazione ed eventuale approvazione all'esecuzione dei lavori proposti.

6.2 Interventi da parte di centri assistenza autorizzati

Sulle componenti elettroniche ed elettromeccaniche l'**Appaltatore**, in caso di necessità di diagnostica e di riparazione, deve necessariamente fare intervenire i centri di assistenza autorizzati per la specifica marca e modello. L'**Appaltatore** sarà responsabile di eventuali danneggiamenti o malfunzionamenti connessi all'esecuzione di interventi non idonei da parte di personale non specializzato e non autorizzato ad operare sulla specifica marca.

6.3 Scorta di materiali d'uso

L'**Appaltatore** deve tenere costantemente nei magazzini una sufficiente quantità di scorta di ogni materiale d'uso e consumo necessario ad assicurare, in qualunque evenienza e condizione, la continuità del funzionamento degli impianti oggetto del presente capitolato speciale d'appalto. La valutazione della sufficienza o meno di tutte le scorte sopra dette necessarie alla riparazione e alla sostituzione di parti avariate è onere dell'**Appaltatore** che assume tutte le responsabilità. Il quantitativo e la tipologia saranno concordati con il DEC con il quale saranno definiti i locali entro cui stoccare il materiale.

6.4 Provenienza e garanzia di qualità dei ricambi e dei materiali da impiegare

L'**Appaltatore** deve poter disporre dei componenti di ricambio compatibili con le caratteristiche degli impianti e dei dispositivi presenti, che dovranno fornire le più ampie garanzie di durata e funzionalità.

I materiali per gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere dello stesso tipo e marca di quelli originariamente previsti dal costruttore o essere scelti fra le migliori qualità esistenti in commercio ed essere costruiti a regola d'arte (D.M. 37/08, art. 6). Dovranno inoltre rispettare le caratteristiche tecniche di progetto/certificazione dell'apparecchiatura da sostituire.

In ogni caso ASP avrà la facoltà di rifiutare i materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione sui materiali proposti di prove o analisi che ne garantiscano la qualità (a spese dell'**Appaltatore** qualora negative).

In particolare, tutti i materiali forniti dovranno essere corredati da certificazioni ufficiali ed essere rispondenti alle normative vigenti, dotati di dichiarazione CE, attestante la piena corrispondenza del prodotto alle norme applicabili.

7 Controllo e verifica delle prestazioni erogate

L'attività di controllo è lo strumento a disposizione della Stazione Appaltante per verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e per accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento; periodicità, modalità e tempi relativi alle attività di controllo vengono definiti da parte della Stazione Appaltante nel presente Capitolato.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica della qualità del servizio: volta a misurare il livello **qualitativo** delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del servizio. Tale verifica avviene mediante rilevazioni di tipo visivo che saranno eseguite anche in contraddittorio con l'**Appaltatore**;
- Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volta a misurare la **regolarità** e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni attraverso ispezioni effettuate durante lo svolgimento delle attività manutentive e la verifica dei registri manutenzioni e controlli periodici.

La prima tipologia di verifiche verrà effettuata attraverso controlli a campione eseguiti sugli impianti di riferimento dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto o suo sostituto, in contraddittorio con un Referente del Fornitore. Tali controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni. Eventuali irregolarità al servizio effettuato saranno verificate in contraddittorio con l'impresa esecutrice.

La seconda tipologia di verifiche sarà effettuata per tutte le attività previste dal presente Capitolato e dai relativi allegati. Il cronoprogramma delle attività manutentive e degli adempimenti redatto dall'**Appaltatore** in conformità alle disposizioni di cui al presente capitolato, ove previsto, verrà utilizzato quale riferimento per i controlli. Le attività manutentive previste dal presente capitolato sono da ritenersi la prestazione minima che l'**Appaltatore** deve garantire nell'esecuzione del servizio. I controlli, che potranno avvenire in qualsiasi momento durante l'orario delle prestazioni, senza alcun preavviso, riguarderanno a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il rispetto delle scadenze previste dal presente capitolato;
- la puntualità degli interventi rispetto alle attività indicate nel cronoprogramma;
- la presenza di temperature ambiente conformi a quanto previsto dalla normativa di riferimento - la ricezione dei rapporti di intervento;
- la corretta tenuta dei libretti di impianto e di tutta la documentazione;
- la quantità e la tipologia di manodopera utilizzata dall'**Appaltatore**;
- l'adeguatezza delle attrezzature e delle metodologie dichiarate dall'**Appaltatore**.

Gli esiti delle verifiche effettuate saranno riportati in forma scritta dal DEC.

Il pagamento del canone è subordinato all'esito positivo dei controlli; in caso di contestazioni, la sospensione del pagamento sarà limitata alle sole irregolarità effettivamente provate e riconosciute da entrambe le parti.

8 Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e le verifiche e i controlli sull'appalto

Il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) dirige ed esegue i controlli tecnico-contabili dell'esecuzione del contratto in parola.

A tale scopo il suddetto:

- impartisce all'**Appaltatore** le disposizioni e le istruzioni necessarie relative all'esecuzione di servizi di cui trattasi;
- vigila sull'osservanza contrattuale sia dal punto di vista della qualità che dei prezzi e riferisce al RUP in merito agli eventuali ritardi nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, al fine di poter procedere all'applicazione delle penali di cui al successivo e specifico articolo del Capitolato
- può eventualmente proporre modifiche e varianti al contratto, per quanto di sua competenza, indicandone i motivi in apposita relazione da inviare al RUP, nei casi e alle condizioni previste dall'art. 120 del D.lgs. 36/2023 e smi.

Più in dettaglio i controlli sono così delineati:

- controllo di risultato (su interventi quotidiani e periodici);
- controllo di struttura (personale, attrezzature, organizzazione)

- controllo di processo (corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali).

I controlli saranno eseguiti dal DEC in contraddittorio con il direttore tecnico dell'**Appaltatore**.

Durante l'esecuzione dei servizi il DEC si riserva la facoltà e il diritto di effettuare in qualunque momento verifiche e controlli sulla regolare esecuzione dei medesimi e di eseguire accertamenti sulle attrezzature utilizzate dall'**Appaltatore**, riservandosi il diritto di fare ripetere l'esecuzione degli stessi qualora svolti senza osservare le prescrizioni del presente capitolato ovvero la facoltà di non accettarli ove fossero ritenuti non idonei. In tal caso l'**Appaltatore** deve essere immediatamente disponibile a eseguire nuovamente i servizi di cui trattasi senza nulla pretendere e nelle modalità previste dal presente capitolato; in caso di mancata esecuzione il relativo corrispettivo non verrà liquidato e saranno applicate le penali di cui allo specifico articolo del presente Capitolato.

Si precisa che eventuali osservazioni sull'operato non saranno rivolte direttamente ai dipendenti dell'**Appaltatore** ma al Direttore tecnico dell'**Appaltatore**.

9 Referente Tecnico dell'Appaltatore

Per la regolare esecuzione del servizio, prima dell'inizio dello stesso, l'**Appaltatore** deve necessariamente nominare un **Direttore Tecnico** incaricato di dirigere, coordinare e controllare le attività connesse al servizio.

L'**Appaltatore** indicherà quindi, con comunicazione scritta, il nome di proprio Direttore Tecnico Abilitato (ingegnere o Perito Industriale) quale Referente dell'**Appaltatore** stesso e Responsabile della Conduzione e delle Opere di Manutenzione afferenti agli Impianti di cui al presente Contratto, circa la loro esecuzione nel rispetto di tutte le Norme vigenti.

Il Direttore Tecnico deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- piena padronanza della lingua italiana, parlata e scritta;
- adeguata preparazione e formazione professionale;
- in regola con i requisiti di formazione richiesti dal Dlgs 81/08;
- reperibilità dalle ore 8.00 alle ore 18.00 nei giorni lavorativi.

I requisiti devono essere comprovati mediante presentazione di curriculum dal quale dovrà risultare l'avvenuto svolgimento di esperienze similari nello stesso ruolo.

L'**Appaltatore**, tramite il responsabile di commessa, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dell'Ordinativo di Fornitura, anche al fine di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori. Il responsabile di commessa dovrà:

- osservare e far osservare a tutte le maestranze, le prescrizioni contenute nel DUVRI, nei piani della sicurezza, le norme di coordinamento del presente contratto e le indicazioni ricevute dall'Azienda Sanitaria contraente;
- allontanare coloro che risultassero in condizioni psicofisiche tali da compromettere la propria sicurezza e/o quella degli altri addetti o che si rendessero colpevoli di negligenza e/o disonestà;
- vietare l'ingresso nelle sedi oggetto di manutenzione alle persone non addette ai lavori e non espressamente autorizzate.

Il responsabile di commessa è il responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento del contratto; allo stesso è delegata anche la funzione di:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività operative previste;

- controllo sul livello delle prestazioni e servizi erogati e sulla contabilità;
- raccolta e fornitura all'Amministrazione delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio della performance conseguita.

ASP si rivolgerà direttamente a tale Direttore Tecnico per ogni problema che dovesse sorgere durante lo svolgimento del servizio.

Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Direttore Tecnico e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'**Appaltatore**.

ASP ha il diritto di esigere il cambiamento del responsabile di commessa e del personale dell'**Appaltatore** per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'**Appaltatore** è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali o nello svolgimento dei servizi affidati.

Ogni variazione delle persone incaricate di cui al presente articolo deve essere tempestivamente notificata ad ASP, ogni variazione del nominativo del responsabile di commessa deve essere accompagnata dal deposito presso ASP del nuovo atto di mandato.

10 Attività di governo della commessa

Nelle attività di governo rientrano il coordinamento delle attività specialistiche - anche con riferimento, quando necessario cioè quando l'attività manutentiva richiede l'intervento di più specialità che coinvolgono imprese terze, alle ditte terze affidatarie delle attività manutentive non comprese nel presente appalto - la programmazione ed il controllo operativo delle attività, il monitoraggio e controllo delle prestazioni svolte, nonché:

- la fornitura di un supporto logistico necessario allo svolgimento dell'appalto con una modalità integrata;
- la contabilizzazione e la rendicontazione delle attività/interventi affidati;
- l'attivazione e la gestione del call center;
- servizio di pronta disponibilità.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo è legata alla funzionalità complessiva dell'appalto effettuata con cadenze periodiche dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

10.1 Sede operativa

L'Appaltatore entro 15 (quindici) giorni dall'inizio del servizio dovrà necessariamente reperire, nel raggio di 50 Km dalla sede di ASP Centro Servizi alla Persona situata in Via Ripagrande 5, Ferrara, un idoneo locale da utilizzarsi:

- come base locale munita di telefono, fax e connessione a internet al fine di ricevere con tempestività le segnalazioni di PRONTO INTERVENTO entro 1 ora dal ricevimento della segnalazione durante l'orario diurno, notturno e festivo);
- come luogo di supporto alle squadre di intervento;
- come magazzino di eventuali attrezzature e della scorta di materiale che non può essere conservato nei locali di cui all'art. 6.

La mancata costituzione della sede operativa secondo le modalità e i termini previsti dal presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale.

10.2 Supporto logistico

Il supporto logistico comprende:

- la puntuale programmazione e l'esecuzione di tutte le attività di gestione, esercizio e conduzione, previste nei servizi affidati;
- 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:
 - o ai richiedenti;
 - o agli edifici, unità ed ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi;
 - o ai tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;
 - o allo stato di avanzamento dell'intervento.

Tali conoscenze dovranno essere rese in forma scritta ed informatica, selezionate per ogni parametro conoscitivo che verrà indicato dalla Azienda Sanitaria contraente.

- la produzione e gestione di schede o documenti amministrativi relativi a ciascun intervento programmato, richiesto o previsto da leggi e regolamenti.
- 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.
- la gestione degli interventi, distinti fra quelli sottoposti a corrispettivo a canone e quelli con corrispettivo a misura. Di tutti gli interventi dovrà essere sempre definibile la situazione distinta fra quelli già compiuti, quelli in corso di esecuzione e 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 prospetti contenenti tutte le indicazioni di cui sopra dovranno essere forniti a richiesta del DEC nelle forme e tipologie che lo stesso ordinerà all'**Appaltatore**;

- la gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire al DEC 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 di ASP. La contabilità dei lavori dovrà essere sviluppata secondo quanto previsto dal regolamento dei contratti pubblici DPR 207/2010 e dalle linee guida ANAC.
- la gestione della documentazione a corredo degli interventi: raccolta certificazioni impiantistiche, come costruito, certificazione dei materiali utilizzati e delle corrette pose; compresa la redazione della documentazione su modulistica del Ministero degli Interni da parte di tecnico iscritto negli elenchi ministeriali ai sensi della ex legge 818/84, per tutti gli interventi che abbiano una rilevanza ai fini del rispetto delle norme di prevenzione incendi nonché sulle caratteristiche di reazione al fuoco dei materiali impiegati.

L'**Appaltatore** 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 di ASP.

Tali attività dovranno risolvere tutti i problemi in modo che l'Ente contraente sia sollevata da ogni incombenza relativa, fatte salve quelle dovute al controllo.

10.2.1 Fascicolo certificazioni

Per tutti gli interventi di manutenzione extracanone e prestazioni integrative eseguiti e contabilizzati nel trimestre, l'Assuntore dovrà predisporre appositi fascicoli organizzati per area, fabbricato e intervento che raccolgano in modo organico e facilmente consultabile tutte le certificazioni necessarie e la documentazione prevista dal Capitolato Tecnico.

Il suddetto fascicolo "certificazioni" dovrà contenere per ogni intervento eseguito e contabilizzato nel trimestre di riferimento:

1. riferimento all'ordine di lavoro

2. certificazioni necessarie per attestare la regolare esecuzione secondo le norme tecniche di settore
3. documentazione su come è costruito, se necessaria
4. accatastamento, se necessario
5. la scheda consuntivo intervento, di cui al paragrafo successivo.

Il fascicolo sarà suddiviso per area e per fabbricato e comunque secondo le specifiche indicate dal DEC.

Ogni fascicolo dovrà essere corredato da tabella di riepilogo che riporti in elenco tutti gli interventi contabilizzati nel trimestre e l'indice delle certificazioni, documentazioni e attestazioni sopra indicate, in modo che ASP possa verificare in sintesi la completezza della documentazione consegnata in relazione ai lavori contabilizzati.

Si evidenzia che la consegna del fascicolo COMPLETO di tutto quanto sopra indicato è condizione necessaria per attestare la regolarità di quanto eseguito ed inserito nel trimestre. La mancata presentazione del fascicolo contestualmente alla contabilità non consentirà di procedere con l'emissione dello stesso stato di avanzamento. Ritardo nella consegna del fascicolo "certificazioni" completo in tutte le sue parti determinerà conseguentemente ritardo nella emissione dello stato avanzamento e del relativo certificato di pagamento, imputabile esclusivamente a causa dell'Appaltatore.

10.2.2 Scheda consuntivo intervento

La consuntivazione tecnica ed economica degli interventi di manutenzione extracanone e delle prestazioni integrative dovrà essere effettuata mediante la "Scheda Consuntivo Intervento" in cui devono essere riportate almeno le seguenti informazioni minime:

- riferimenti dell'Ordine d'Intervento;
- riferimenti alla eventuale segnalazione;
- livello di priorità dell'intervento;
- descrizione sintetica dell'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- quantità eseguite secondo le voci di listino prezzi (per intervento gestito a misura), con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo;
- ore di manodopera impiegate e quantità di materiali utilizzati (per intervento gestito in economia), con relative date di effettuazione e importo complessivo;
- importo complessivo dell'intervento, differenziato per le singole voci di costo;
- elenco certificazioni consegnate;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

La scheda compilata in ogni sua parte dovrà quindi essere firmata dal DEC come attestazione dell'esecuzione dell'intervento e della corretta contabilizzazione dello stesso. La scheda deve essere inserita nel "fascicolo certificazioni" allegato al relativo stato avanzamento.

Per garantire la massima visibilità di tale Scheda, essa dovrà essere consultabile in qualsiasi momento da parte di ASP.

10.3 Registro presenze

ASP si riserva di procedere al controllo delle presenze del personale impiegato. A tale scopo l' **Appaltatore** dovrà dotarsi di un sistema, accessibile anche da parte di ASP, per l'accertamento della presenza del personale presso la struttura, compreso il personale delle imprese sub-appaltatrici.

Il sistema può essere informatizzato o tradizionale, le modalità devono essere concordate con ASP.

I nominativi del personale che svolge attività manutentive (comprese le imprese sub-appaltatrici), devono essere comunicati in fase di avvio dell'appalto e mantenuti costantemente aggiornati.

10.4 Servizio di Reperibilità

Il canone comprende altresì gli “interventi urgenti e in emergenza” da eseguirsi anche al di fuori dell’orario di lavoro. Tali interventi in regime di pronto intervento possono essere richiesti dal DEC o dai referenti dei Nuclei della Struttura Residenziale ASP in orari notturni e/o festivi, al di fuori del consueto “orario di lavoro”, e devono limitarsi al tempo strettamente necessario per fronteggiare situazioni di disagio per utenza, dipendenti o ospiti, rimandando alle altre modalità esecutive i ripristini di maggiore entità.

Per Reperibilità si intende la possibilità per ASP Centro Servizi alla Persona, di avere a disposizione per **365 giorni/anno** (trecentosessantacinque), per tutti i giorni della settimana prefestivi e festivi compresi, di personale qualificato e specializzato per tutte le urgenze ed emergenze che si venissero a determinare.

La Reperibilità vale dalle ore 18,00 alle 08.00 dal Lunedì al Venerdì; per i giorni prefestivi e festivi, il servizio di Reperibilità sarà attivo 24h/24, con le stesse modalità.

L’attivazione del servizio di Reperibilità avverrà su specifica richiesta verbale o telefonica su numero telefonico a ciò riservato e sempre disponibile; a posteriori verrà associato all’intervento uno specifico ordine di lavoro.

L’Assuntore 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 nonché dovrà avere perfetta conoscenza degli immobili ed impianti.

I tempi massimi di arrivo in ASP e di inizio dell’intervento, in orari di reperibilità, sono di ore 1 (una) dalla richiesta di attivazione del Servizio da parte del personale di ASP. L’**Appaltatore** deve dare corso all’intervento d’urgenza presentandosi sul posto nei tempi di cui sopra e dispiegando idonea organizzazione di maestranze e attrezzature per una risoluzione più rapida del problema e comunque il ripristino del funzionamento o della messa in sicurezza. Qualora le problematiche poste fossero, per causa maggiore in tutto od in parte non risolte, i lavori dovranno essere ripresi nel più breve tempo possibile e conclusi.

Fino alla presenza fisica del Tecnico dell’Impresa in ASP, il personale tecnico dell’Impresa indirizzerà (anche telefonicamente) le azioni del personale di ASP per risolvere le problematiche poste o comunque per evitare aggravamenti delle condizioni in essere.

Il costo del Servizio di Reperibilità, i costi di chiamata, i materiali per l’intervento in urgenza e la relativa manodopera necessaria sono compresi nel costo complessivo d’offerta; per tipologia e qualità delle prestazioni in Reperibilità vale quanto riportato nelle tabelle dell’Allegato 2) Manutenzioni programmate e manutenzioni riparative comprese nel canone IDRO TERMO SANITARIO. L’**Appaltatore**, qualora rilevasse la necessità di interventi tecnici “extra canone”, di rilevante entità, è tenuto a darne preventiva comunicazione al DEC per le opportune valutazioni operative, dandone adeguata quantificazione economica tramite computo metrico dettagliato relativo all’intervento ritenuto necessario. Il preventivo deve essere trasmesso al DEC entro 10 giorni lavorativi dalla comunicazione.

L’**Appaltatore** è tenuto a fornire i seguenti recapiti per l’intera durata del contratto:

- **Telefono cellulare:**

Il Direttore Tecnico ovvero l’**Appaltatore**, nel caso conduca personalmente l’appalto, deve disporre di telefono cellulare e garantire la propria reperibilità tutti i giorni feriali dalle 8:00 alle 18:00. In sede di

offerta si dovrà tenere conto dell'obbligo di reperibilità, in quanto compensato dalle condizioni economiche offerte.

Qualora il Direttore Tecnico venga sostituito temporaneamente, previa comunicazione ad ASP, il sostituto dovrà garantire la stessa reperibilità.

Eventuali assistenti del Direttore Tecnico potranno essere dotati di specifici recapiti telefonici da comunicare al DEC come riferimento per gli interventi.

- **Telefono fisso o mobile:**

Deve essere garantita la ricezione di chiamate ad un numero telefonico fisso o mobile, tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 18:00.

10.5 Call Center:

L'**Appaltatore** dovrà istituire un servizio di CALL CENTER a cui il DEC segnalerà le anomalie o i malfunzionamenti degli impianti oggetto del presente appalto a mezzo telefono o e-mail. Tali segnalazioni verranno comunicate tramite il predetto call center al rappresentante tecnico dell'**Appaltatore**, che provvederà a programmare gli interventi di cui agli artt. "10.3 Servizio di Reperibilità" e "13. Manutenzione straordinaria su chiamata compresa nel canone" e a organizzare le squadre di manutenzione.

Il servizio di Call Center deve essere erogato in lingua italiana.

Occorre che sia fornito un numero telefonico cellulare di emergenza che consenta di comunicare con il call center in caso di malfunzionamento delle centrali telefoniche o di qualsiasi problema di connessione.

Il Call Center deve essere presidiato da operatori tutti i giorni dell'anno compresi sabato, domenica e festivi dalle ore 00:00 alle ore 24:00.

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso, dovranno essere registrate con l'assegnazione di un numero progressivo. Il numero progressivo dovrà essere riportato su tutte le comunicazioni che riguardano l'intervento.

Le diverse tipologie di chiamata andranno gestite con procedimenti che consentano la corretta determinazione mediante campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

Tipologia di Chiamata	Campi relativi alle informazioni minime da registrare
a) Richieste di Intervento	<ul style="list-style-type: none"> ● data e ora della richiesta ● motivo della richiesta ● richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale dell'Appaltatore ● edificio, unità e luoghi di fornitura per i quali è stato richiesto l'intervento ● stato della richiesta (aperta, chiusa, sospesa, etc.) ● tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi ● livello di priorità ● numero progressivo assegnato alla richiesta

Tipologia di Chiamata	Campi relativi alle informazioni minime da registrare
b) Informazioni sullo stato delle richieste e dei rispettivi interventi	<ul style="list-style-type: none"> ● data e ora della chiamata ● nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento ● numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato
c) Chiarimenti ed informazioni sul servizio	<ul style="list-style-type: none"> ● data e ora della chiamata ● nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione
d) Solleciti	<ul style="list-style-type: none"> ● data e ora della chiamata ● nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito ● numero progressivo dell'intervento sollecitato
e) Reclami	<ul style="list-style-type: none"> ● data e ora della chiamata ● nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo ● motivo del reclamo

10.6 Calendarizzazione della manutenzione programmata

L'Appaltatore dovrà consegnare al DEC, entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla consegna del servizio, un programma a fine anno di interventi di manutenzione programmata che dovrà tenere conto della periodicità minime delle manutenzioni indicate nel presente capitolato e nei relativi allegati. Il programma dovrà riportare inoltre le scadenze relative agli ulteriori oneri previsti dal presente capitolato quali censimenti, rilievi, verifiche et similia. La programmazione sarà utilizzata come riferimento per la valutazione dei ritardi nell'esecuzione del servizio e l'applicazione delle conseguenti penali. Il programma dovrà essere sottoposto al DEC per approvazione. Il DEC potrà richiedere modifiche e/o integrazioni che ritenga necessarie per il corretto svolgimento del servizio in parola.

Entro il 10 gennaio dell'anno successivo al primo, e così ogni anno fino al termine del contratto, dovrà essere consegnato al DEC il programma annuale delle manutenzioni periodiche.

11 Attività di costituzione dell'anagrafica tecnica impianti meccanici

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante il controllo della disponibilità e della funzionalità del sistema informativo e dell'anagrafica tecnica.

L'attività sarà remunerata, secondo l'offerta presentata dall' **Appaltatore** al raggiungimento dell'obbiettivo.

Partendo dalla documentazione fornita da ASP l'Appaltatore dovrà provvedere alla costituzione dell'anagrafica tecnica, i cui principali obiettivi da perseguire sono essenzialmente:

- una puntuale conoscenza degli elementi, dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni elemento e componente;
- una conseguente ottimale pianificazione oltre che una efficace gestione delle attività manutentive con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività, anche in termini di efficienza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, oltre che di riduzione degli impatti ambientali.

Tale servizio risulta composto da impiantistica per gli impianti meccanici ed elettrici a servizio degli stessi.

L'anagrafica tecnica dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- la tipologia dei componenti impiantistici a servizio degli ambienti interni;
- la consistenza dei componenti impiantistici presenti negli ambienti interni come nei locali tecnici;
- i dati del rilievo degli impianti utili anche ai fini delle verifiche ispettive;
- lo stato conservativo e manutentivo;
- le caratteristiche tecniche per i componenti significativi principali e per tutte le apparecchiature di centrali e sottocentrali specificando marca, modello ed eventuali matricole, data di fabbricazione, potenzialità/dati dimensionali.

La struttura dell'anagrafica tecnica e le modalità operative per la sua costituzione dovranno essere preventivamente concordate con il DEC.

Partendo dai rilievi digitali (file dwg) messi a disposizione da ASP, l' **Appaltatore** dovrà procedere ad una "ingegnerizzazione" degli stessi al fine della identificazione univoca di ogni componente del rilievo, della costituzione con procedure automatizzate del database e della interrogazione dello stesso.

ASP fornirà il materiale cartaceo disponibile all' **Appaltatore** che verificherà se:

- è incluso nella documentazione digitale fornita
- il documento è superato o ancora valido.

Al termine della verifica l' **Appaltatore** deciderà se acquisire il documento tramite scansione o copia fotostatica. Al termine di questa fase l'Appaltatore restituirà ad ASP la documentazione ricevuta.

L' **Appaltatore** dovrà procedere alla realizzazione di un rilievo/censimento di tutti gli impianti e di tutte le componenti al fine di gestire e aggiornare l'anagrafe impiantistica.

L' **Appaltatore** dovrà procedere alla raccolta e trasferimento in formato digitale della documentazione tecnica (manuali d'uso, istruzioni, schemi, certificazioni...) necessaria alla conduzione dell'impianto e alla manutenzione dei componenti. Nel caso di documenti esistenti forniti da ASP l' **Appaltatore** dovrà acquisirli e inserirli nella procedura informatica, mentre nel caso di documenti redatti o acquisiti ex novo l' **Appaltatore** dovrà autonomamente provvedere ad inserirli nella procedura informatica entro 60 gg naturali e consecutivi dall'ottenimento, dandone successiva comunicazione al DEC.

Per "componente" si intendono gli elementi impiantistici installati oggetto del presente capitolato.

Per "ingegnerizzazione" si intende che ad ogni componente come sopra individuato verrà assegnato uno specifico codice identificativo.

Il servizio comprenderà anche la raccolta, la catalogazione, la digitalizzazione e l'archiviazione di tutta la documentazione a corredo degli impianti gestiti (cosiddetta "gestione documentale tecnica"), con eventuale interfacciamento con altri sistemi di archiviazione già in uso in ASP, nonché la tenuta dello scadenario per gli adempimenti normativi documentali soggetti a rinnovi. Ove si riscontrassero carenze documentali relative agli impianti tecnologici di cui è stata attivata la manutenzione, l' **Appaltatore** è tenuto a prestare ad ASP tutta l'assistenza necessaria per l'ottenimento delle certificazioni di legge con la sola esclusione delle eventuali progettazioni.

Si specifica che le raccolte documentali non dovranno essere preclusive all'avvio e alla regolare esecuzione del servizio. Non potranno essere altresì motivo di sospensione, proroga o rallentamento.

ASP si riserva, in qualunque momento, di verificare che l'anagrafica tecnica non presenti errori significativi e che risulti corrispondente allo stato di fatto e segnalare le opportune correzioni, che l'**Appaltatore** deve tempestivamente apportare.

L' **Appaltatore** deve provvedere all'avvio delle operazioni di costituzione dell'anagrafica contestualmente alla presa in carico dei servizi; le relative attività dovranno essere completate nel più breve tempo possibile in modo da garantire la messa a regime del sistema informativo nei tempi previsti.

12 Attività di manutenzione e gestione degli impianti

12.1 Limiti di intervento

Impianti Meccanici in genere

Costituiscono limiti fisici di competenza per gli interventi a qualsiasi titolo necessari, il punto di consegna acqua potabile a valle dei contatori d'acqua nonché il punto di consegna energia/calore da HERA, reti a valle degli scambiatori di riscaldamento ed ACS.

Si intendono compresi nelle competenze dell'**Appaltatore**:

- tutti gli impianti meccanici, apparati diversi ed apparecchi terminali, quest'ultimi compresi
- tutti i quadri, sistemi ed apparati diversi di regolazione e controllo degli Impianti Meccanici in genere e dell'Impianti Antincendio fisso ad acqua, a valle delle morsettiere di alimentazione in BT.

Impianti Elettrici a servizio degli impianti meccanici in centrale termica e nelle sottocentrali

Si intendono compresi nelle competenze dell'**Appaltatore**:

- tutti gli impianti ed apparati fino alle prese di alimentazione FM;
- tutti gli impianti ed apparati fino alle morsettiere di alimentazione apparati costituenti gli Impianti Meccanici in genere
- tutti gli impianti ed apparati fino alle morsettiere di alimentazione dei quadri di regolazione degli Impianti Meccanici di cui sopra.

Sono esclusi tutti gli apparecchi portatili.

Le prestazioni di manutenzione programmata e riparative incluse nel canone sono riportate nell'Allegato 2) Manutenzioni programmate e manutenzioni riparative comprese nel canone IDRO TERMO SANITARIO.

12.2 Servizi compresi nel canone mensile

Sono da ritenersi compresi nel canone tutte le attività continuative correlate:

- alla delega quale Terzo responsabile;
- a garantire il corretto funzionamento degli impianti;
- a prevenire la disfunzione degli impianti;
- adempimenti specifici relativi ai gas fluorurati ad effetto serra, secondo D.P.R. n. 43/2012;
- all'adempimento degli obblighi di controllo e verifica previsti dalla legge.

Le prestazioni sopra indicate, così come definite e integrate nel seguito, saranno remunerate mediante la corresponsione di un importo a canone a cadenza mensile.

Il canone offerto deve comprendere e compensare tutte le prestazioni e le attività programmabili/predefinite di tipo gestionale e strumentale (verifiche periodiche, compilazione dei libretti delle manutenzioni e controlli periodici, redazione dei rapporti tecnici, ecc.) così come indicato nel presente articolo.

Il canone comprende altresì gli “interventi manutentivi” prevalentemente di tipo riparativo che, per caratteristiche e dimensioni, si possono definire “ordinari”, di modesta dimensione e/o valore tecnologico, volti a ripristinare la funzionalità dei componenti e degli impianti che necessitano unicamente di minuterie e comportano l’impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste e tutte le operazioni nei precedenti articoli. Detti interventi ordinari, compresi nel canone, dovranno essere avviati entro e non oltre 24 (ventiquattro ore) dalla richiesta inviata dal DEC.

L’Appaltatore, qualora rilevasse la necessità di interventi tecnici “extra canone”, di rilevante entità, è tenuto a darne preventiva comunicazione al DEC per le opportune valutazioni operative, dandone adeguata quantificazione economica tramite apposito preventivo di spesa ovvero computo metrico dettagliato. Il preventivo deve essere trasmesso al DEC entro 10 giorni lavorativi dalla comunicazione.

Sono altresì incluse nel canone le seguenti attività.

12.2.1 Gestione documentale

- l’**Appaltatore** deve produrre un report per ogni intervento eseguito sull’impianto. Tale report deve essere inviato necessariamente ogni giorno entro le ore 24:00 al DEC. I report dovranno dare atto di tutte le attività svolte nella giornata siano esse relative a manutenzioni ordinarie o a interventi eseguiti su richiesta o a guasto. I report dovranno fare specifico riferimento alla attività manutentiva contrattuale o all’identificativo della segnalazione inviata e alla soluzione del guasto;
- nei casi previsti, l’**Appaltatore** dovrà procedere alla verifica, tenuta e aggiornamento dei sistemi informatizzati regionali CRITER della Regione Emilia-Romagna. L’**Appaltatore** è tenuto a dare comunicazione scritta al DEC, anche mediante stampa prodotta dal sistema informativo regionale, dell’avvenuto inserimento/aggiornamento entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla relativa operazione;
- l’**Appaltatore** dovrà verificare, con comunicazione al DEC entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla consegna del servizio la presenza dei libretti di impianto, degli schemi, delle schede dei singoli componenti e di ogni altro documento tecnico utile alla definizione della consistenza dell’impianto e della sua funzionalità, la presenza di tutte le certificazioni di legge

12.2.2 Procedure ispettive

- l’**Appaltatore** dovrà svolgere una prima visita entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla consegna del servizio. Dell’effettuazione della visita e dei relativi esiti dovrà essere data formale comunicazione al DEC;
- l’**Appaltatore** dovrà eseguire periodicamente visite ispettive alle sedi degli impianti oggetto dell’affidamento, al fine di verificarne il corretto funzionamento in tutte le parti, le corrette temperature di esercizio ovvero la corretta pressione. Dell’effettuazione della visita e dei relativi esiti dovrà essere data comunicazione formale al DEC;
- l’**Appaltatore** dovrà verificare periodicamente i parametri forniti dai sistemi di regolazione degli impianti. Eventuali correzioni dovranno essere adottate con personale sul luogo. Eventuali anomalie che compromettessero il corretto funzionamento dell’impianto dovranno essere comunicate tempestivamente al DEC.

12.2.3 Obbligo di comunicazione

L’**Appaltatore** si impegna a **comunicare** tempestivamente al DEC:

- ogni anomalia riscontrata negli impianti o in parti/componenti degli stessi;
- eventuali disservizi parziali o totali connessi al malfunzionamento degli impianti;
- eventuali circostanze o condizioni che possano influire negativamente sul funzionamento degli impianti o di singoli componenti.

12.2.4 **Conduzione e manutenzione**

L'**Appaltatore** è tenuto:

- all'esercizio e manutenzione degli impianti con incarico di **Terzo Responsabile**.
- all'esercizio e manutenzione degli impianti aeraulici, di estrazione o ventilazione controllata;
- l'**Appaltatore** è tenuto a garantire una **reperibilità come sopra specificato** di un numero adeguato di maestranze competenti sugli aspetti meccanici, idraulici ed elettromeccanici;
- l'**Appaltatore** dovrà procedere all'esecuzione di interventi relativi alla **manutenzione a guasto o su chiamata** con ricerca dell'anomalia/avaria con ripristino della funzionalità totale o parziale degli impianti o, qualora questa non fosse possibile, alla messa in sicurezza;
- l'**Appaltatore**, nell'ambito del canone, dovrà eseguire gli **interventi manutentivi di tipo riparativo** che, per caratteristiche e dimensioni, si possono definire "ordinari", di modesta dimensione e/o valore tecnologico, volti a ripristinare la funzionalità dei componenti e degli impianti che necessitano unicamente di minuterie e comportano l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore. Gli interventi riparativi inclusi nel canone sono riportati nell'allegato 2) Manutenzioni programmate e manutenzioni riparative comprese nel canone IDRO TERMO SANITARIO;
- l'**Appaltatore** dovrà garantire la necessaria **assistenza tecnica** ai soggetti che eseguono verifiche periodiche e straordinarie previste dalle normative vigenti in ordine alla manutenzione e conduzione degli impianti. L'**Appaltatore** dovrà inoltre garantire l'assistenza a operazioni di manutenzione o altri interventi eseguiti da ditte terze (a titolo esemplificativo e non esaustivo: fermo impianto, spegnimento/accensione pompe, sfiato dell'impianto, svuotamento/riempimento...);
- l'**Appaltatore** dovrà procedere all'esecuzione di **prove** finalizzate alla verifica del corretto funzionamento degli impianti oggetto del presente servizio;
- l'**Appaltatore** dovrà garantire la necessaria **assistenza tecnica** ai soggetti incaricati da ASP che eseguiranno interventi di manutenzione straordinaria e di riparazione ovvero all'operatore che fornirà a noleggio il gruppo frigo per il raffrescamento della struttura durante i mesi estivi e ai soggetti che eseguono verifiche periodiche e straordinarie previste dalle normative vigenti in ordine alla manutenzione e conduzione degli impianti. Remunerata al momento della chiamata.
- l'**Appaltatore** dovrà procedere all'espletamento di tutti gli **obblighi di legge** nei tempi prescritti relativamente alla conduzione degli impianti in affidamento;
- l'**Appaltatore** dovrà procedere alla verifica ed eventuale ripristino della necessaria **segnaletica** di sicurezza o di targhe contenenti le indicazioni di funzionamento/gestione degli impianti (identificazione delle linee, indicazione di andata/ritorno...);
- l'**Appaltatore** dovrà procedere all'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione necessarie al **mantenimento delle certificazioni** di legge (VVF, INAIL, AUSL...).

12.2.5 **Oneri connessi all'esecuzione del servizio**

- l'**Appaltatore** dovrà garantire la **pulizia** delle centrali e delle sottocentrali nonché dei luoghi di lavoro (spazzatura dei pavimenti, pulizia degli impianti, raccolta di rifiuti e scarti);
- l'**Appaltatore** dovrà procedere allo **smaltimento** dei rifiuti prodotti nello svolgimento dell'appalto in conformità alle leggi in vigore e la pulizia costante dei locali tecnici. In particolare, l'**Appaltatore** dovrà garantire la raccolta, il trasporto e il conferimento a discarica delle parti esauste, guaste o deteriorate di componenti impiantistiche (a titolo esemplificativo: filtri, cinghie, additivi...);
- l'**Appaltatore** dovrà garantire la **sicurezza** del personale, degli ospiti e dell'utenza nell'esecuzione di tutte le prestazioni ricomprese nel servizio;

12.2.6 Riconsegna degli impianti

- l'**Appaltatore** è tenuto alla **riconsegna di tutta la documentazione tecnica** ricevuta o prodotta nel corso del servizio. Tale riconsegna dovrà avvenire 30 giorni prima della scadenza del contratto;
- l'**Appaltatore** ha l'obbligo di **presenziare in contraddittorio**, a fine contratto, alla consegna, in favore della ditta subentrante, delle consistenze impiantistiche mantenute, fornendo ogni utile informazione e/o collaborazione tecnico-amministrativa propedeutica al regolare subentro nelle attività manutentive da parte del nuovo operatore economico. La liquidazione della fattura di saldo finale in favore dell'**Appaltatore** sarà sospensivamente condizionata all'assolvimento di tale ultimo obbligo.

13 Manutenzione straordinaria su chiamata compresa nel canone

Per manutenzione straordinaria compresa nel canone si intendono tutti quegli interventi in cui è necessaria la presenza di un tecnico specializzato per far fronte a tutte le esigenze che si rendessero necessarie al di fuori della normale manutenzione ordinaria programmata precedentemente citata.

L'Impresa assicura gli interventi di riparazione immediata per il ripristino della perfetta funzionalità degli impianti, in caso di guasti al di fuori della manutenzione programmata ritenuti urgenti dal personale tecnico di servizio designato dalla Stazione Appaltante.

Il personale dovrà raggiungere l'impianto soggetto ad anomalia o guasto entro un tempo massimo di 1 (una) ora dall'orario di chiamata, garantendo il ripristino del funzionamento o della messa in sicurezza; nel caso l'intervento fosse di grossa entità, dopo aver provveduto al ripristino del funzionamento o della messa in sicurezza l'**Appaltatore** deve produrre apposito computo metrico di spesa dettagliato al fine di permettere la valutazione dello stesso da parte dell'Amministrazione e l'eventuale autorizzazione delle lavorazioni rimanenti.

14 Corrispettivi per prestazioni extra canone

Per quanto riguarda le manutenzioni extracanone e le prestazioni integrative, l'**Appaltatore** utilizzerà per la definizione degli importi delle prestazioni, nell'ordine:

1. Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Emilia-Romagna relativo all'anno in corso;
2. Prezzi informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI) di cui all'ultima pubblicazione nel precedente semestre;
3. Analisi Prezzi redatta secondo le indicazioni dell'Elenco Regionale dei prezzi, per il costo dei materiali elementari il riferimento sono i prezziari di cui al punto 2 oppure offerte di mercato.

Ai prezzi elementari, come sopra definiti sarà applicato lo sconto di gara.

15 Consegna degli impianti

Gli impianti oggetto dell'appalto e i relativi locali tecnici saranno consegnati dalla Stazione Appaltante all'**Appaltatore nello stato di fatto in cui si trovano**, mediante verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra Stazione Appaltante e **Appaltatore** recante la valutazione dello stato di consistenza degli impianti.

L'**Appaltatore** prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti degli edifici nei quali detti impianti sono situati. Con detta consegna l'**Appaltatore** diventa responsabile della custodia e della conservazione di quanto le è stato consegnato.

In caso di eventuali anomalie riscontrate in tale sede, sarà consentito alla ditta subentrante di produrre, entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di tale verbale, una relazione dettagliata con la quale l'**Appaltatore** può proporre interventi migliorativi o di efficientamento. ASP si riserva di valutare la fattibilità delle proposte. La mancata accettazione delle proposte non può essere causa di mancato avvio o sospensione del servizio.

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti degli edifici oggetto dell'appalto dovranno essere riconsegnati in piena efficienza e funzionalità.

16 Penali

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'**Appaltatore** comporteranno una riduzione del compenso pattuito per la minor prestazione eseguita e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente capitolato e delle penali riportate nella tabella seguente.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del DEC, verso cui l'**Appaltatore** avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della contestazione. In caso di mancata presentazione o mancato accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle penali sopra citate. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ASP potrà scomputare le penali e gli altri crediti dalla stessa maturati dai corrispettivi spettanti (sia in corso d'opera sia in sede di liquidazione finale) all'**Appaltatore** a qualsiasi titolo oppure, in difetto, avvalersi della cauzione o delle eventuali altre garanzie rilasciate dall'**Appaltatore**, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'**Appaltatore** prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel presente capitolato non preclude il diritto di ASP a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate non esonera in nessun caso l'**Appaltatore** dall'adempimento dell'obbligazione cui si riferiscono le penali medesime.

TABELLA INADEMPIENTI E RELATIVE PENALI			
descrizione	tipologia	Penale in euro per ogni giorno o frazione di tempo di ritardo	Penale in euro per ogni inadempienza accertata
La ritardata attivazione del call center rispetto alla data di inizio del servizio Per ogni giorno di ritardo.	G	150	
Indisponibilità del call center per più di 15 minuti fino a 30 minuti	L		50
Indisponibilità del call center per più di 30 minuti	M		200
Il ritardato avvio della fase di costituzione dell'anagrafica tecnica rispetto alla data di inizio del servizio Per ogni giorno di ritardo.	G	100	
Ritardo nella consegna del piano degli interventi di manutenzione programmata rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato	G	100	

Per ritardo nella comunicazione dell'aggiornamento annuale del piano degli interventi di manutenzione programmata (calendario) Per ogni giorno di ritardo.	G	100	
Mancato avvio degli interventi entro i termini previsti dal Capitolato, dal programma degli interventi di manutenzione programmata presentato o indicati dal DEC Per ogni giorno di ritardo.	G	50	
Ritardo nell'invio di rapporto di esecuzione relativo ad ogni intervento Per ogni giorno di ritardo.	L	25	
Ritardi nella presentazione dei preventivi per gli interventi su richiesta o extracanone rispetto ai tempi indicati nel Capitolato	L		50
Mancata comunicazione di situazioni di malfunzionamento o interruzione del servizio dovute a guasti	G		100
Mancato intervento in caso di urgenza/emergenza entro i termini previsti dal Capitolato per l'esecuzione dell'intervento La penale oraria viene applicata per frazioni di ¼ d'ora arrotondata al ¼ d'ora successivo	G	100	
Per interruzioni nell'erogazione dei servizi: riscaldamento, acqua calda sanitaria e condizionamento causate da inadempienze dell'Appaltatore. La penale oraria viene applicata per frazioni di ¼ d'ora arrotondata al ¼ d'ora successivo	G	150 ogni ora, poi per frazioni di ora nel caso eccedesse - col minimo di 1/4	
Interruzione di un intervento in emergenza senza il ripristino delle condizioni di sicurezza	G		500
Esecuzione dei lavori da parte di maestranze non qualificate in ogni settore di intervento	G		250
Indisponibilità ad eseguire interventi senza motivata ragione	G		500
Inadeguata programmazione del funzionamento degli impianti ovvero funzionamento degli impianti in orari diversi da quelli previsti dalla Legge o disposti dalla Stazione Appaltante	G		100
Inadeguato mantenimento dei parametri di temperatura ambiente previste dalla Legge o disposti dalla Stazione Appaltante	G		100
Mancato rispetto delle scadenze relative a adempimenti di legge	M		100

Mancata, parziale o inadeguata esecuzione totale o parziale degli interventi manutentivi definiti dal presente Capitolato	G		100
Violazioni in materia di sicurezza o irregolarità rispetto alle disposizioni del DUVRI o alle norme in materia di sicurezza	G		100
Per ogni altra rilevazione di prestazione svolta in modo "non conforme" rispetto a quanto previsto dal Capitolato, e non citato nei punti precedenti	M		100

Legenda:

G – Inadempimento grave

M – Inadempimento di media gravità

L – Inadempimento lieve

Rif.

Allegato 2) Manutenzioni programmate e manutenzioni riparative comprese nel canone IDRO TERMO SANITARIO