



AZIENDA SANITARIA LOCALE AV

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS 50 DEL 18 APRILE 2016 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA, NOMINA DI III° RESPONSABILE, GESTIONE DELLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, TERMICI, IDRICI, ANTINCENDIO E ANTILEGIONELLOSI (COMPRESO UTA E CANALIZZAZIONI) A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PERTINENZA DELL'ASL AV – CIG. 7027969F79

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO FASCICOLO I

U.O.C. TECNICO PATRIMONIALE ASL AV

INDICE**INDICE**

1. DATI GENERALI DELL'APPALTO.....	4
1.1 PREMESSA	4
1.2 INFORMAZIONI GENERALI	4
1.3 OGGETTO DELL'APPALTO.....	4
1.4 DENOMINAZIONE DEI SERVIZI	4
1.5 DEFINIZIONI	7
1.6 FORMA DELL'APPALTO	11
1.7 VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	11
1.8 DURATA DELL'APPALTO	12
1.9 AMMONTARE DELL'APPALTO	12
1.10 CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE.....	12
1.11 ELENCO DOCUMENTI	14
2. CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO	14
2.1 STIPULA DEL CONTRATTO	14
2.2 FASE DI AVVIO DEL CONTRATTO.....	15
2.3 PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE	15
2.4 VARIAZIONE DEL SERVIZIO IN FASE DI GESTIONE CONTRATTUALE	15
Patti integrativi e aggiuntivi.....	15
2.5 OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI.....	15
2.6 RAPPORTI TRA STAZIONE APPALTANTE ED APPALTATORE	24
2.6.1 Domicilio legale dell'Appaltatore e sede operativa	24
2.6.2 Reperibilità	24
2.6.3 Rappresentanza della Stazione Appaltante - Responsabile di Commessa per l'ASL AV.....	25
2.6.4 Rappresentanza dell'Appaltatore.....	25
2.6.5 Comunicazioni tra le parti	26
2.6.6 Situazioni di pericolo	26
2.7 MODIFICA DELLA COMPOSIZIONE DEL RAGGRUPPAMENTO	27
2.7.1 Fusioni e conferimenti.....	27
2.8 CARATTERISTICHE PECULIARI DELLA STAZIONE APPALTANTE.....	27
2.9 CESSIONE DEL CONTRATTO O DEI CREDITI	27
2.10 SUBAPPALTO	28
2.11 RISERVATEZZA E PROPRIETA' DEI DATI	28
2.12 TRATTAMENTO DEI DATI.....	29
2.13 COPERTURE ASSICURATIVE	29
2.14 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	30
2.15 NORME DI SICUREZZA, DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA, NORME DI PREVENZIONE E INFORTUNI	30
2.16 MONITORAGGIO DELLA SICUREZZA.....	31
2.17 OBBLIGHI VERSO I DIPENDENTI.....	31
2.18 CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI	32
2.19 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE	32
2.19.1 ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE.....	34
2.19.2 Interventi operativi in condizioni particolari	34
2.20 FATTURE E I.V.A.....	34
2.21 GARANZIE PER I PRODOTTI E PER I SERVIZI.....	35
2.22 SOSPENSIONI.....	35

2.23	ESSENZIALITA' DELLE CLAUSOLE	36
2.24	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE	36
2.25	RECESSO DAL CONTRATTO.....	36

3. CONDIZIONI ECONOMICHE..... 38

3.1	PREZZO CONVENZIONALE	38
3.1.1	Premessa 38	
3.1.2	Prezzo convenzionale del Servizio	38
3.1.3	Prezzo convenzionale servizio di gestione, conduzione e manutenzione altri impianti	38
3.1.4	Prezzo convenzionale complessivo	39
3.2	IMPORTO CONTRATTUALE.....	39
3.3	PREZZO EFFETTIVO SERVIZI.....	40
3.3.1	Premessa	40
3.3.2	Prezzo effettivo servizio energia	40
3.3.3	Prezzo effettivo servizio conduzione e manutenzione altri impianti	41
3.3.4	Prezzo effettivo complessivo.....	41
3.4	LISTINI DI RIFERIMENTO E NUOVI PREZZI	41
3.5	INSTALLAZIONE CONTABILIZZATORI GRADIGIORNO E MODALITÀ DI UTILIZZO	41
3.6	GIACENZE DI COMBUSTIBILE LIQUIDO.....	42
3.7	CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO, GAS METANO E COMBUSTIBILE LIQUIDO.....	43
3.8	CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI	43
3.9	MODALITA' DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI.....	44
3.9.1	Variazione ai servizi	44
3.9.1.1	Servizio Energia	44
3.9.1.2	Servizio di gestione e manutenzione altri impianti	44
3.9.2	Aggiunta di nuovi immobili	45
3.9.3	Dismissione di immobili.....	45
3.10	ELENCO PREZZI UNITARI PER MIGLIORIE RICHIESTE DELLA STAZIONE APPALTANTE	46
3.11	OPERE EXTRACONTRATTUALI-STRAORDINARIE.....	46
3.11.1	Prezzi della Manodopera per lavori di manutenzione straordinaria	47
3.12	FATTURAZIONE E PAGAMENTI.....	47
3.13	PENALI.....	47
3.13.1	Penali di carattere generale.....	47
3.13.2	Penali Servizio energia – servizio di gestione e manutenzione impianti di climatizzazione centralizzati e riscaldamento.....	48
3.13.3	Applicazione delle penali	49

1 DATI GENERALI DELL'APPALTO

1.1 PREMESSA

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto, redatto in conformità a quanto previsto dall'articolo 43 del D.P.R. n.° 207/2010, è stato suddiviso in due fascicoli:

- Fascicolo I – Norme contrattuali generali

Scopo dell'elaborato è quello di definire tutte le norme generali di contratto così come identificate all'articolo 43, comma 1, lettere da a) a i), del DPR 207/2010.

- Fascicolo II – Definizione tecnica dei servizi oggetto dell'appalto

Scopo dell'elaborato è quello di definire le procedure necessarie alla gestione dell'appalto in tutte le sue fasi.

1.2 INFORMAZIONI GENERALI

Le disposizioni richiamate nel presente documento disciplinano gli aspetti generali delle attività contrattuali della Stazione Appaltante i cui dati di riferimento sono di seguito riportati:

- denominazione: **ASL AV**
- Servizio Responsabile: **U.O.C. TECNICO PATRIMONIALE (ing. Daniele Filippone)**
- RUP: arch. Marina Abbondandolo
- indirizzo: Via degli Imbimbo,10/12
- località/città: Avellino (AV) - 83100
- Stato: Italia
- telefono centralino: 0825 292111
- mail pec: uoc.tecnico.patrimoniale@pec.aslavellino.it
- posta elettronica: maabbondandolo@aslavellino.it
- indirizzo internet: www.aslavellino.it

L'ASL AV ha redatto il seguente Capitolato Speciale d'Appalto al quale la Ditta, Impresa, R.T.C. (nel seguito del documento denominato Appaltatore) concorrente dovrà attenersi sia in fase di offerta che di eventuale aggiudicazione.

L'Appaltatore sarà tenuto al rispetto del C.S.A. e dei suoi allegati durante tutta la fase di gestione dei vari servizi.

La sottoscrizione del Capitolato Speciale d'Appalto (e dei suoi allegati) comporta, per i Concorrenti, l'automatica ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nei documenti di gara.

1.3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'oggetto del presente Appalto è costituito dalla gestione e manutenzione degli impianti tecnologici degli immobili di proprietà dell'ASL AV, comprensivo di Servizio Energia.

Più specificatamente formano oggetto dell'appalto la fornitura dei seguenti beni e servizi:

- servizio Energia e Ruolo di Terzo Responsabile, conformemente all'art. 1 comma 1 lettera p) del DPR 412/93 e s.m.i. comprendente la fornitura di combustibile;
- servizio di gestione e manutenzione degli impianti idrico-sanitari;
- Servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrici, di illuminazione ed impianti speciali;
- servizio di gestione e manutenzione degli impianti antincendio;
- servizio antilegionellosi degli impianti idrici e sanificazione delle UTA e delle condotte aerauliche.

1.4 DENOMINAZIONE DEI SERVIZI

Lo scopo della Stazione Appaltante è quello di avere, attraverso il presente Appalto e per tutta la durata di esso, un partner tecnologico in grado di gestire e valorizzare il patrimonio impiantistico di proprietà dell'ASL AV.

La valorizzazione passerà attraverso la fornitura di servizi necessari ad assicurare e mantenere nel tempo, con le modalità indicate in particolare nel DPR 412/93 e successive modifiche ed integrazioni, le condizioni di comfort, di efficienza, di sicurezza e salvaguardia ambientale provvedendo, nel contempo, al miglioramento del processo e controllo energetico negli immobili oggetto dell'Appalto, nel rispetto di leggi e regolamenti nazionali e locali e di quant'altro contenuto e disciplinato nel presente documento e nei suoi allegati.

L'elenco dei fabbricati oggetto d'Appalto è visionabile nella tabella riportata all' **allegato A "Elenco degli immobili"**. L'Appaltatore assumerà la gestione delle strutture elencate secondo quanto previsto negli atti di gara, con l'obbligo di riservare l'utilizzo delle stesse strutture alla Stazione Appaltante per lo svolgimento dell'attività sanitaria cui sono destinate. Alla Ditta, Impresa, R.T.C. cui si intende affidare il servizio di gestione e manutenzione degli impianti, viene richiesta la capacità di assumere in proprio ogni e qualsivoglia onere tecnico/amministrativo, sollevando l'Azienda Sanitaria da ogni responsabilità ed incombenza conseguenti il servizio di manutenzione e conduzione oggetto dell'Appalto.

Oltre a quanto sopra richiamato, si sottolinea come l'Azienda Sanitaria Locale di Avellino, nell'affidare tale Appalto, intende perseguire una serie di vantaggi così sintetizzabili:

- realizzazione degli obiettivi di risparmio energetico secondo quanto indicato all'art. n.° 3 del D.Lgs. n.° 115/08;
- gestione integrata dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto;
- manutenzione tempestiva, adeguata e razionale dell'immobile e degli impianti;
- fornitura e la gestione dei servizi ausiliari rivolti alle attività svolte all'interno del complesso e alle persone;
- dotazione degli elementi di conoscenza e della più moderna strumentazione tecnica di gestione in grado di consentire la programmazione delle attività e delle risorse;
- conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità dell'immobile;
- garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti nell'immobile (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
- proposte e progetti migliorativi allo scopo di ridurre i costi di gestione dei servizi forniti mantenendo il livello del servizio richiesto e migliorare i livelli prestazionali a parità di costi di realizzazione dei servizi.

Il raggiungimento di tali obiettivi non può prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di precisi strumenti informatici e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi.

L'Appalto sarà espletato secondo Procedura aperta con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs.50/2016 a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi quali il merito tecnico e l'offerta economica.

Al Concorrente è richiesto di presentare un progetto-offerta finalizzato ad ottenere le forniture/servizi/lavori ultimati in ogni parte di essi (**chiavi in mano**) e perfettamente funzionanti.

Il servizio energia oggetto del presente appalto sarà gestito da un'unica struttura di governo descritta nei seguenti punti ed i cui oneri sono da intendersi compresi nei canoni offerti. I servizi prevedono attività di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo quanto descritto all'interno dei successivi punti.

Vengono di seguito riportati i macroambiti del servizio oggetto di appalto ampiamente descritti a seguire:

- **Servizio Energia e ruolo di “Terzo Responsabile”, nel quale rientra la fornitura di energia termica sottoforma di combustibile: sono compresi negli oneri a carico dell’Appaltatore quelli inerenti la stipula dei contratti di queste forniture con le aziende distributrici**, le attività di gestione e manutenzione delle centrali termiche e sottocentrali termofrigorifere; centrali frigo e gruppi di produzione del freddo; (UTA) unità di trattamento aria, impianti di riscaldamento invernale sino ai corpi scaldanti inclusi; impianti di condizionamento centralizzati estivo ed invernale, sino ai terminali utilizzatori inclusi; impianti di raffrescamento estivo, impianti di produzione ed accumulo di Acqua Calda Sanitaria connessi agli impianti termici; reti di distribuzione gas metano interne ai presidi; impianti di regolazione e supervisione degli impianti, nonché gli impianti elettrici a servizio degli impianti termici e di condizionamento.
N.B. Sono in carico all’Appaltatore tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di questo servizio che nel seguito del presente documento sarà denominato **“Servizio Energia – Servizio di gestione e manutenzione impianti di riscaldamento e condizionamento”**.
- **Servizio di gestione e manutenzione degli impianti idrico-sanitari** (rubinetterie escluse, boilers elettrici, bollitori, serbatoi di accumulo, elettropompe, tubazioni, accessori di regolazione e/o sicurezza, impianti di trattamento dell’acqua quali filtri, distillatori, addolcitori, demineralizzatori, impianti ad osmosi inversa, reti di scarico acque bianche e nere, etc.). Sono in carico all’Appaltatore tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di questo servizio che nel seguito del presente documento sarà denominato **“Servizio di gestione e manutenzione impianto idrico sanitario e scarichi”**;
- **Servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrici, di illuminazione ed impianti speciali** nel quale rientrano le attività di gestione e manutenzione degli impianti elettrici MT/BT, comprensive di quadri e cabine di trasformazione con relativi trasformatori; gruppi elettrogeni, gruppi di continuità assoluta e gruppi soccorritori e di emergenza e relative batterie; quadri elettrici principali e power center e sottoquadri elettrici di settore; quadri di rifasamento fisso e automatico; linee di distribuzione principali e secondarie (comprensivo di cavi, canalizzazioni, scatole di derivazione); impianti elettrici di illuminazione (compresi i punti comando, i punti luce, impianti di illuminazione di emergenza e di segnalazione vie di fuga); impianti di FM (comprese le prese sia interne che esterne); impianti di terra ed equipotenziali (comprensivo di pozzetti, dispersori, cavi PE collegamenti e nodi equipotenziali); impianti di protezione dalle scariche atmosferiche.
Rientrano, inoltre, le attività di gestione e manutenzione degli impianti antifurto, automazioni in genere, porte scorrevoli, impianti chiamata, impianti citofonici, TVCC; sono esclusi impianti telefonia e dati. Sono in carico all’Appaltatore tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di questo servizio che nel seguito del presente documento sarà denominato **“Servizio di gestione e manutenzione impianti elettrici e speciali”**.
- **Servizio di gestione e manutenzione impianti antincendio** (centrali di pressurizzazione, reti antincendio, impianti ad idrante, sistema di rilevazione incendi con relative centraline e rete di rilevazione). Sono in carico all’Appaltatore tutte le verifiche periodiche di legge da prevedersi per le apparecchiature/opere oggetto di questo servizio che nel seguito del presente documento sarà denominato **“Servizio di gestione e manutenzione impianti antincendio”**;

- **Servizio di prevenzione legionella** all'interno del quale rientrano le attività di prevenzione e bonifica della legionella negli impianti idrici di produzione e distribuzione acqua calda per il miglioramento dell'IAQ (Indoor Air Quality) e per la prevenzione ed il contenimento del rischio "legionella" all'interno degli stessi impianti. Il servizio è comprensivo di gestione e valutazione del rischio Legionella. Nel seguito sarà denominato "**Servizio prevenzione rischio legionella**".
- **Servizio di bonifica e sanificazione impianti aeraulici**. Il servizio è finalizzato alla pulizia e sanificazione di tutti i componenti impiantistici delle Unità di Trattamento Aria, dei sistemi di Ventilazione dell'aria, dei sistemi di estrazione, dei circuiti canalizzati di distribuzione e di ripresa dell'aria in ambiente, delle griglie di ripresa esterne nel rispetto delle indicazioni delle Linee Guida Ministeriali del 05/10/2006 indicanti i protocolli ACR2006 AIISA-NADCA. Nel seguito sarà denominato "**Servizio di bonifica e sanificazione impianti aeraulici**".

Nell'ambito dell'Appalto rientrano altri servizi riassumibili in attività di governo e di presidio. Di seguito vengono elencate le principali attività che sono richieste all'Appaltatore:

- Presidio impianti;
- Centrale Operativa;
- Gestione del Call Center;
- Pronto intervento e reperibilità;
- Progettazione e gestione del Sistema informativo per il governo dei Servizi;
- Pianificazione e programmazione degli interventi attraverso il Piano di Manutenzione;
- Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica;
- Consulenza e assistenza tecnico amministrativa;
- Rendicontazione periodica;
- Consegna e riconsegna degli impianti;
- Livelli di servizio;
- Piano delle Sicurezza.

Tali attività nel seguito del presente documento saranno denominate "**Servizi di governo**".

Rientrano, infine, tra le attività in appalto compresi nel canone, i **proposte di interventi di riqualificazione energetica** definiti come l'insieme di interventi che l'Appaltatore definirà in fase di gara con proposte migliorative a costo zero per la Stazione Appaltante.

L'Appaltatore, in virtù dei sopralluoghi tecnici che sarà obbligato ad effettuare presso gli impianti e/o beni oggetto dell'appalto, dovrà produrre proposte finalizzate ad interventi di riqualificazione energetica.

Sono esclusi dagli oneri previsti dai servizi sopraelencati gli interventi di modifica e miglioria richiesti dalla Stazione Appaltante o imposti dalla Legge (quali ad esempio quelli di adeguamento normativo sopraggiunto a valle della realizzazione delle opere di adeguamento previste a progetto) o dagli Enti di controllo, nonché la riparazione dei danni che siano effetto di atti vandalici o di eventi imprevedibili, come sopra definiti.

1.5 DEFINIZIONI

Ai fini del presente Capitolato, ove non meglio precisato ed in relazione a quanto previsto dai disposti normativi vigenti, si devono considerare le definizioni sotto riportate.

Stazione Appaltante: Azienda Sanitaria Locale AV

Appaltatore: L'impresa, costituita nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente a livello nazionale e comunitario, alla quale si intende affidare l'Appalto e con cui l'Amministrazione della Stazione Appaltante firmerà il contratto. Esso può identificarsi anche con il capofila di un'associazione temporanea di impresa.

R.T.C.: Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, raggruppamento di imprese rispondenti ai requisiti di gara.

Anagrafe: Censimento degli immobili, delle aree e degli impianti e del loro stato manutentivo, il reperimento dei dati, la loro organizzazione ed archiviazione.

Responsabile di Commessa per l'ASL AV: La persona, o il gruppo di persone, che sarà incaricata dalla Stazione Appaltante come responsabile dei rapporti con l'Appaltatore. Al Responsabile di Commessa per l'ASL AV spetterà il compito di verificare, monitorare e vagliare l'attività dell'Appaltatore. L'Appaltatore dovrà fornire al Responsabile di Commessa per l'ASL AV ogni informazione o documentazione richiesta.

Capitolato Speciale d'Appalto: Documento nel quale la Stazione Appaltante descrive:

- i beni oggetto della "Gestione Integrata di Manutenzione";
- le sue richieste;
- i modi per verificare il soddisfacimento delle richieste;
- i criteri con cui trattare;
- le eventuali variazioni quantitative e qualitative dei beni;
- le eventuali variazioni della disponibilità a produrre e/o espletare il servizio richiesto;
- gli effetti delle migliorie apportate.

Direttore di Commessa per l'Appaltatore: Il rappresentante dell'Appaltatore che dirigerà, in stretto coordinamento con la propria Direzione Tecnica, l'intero processo manutentivo, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica e operativa. Rappresenta inoltre l'interfaccia principale con la Stazione Appaltante.

Concorrente: Ciascuno dei soggetti selezionati, siano essi in forma singola che raggruppata, invitati a presentare offerta per la gara.

Contratto di Appalto: Il contratto che sarà stipulato fra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore per l'esecuzione dei servizi.

Contratto di gestione e manutenzione: Contratto riferito ad una pluralità di servizi sostitutivi delle normali attività di manutenzione/conduzione con piena responsabilità sui risultati da parte dell'Appaltatore.

Diagnostica: Insieme delle attività finalizzate alla conoscenza dello stato e delle condizioni di funzionamento dell'edificio e delle sue parti.

Fase di avviamento del contratto: Periodo di tempo in cui l'Appaltatore può assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative della Stazione Appaltante; entrambe le Parti possono monitorare tutte le condizioni pattuite, al fine di perfezionare di comune accordo il contratto.

Immobile: Singolo edificio o complesso di edifici, oggetto di manutenzione. Può inoltre essere definito come un singolo edificio o complesso di edifici e loro pertinenze (quali spazi non edificati, a verde e a parcheggio, attrezzature degli spazi esterni), compreso quant'altro deve essere oggetto del servizio.

Mandatario: Per i concorrenti raggruppati o raggruppandi, il componente che assume il ruolo di rappresentante dell'Associazione Temporanea di Imprese.

Offerta: Atto con cui una parte (Appaltatore) propone a determinate condizioni (clausole contrattuali e prezzi) di fornire o svolgere un *servizio di manutenzione in Appalto* ad un potenziale cliente (Stazione Appaltante), di propria iniziativa o rispondendo ad una specifica richiesta.

Prestazione integrativa: Per prestazione integrativa s'intendono tutti quegli interventi anche estremamente differenziati, non previsti ma richiesti dalla Stazione Appaltante durante il corso dell'Appalto.

In questo caso, l'impresa metterà a disposizione della Stazione Appaltante la propria capacità organizzativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi.

Costituiscono prestazioni integrative:

- assistenza a Ditte terze;
- modifiche a componenti impiantistici;
- modifiche e trasformazioni di locali a seguito di nuove esigenze;
- riparazioni e ripristini dovuti ad atti vandalici, fatto salvo quanto precisato nel Capitolato Speciale d'Appalto Parte Tecnica, nonché riparazioni, ripristini ed opere provvisorie per danni conseguenti ad eventi atmosferici e cause di forza maggiore.

Progetto del contratto di manutenzione/conduzione: documento nel quale l'Appaltatore descrive:

- le politiche di manutenzione/conduzione che intende applicare;
- i piani di manutenzione/conduzione che intende applicare;
- l'organizzazione che intende darsi.

Pronto intervento: Per pronto intervento s'intende: dare l'immediata esecuzione a tutti gli interventi urgenti richiesti dalla ASL AV o rilevati tali dall'Appaltatore durante il corso di sopralluoghi manutentivi al fine di salvaguardare l'integrità fisica delle persone, di non interrompere lo svolgimento delle attività lavorative, di ripristinare il corretto funzionamento di impianti e di non arrecare danni a cose di proprietà dell'ASL AV o di proprietà di terzi. Per l'esecuzione di tali interventi l'Appaltatore dovrà organizzare un servizio "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera. Gli interventi effettuati in pronto intervento sono compresi nel forfait, nella misura di quanto indicato nella manutenzione a guasto.

Utente: Persona che usufruisce dei servizi e/o che svolge le attività lavorative all'interno degli immobili oggetto dell'Appalto.

Manutenzione: Combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione volte a mantenere o a riportare un'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta (Norma UNI 9910).

Manutenzione preventiva: Le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possano essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi, e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente. Non è pertanto compresa nella manutenzione preventiva la sostituzione di parti avariate, vetuste od obsolete. Rientrano tra le attività di manutenzione preventiva la manutenzione ciclica, la manutenzione predittiva e la manutenzione secondo condizione.

Manutenzione correttiva o a guasto (straordinaria): Tutti gli interventi atti a ricondurre il funzionamento di un impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente, a seguito della rilevazione di un guasto o di un'avaria, mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto stesso.

Franchigia: pari ad € 250,00; costituisce il limite economico al di sotto del quale le attività devono essere compensate nel canone al Fornitore perché in esso comprese. Essa è riferita all'intervento minimo di

ripristino la cui avaria o guasto è causata da un unico evento. Nel caso in cui l'importo dell'intervento minimo di ripristino sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione sarà tenuta a retribuire il Fornitore solo per l'importo eccedente quello della franchigia stessa, solo ed esclusivamente per il costo dei ricambi, il costo della manodopera è sempre compresa nella canone annuo, tranne che per gli interventi di ampliamento e/o realizzazione di nuove opere.

Guasto: La cessazione dell'attitudine di un componente ad eseguire la funzione richiesta.

Avaria: Stato di un componente caratterizzato dalla sua inabilità ad eseguire una funzione richiesta, non comprendente l'inabilità durante la manutenzione preventiva od altre azioni pianificate oppure dovute alla mancanza di mezzi esterni.

Manutenzione di opportunità: Insieme delle operazioni di manutenzione condotte in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento tale da realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative.

Attività extra canone: Attività non comprese nel canone e come tali saranno attivate in seguito a richiesta e successiva autorizzazione del Responsabile di Commessa per l'ASL AV.

Gradi giorno (GG) di un periodo: La somma, estesa a tutti i giorni del periodo che si vuole considerare, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.

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

Tolleranza della temperatura dell'aria in un ambiente: valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per rideterminare e stabilire le condizioni di regime a seguito di più o meno variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi.

Superficie lorda [S_l]: la superficie lorda complessiva dell'immobile è costituita dalla somma delle superfici lorde dei diversi livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:

- Piani, totalmente o parzialmente interrati, che siano praticabili ed utilizzati dalla Stazione Appaltante anche per funzioni semplici quali, ad esempio, depositi, magazzini, vani tecnici ed archivi. Non rientrano nel calcolo della superficie i piani di fondazione (ispezione delle fondazioni), le intercapedini orizzontali e verticali, anche se ispezionabili, ed ogni altro "vano morto" non utilizzabile senza interventi di modifica della condizione;
- Piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);
- Soppalchi o livelli interpiano compresi tra i piani fuori terra, purché dotati di impiantistica;
- Piano sottotetto comprendente gli spazi utilizzabili per la funzione principale ed accessoria propria dell'edificio e dotati dei requisiti di usabilità/agibilità. (non sono da considerarsi tali i sottotetti utilizzati come vani tecnici);

Non rientrano nel computo le terrazze non calpestabili, le chiostrine e gli spazi aperti nonché gli elementi decorativi esterni (pilastri, lesene, cornici, ecc) aggettanti dalle facciate degli edifici. Non rientrano nel calcolo della superficie i sottotetti e i soppalchi non utilizzati anche se ispezionabili.

Superficie netta: la superficie netta è la superficie utile calcolata sottraendo dalla superficie lorda la superficie occupata dallo spessore dei muri esterni ed interni ricompresi nel perimetro dell'edificio.

Volume di edificio: cubatura lorda (Norma UNI 10379) dell'edificio così misurata:

- Le dimensioni orizzontali si misureranno al filo esterno delle murature, escluse cornici, lesene, balconi ed altri sporti;

- Le altezze si misureranno dalla quota di calpestio del piano più basso (terreno, seminterrato, interrato) alla quota dei bocchettoni (nelle coperture piane) e a quelle di gronda (nelle coperture a tetto);
- I portici coperti saranno inclusi nella cubatura solo nel caso siano provvisti di impianti tecnologici; Al volume così determinato saranno detratti i volumi compresi tra controsoffitto e soffitto.

Volume riscaldato invernale: volume lordo delle parti di edificio servite da impianti che nella stagione invernale consentono il riscaldamento ed il mantenimento della temperatura ai valori prescritti dalla Stazione Appaltante, mediante corpi radianti, termoconvettori, aerotermi.

Volume termoventilato: volume lordo delle parti di edificio servite da impianti che nella stagione invernale consentono il riscaldamento ed il mantenimento della temperatura ai valori prescritti dalla Stazione Appaltante, mediante termoventilazione.

Volume condizionato nella stagione estiva/invernale: volume lordo delle parti di edificio che nella stagione estiva/invernale sono servite da impianti che consentono la regolazione ed il controllo accurato ed indipendente della temperatura ambiente e dell'umidità relativa permettendone il mantenimento ai valori prescritti dalla Stazione Appaltante. Tali impianti devono possedere tutti i seguenti requisiti: trattamento centralizzato dell'aria primaria comprensivo di filtrazione, preriscaldamento, raffreddamento, umidificazione e post riscaldamento.

Volume raffrescato: volume lordo delle parti di edificio servite da impianti che nella stagione estiva consentono il raffrescamento ed il mantenimento della temperatura ai valori prescritti dalla Stazione Appaltante mediante termoconvettori, aerotermi.

Ricambi d'aria ambiente: numero di volte che, nell'unità di tempo (1 ora), viene rinnovata l'aria interna in quantità pari al volume dell'ambiente considerato. Il valore che si determina deve essere pertanto al netto di eventuali ricircolazioni prodotte dalla macchina di climatizzazione. L'unità di misura è quella del volume/ora (mc/h).

1.6 FORMA DELL'APPALTO

Per il raggiungimento degli obiettivi definiti in premessa, Azienda Sanitaria di Avellino ha deciso di avvalersi di un Appalto esperito ai sensi dell'art. 60, D.Lgs. 50/2016 a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base, quindi, di criteri tecnici ed economici nelle modalità di cui alla Linea Guida n. 2 di attuazione al D. Lgs 50/2016.

L'Appalto verrà aggiudicato al Concorrente che avrà conseguito il punteggio massimo totale quale somma dei singoli punteggi assegnati a ciascuno dei sopraindicati elementi (merito tecnico ed economico). La valutazione avverrà mediante l'attribuzione di un punteggio secondo quanto specificato nel Disciplinare di Gara.

1.7 VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Ai sensi della vigente normativa, la ASL AV si riserva la facoltà di **estendere o ridurre** le prestazioni di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto, aggiungendo o togliendo componenti, servizi, immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati in sede di gara, che, a causa di circostanze impreviste, siano divenuti necessari per ottimizzare le prestazioni richieste dal presente Appalto.

Per esigenze proprie della Stazione Appaltante, quali contratti già in essere con altre Imprese per servizi in appalto o lavori di costruzione o ristrutturazione in corso presso gli immobili interessati all'appalto del presente capitolato, la Stazione Appaltante stessa si riserva la facoltà di procedere alla consegna frazionata dei vari immobili e dei servizi ed in tempi successivi senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi ovvero possa accampare pretesa alcuna.

L'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni ai servizi assunti in confronto alle previsioni contrattuali.

Egli ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dalla Stazione Appaltante e che questa gli abbia ordinato, purché non mutino essenzialmente la natura dei servizi e prestazioni comprese nell'Appalto, o previste dall'Appaltatore in fase di offerta.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte.

1.8 DURATA DELL'APPALTO

L'Appalto avrà una durata pari a 1 (uno) anno a decorrere dalla data di consegna degli impianti. Peraltro, è fatto obbligo alla Ditta aggiudicataria di accettare eventuali proroghe del presente contratto per ulteriore 1 (uno) anno, previa comunicazione da parte della Stazione Appaltante almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza contrattuale e delle eventuali proroghe. Da tale data, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Appaltatore previsti dai Documenti Contrattuali.

1.9 AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo posto a base di gara è pari ad **€ 2.650.000,00** (euro duemilioneisecentocinquantamila/00) oltre IVA, di cui € 50.000,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Esso è così ripartito:

- € 2.550.000,00 (euro duemilionicinquecentocinquantamila/00) per attività e prestazioni compensate a canone;
- € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
- € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) quale plafond per servizi/lavori di manutenzione straordinaria.;

Si evidenzia che l'Appaltatore, da subito, s'intende impegnato ed obbligato ad eseguire le opere richieste che troveranno spazio economico nelle somme messe a disposizione dalla Stazione Appaltante per i lavori ed i servizi di manutenzione straordinaria.

Gli importi indicati tengono conto di tutti gli oneri connessi per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto alle modalità di pagamento previste. Tutti gli importi indicati sono al netto di I.V.A.

La Stazione Appaltante, durante l'attuazione dell'Appalto può ordinare, alle stesse condizioni del contratto, un aumento o una diminuzione dei servizi fino alla concorrenza del quinto dell'ammontare complessivo (I.V.A. esclusa) ai sensi del art. 11 del R.D. n. 2440 del 1923.

L'importo di offerta comprenderà tutti gli adempimenti che l'Appaltatore dovrà porre in essere per l'espletamento dei Servizi e delle attività a ciascun Servizio correlate. Essi si intendono altresì comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, provvigione o altro diritto spettanti all'Appaltatore, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Appaltatore, dai suoi subfornitori o subappaltatori per la realizzazione dei Servizi.

I prezzi dell'offerta dovranno essere formulati sulla base delle indicazioni contenute nel Disciplinare di Gara ed allegati e nel presente Capitolato Speciale d'Appalto ed allegati.

L'Appaltatore, per il fatto stesso di avere presentato la propria offerta, riconosce espressamente che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi offerti ed a regola d'arte, tutti i servizi in Appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica, di persone o cose.

1.10 CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata con il criterio previsto dall'art. 95 comma 3, del D.Lgs. n.° 50/2016 e cioè a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti secondo i criteri e le modalità indicate nel Disciplinare di Gara.

In particolare, l'offerta tecnica dovrà essere strutturata secondo le indicazioni descritte nel Disciplinare di gara e di seguito richiamate:

1) INDICE GENERALE della documentazione costituente l'offerta tecnica

2) RELAZIONE SINTETICA ILLUSTRATIVA, contenente i principali elementi dell'offerta tecnica presentata. La predisposizione di tale relazione dovrà tener conto dei criteri di valutazione qualitativi ai fini dell'attribuzione del punteggio.

La Relazione di cui alla Sezione 1) dovrà essere redatta, nel formato di seguito esplicitato, **in un numero massimo di 50 pagine**.

3) STRUTTURA GENERALE DELLA DITTA OFFERENTE contenente almeno i seguenti argomenti:

- struttura dell'organizzazione generale in termini di personale tecnico di supporto e addetti operativi;
- esperienza relativa a prestazioni eseguite o in essere presso analoghe sedi nonché particolari esperienze acquisite nella gestione di impianti tecnologici simili;
- presenza di strutture interne e metodologie dedicate all'aggiornamento e alla formazione nonché all'apprendimento e allo sviluppo di nuove tecniche.

La relazione di cui alla sezione 1) dovrà essere redatta, nel formato esplicitato a seguire, in un **numero massimo di 100 pagine; sono ammessi al massimo 5 allegati**.

4) ORGANIZZAZIONE DI COMMESSA PROPOSTA contenente almeno i seguenti argomenti:

- Tipologia organizzativa proposta per la commessa;
- Tipologia e professionalità delle risorse umane previste dall'impresa offerente;
- Formazione del personale dedicato al servizio;
- Servizio di reperibilità e pronto intervento.

La relazione di cui alla sezione 2) dovrà essere redatta, nel formato esplicitato a seguire, in un **numero massimo di 150 pagine; sono ammessi al massimo 5 allegati**.

5) MODALITÀ' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO, contenente almeno i seguenti argomenti:

- soluzioni peculiari adottate per l'esecuzione del servizio con particolare riferimento alla tipologia di utenza oggetto del servizio (comprovata applicazione su appalti analoghi);
- utilizzo di sistemi informativi per la gestione dell'Appalto;
- sviluppo piani di manutenzione con riportata la frequenza degli interventi manutentivi proposti per mantenere il sistema edificio-impianto in perfetto stato d'uso;
- sviluppo del Piano di Gestione Ambientale contenente la descrizione della metodologia ai sensi della norma UNI EN ISO 14001:2004;
- sviluppo del Piano di Qualità specifico di commessa e del Piano di Sicurezza relativi ai servizi da erogare;
- modalità di gestioni speciali inerenti gli impianti oggetto dell'appalto quali Gestione di eventuali situazioni di crisi;
- migliorie gestionali e/o ulteriori servizi proposti, senza alcun onere per l'Amministrazione, al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio impiantistico e di ridurre i costi generali di gestione.

6) ANALISI DETTAGLIATA DELLO STATO DI FATTO DEGLI IMPIANTI contenete almeno i seguenti argomenti:

- relazione descrittiva;
- censimento impiantistico;
- elaborati grafici attestanti la piena conoscenza degli impianti e delle apparecchiature;
- anagrafica impiantistica.

7) PROPOSTE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA A COSTO ZERO PER LA STAZIONE APPALTANTE.

Tali proposte di lavori dovranno evidenziare, per ogni singolo intervento, le motivazioni per cui sono state proposte e gli obiettivi che si intendono raggiungere (energetici, sicurezza, affidabilità, riduzioni emissioni, riduzione consumi, ecc). Non saranno prese in considerazione proposte non adeguatamente giustificate.

1.11 ELENCO DOCUMENTI

Sono parte integrante del presente Capitolato Speciale d'Appalto i seguenti documenti:

- Fascicolo II - Definizione tecnica dei servizi oggetto di appalto
- Allegato A: Elenco degli immobili
- Allegato B: Elenco dei servizi
- Allegato C: Dati di riferimento del Servizio Energia
- Allegato D: Ore giornaliere di funzionamento degli impianti termici
- Allegato E: Dati di censimento impiantistico
- Allegato F: Piano di Manutenzione (attività di manutenzione ordinaria)
- Allegato G: Schema di offerta
- Allegato H: Elenco dipendenti operanti con le ditte detentrici di contratti di appalto per manutenzione impianti

2. CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO

2.1 STIPULA DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante, espletato il procedimento di aggiudicazione, comunicherà all'impresa aggiudicataria il risultato della gara, invitandola, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione (telegramma/lettera A.R./fax) a:

- costituire nelle forme di legge, la garanzia definitiva prevista nel presente Capitolato Speciale di Appalto;
- consegnare la documentazione ed i certificati necessari per la verifica del possesso dei requisiti;
- fornire gli atti relativi al mandato conferito alla Capogruppo in caso di RTC;
- depositare copia delle polizze di assicurazione previste nel presente Capitolato Speciale di Appalto;
- rimettere, mediante deposito presso la tesoreria del Azienda Sanitaria Locale di Avellino le spese relative alla stipulazione del contratto;
- inviare la documentazione prescritta per il rilascio delle comunicazioni e delle informazioni Antimafia, ai sensi del Regolamento approvato con D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252.

Se l'Impresa aggiudicataria rifiutasse di addivenire alla stipula del contratto o ritardasse gli adempimenti di propria spettanza di 30 giorni oltre il termine fissato per l'invio della documentazione, la Stazione Appaltante potrà dichiararla decaduta dall'aggiudicazione incamerando la cauzione provvisoria prevista nel bando di gara. Nel caso che l'impresa aggiudicataria venisse dichiarata decaduta la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di affidare l'Appalto al concorrente che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di aggiudicazione della gara, ponendo a carico dell'Impresa inadempiente gli eventuali oneri e maggiori spese derivanti da ciò.

2.2 FASE DI AVVIO DEL CONTRATTO

Dal momento in cui viene firmato da entrambe le parti il verbale di consegna, ha luogo l'attivazione del servizio. Tuttavia si concede all'Appaltatore un periodo massimo di 3 (tre mesi) mesi di *"familiarizzazione"* con gli edifici/impianti. In tale periodo l'impresa aggiudicataria potrà affinare definitivamente le consistenze e mettere a regime l'organizzazione di commessa ed i relativi sistemi informatici.

Trascorso tale periodo di messa a regime del sistema, inizierà il monitoraggio ed il controllo del servizio da parte dell'ASL AV.

2.3 PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà provvedere, durante tutto il corso contrattuale, a:

- l'assunzione da parte dell'Appaltatore della mansione di Terzo Responsabile;
- la preventiva indicazione che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa l'indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;
- l'esecuzione delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia;

2.4 VARIAZIONE DEL SERVIZIO IN FASE DI GESTIONE CONTRATTUALE

La presentazione dell'offerta costituisce impegno al soddisfacimento di tutti (nessuno escluso) gli obblighi scaturenti dal contenuto del presente Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati e comunque da tutti i documenti facenti parte del contratto. Oltre ai servizi elencati nella sezione "Oggetto dell'Appalto", la Stazione Appaltante si riserva di richiedere, nel corso del contratto, ulteriori servizi, ma comunque correlati agli scopi generali dell'Appalto, per i quali si procederà in conformità a quanto previsto dall'art. n.° 63 comma 3 lettera b) del D.Lgs.50/2016.

Patti integrativi e aggiuntivi

La Stazione Appaltante potrà richiedere in qualsiasi momento del periodo contrattuale la sottoscrizione di patti integrativi e aggiuntivi al contratto originario per adeguare i servizi appaltati alle nuove documentate esigenze derivanti dallo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

2.5 OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle eventualmente emanate nel corso del contratto. L'Appaltatore dovrà eseguire i servizi, le prestazioni ed i lavori, contrattualmente affidati nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- esecuzione di opere pubbliche;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;

- autorizzazioni e concessioni edilizie da parte del Comune;
- autorizzazioni igienico - sanitarie;
- conduzione impianti termotecnici;
- conduzione impianti elettrici e speciali;
- conduzione impianti idrico-sanitari;
- conduzione impianti antincendio;
- pulizia e sanificazione degli impianti di climatizzazione e ventilazione.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali leggi e regolamenti che l'Appaltatore deve rispettare.

Norme di legge di carattere generale:

- Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n° 50 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE.
- Decreto Ministeriale 9 aprile 2000 "Capitolato generale dei lavori pubblici".
- D.P.R. 554/1999 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni" e s.m.i.
- D.P.R. 675/1996 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" e s.m.i.
- L. 406/1991 parte non abrogata "Attuazione della Direttiva 89/440/CEE in materia di procedure di aggiudicazione degli appalti di lavori pubblici".
- L. 55/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Norme sui rifiuti:

- D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale"
- DLgs 22/1997 "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio" e s.m.i.

Legislazione di riferimento per "Efficienza Energetica":

- D. M. del 26.06.2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- D.P.R. del 02.04.2009, n. 59 – Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19.08.2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia;
- Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE.
- Legge 24 dicembre 2007 n. 244 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 285 della Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28/12/07 in cui vengono definiti alcuni commi di interesse energetico e ambientale, con proroga gli incentivi già previsti dalla Finanziaria 2007 sino a tutto il 2010 e ne introduce di nuovi.
- D. Lgs. del 29.12.2006, n. 311 e D.M. del 19.02.2007 "Certificazione energetica degli edifici";
- D. Lgs. del 12.2006, n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.08-2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- Decreto Ministero Attività Produttive 6 febbraio 2006: "Criteri per l'incentivazione della produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare".

- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311: "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- DM 20 luglio 2004, "Nuova individuazione degli obiettivi quantitativi per l'incremento dell'efficienza energetica negli usi finali di energia, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. 16 marzo 1999, n. 79"
- Deliberazione 18 settembre 2003, "Linee guida per la preparazione, esecuzione e valutazione dei progetti di cui all'art. 5, comma 1, dei decreti ministeriali 24 aprile 2001 e per la definizione dei criteri e delle modalità per il rilascio dei titoli di efficienza energetica"
- DM 17 marzo 2003, "Aggiornamenti agli allegati F e G del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia"
- Direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia (GUCE L 1/65 del 04.01.2003);
- Decreto Ministeriale 24 aprile 2001: "Individuazione degli obiettivi quantitativi nazionali di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili di cui all'art 16, comma 4, del D.Lgs. 23 maggio 2000, n.164".
- Decreto Ministeriale 3 agosto 1995: "Approvazione della convenzione-tipo per la concessione dei contributi per iniziative oggetto la locazione finanziaria di cui alla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di suo razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- Deliberazione della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome 1 dicembre 1994: "Criteri direttivi, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, di cui all'art. 11 della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- Circolare Ministeriale 3 marzo 1993, n. 226/F: "Art. 19 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10. Obbligo di nomina e comunicazione annuale del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia".
- Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F: "Art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10. Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici. Indicazioni interpretative e di chiarimento".
- Decreto Ministeriale 13 dicembre 1993: "Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici".
- Decreto Ministeriale 15 febbraio 1992: "Agevolazioni fiscali per il contenimento dei consumi energetici negli edifici".
- Circolare Ministeriale 2 marzo 1992, n. 219/F: "Art. 19 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10. Obbligo di nomina e comunicazione annuale del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia".
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di suo razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3151: "Criteri di valutazione delle grandezze atte a rappresentare le proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie".

Legislazione di riferimento per Impianti Termici e di Condizionamento:

- Decreto Ministeriale 11 febbraio 2014 Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e rapporto di efficienza energetica di cui al D.P.R. 74/2013.
- Legge 3 agosto 2013 n. 90 Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale
- Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63 Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 74 Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art. 4, comma 1) lettere a) e c) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- Decreto Ministero 22 gennaio 2008 n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Decreto Ministero delle Attività Produttive 29 novembre 2004 "Modifiche alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei comuni italiani, allegata al regolamento per gli impianti termici degli edifici, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412".
- Decreto Ministero delle Attività Produttive 17 marzo 2003: "Aggiornamenti agli allegati F e G del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia".
- Decreto Ministero delle Attività Produttive 3 dicembre 2001: "Modificazioni alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei comuni italiani, allegata al regolamento per gli impianti termici degli edifici".
- Decreto Ministeriale 4 luglio 2001: "Modifiche alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei comuni italiani, allegata al regolamento per gli impianti termici degli edifici, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412".
- Decreto Ministeriale 6 novembre 2001: "Modifiche alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei comuni italiani, allegata al regolamento per gli impianti termici degli edifici, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412".
- Decreto Ministeriale 4 agosto 2000: "Modificazioni alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei comuni italiani, allegata al regolamento per gli impianti termici degli edifici, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412".
- Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 551: "Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia".
- Decreto Ministeriale 2 aprile 1998: "Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi".
- Decreto Ministeriale 12 aprile 1996: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esecuzione degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi".

- Decreto Ministeriale 16 maggio 1995: "Modificazioni ed integrazioni alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei comuni italiani allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, concernente il contenimento dei consumi di energia degli impianti termici degli edifici".
- Circolare 12 aprile 1994, n. 233/F: "Art. 11 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici. Indicazioni interpretative e di chiarimento".
- Decreto Ministeriale 6 agosto 1994: "Modificazioni ed integrazioni alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei comuni italiani allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, concernente il contenimento dei consumi di energia degli impianti termici degli edifici".
- Decreto Ministeriale 6 agosto 1994: "Recepimento delle norme UNI attuative del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante il regolamento per il contenimento dei consumi di energia degli impianti termici degli edifici e rettifica del valore limite del fabbisogno energetico normalizzato".
- Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- Circolare Ministero dell'Interno 29 luglio 1971, n. 73: "Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi".
- Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1970, n. 1391: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".

Normativa Tecnica di riferimento "Risparmio energetico e ritenzione di calore" alla revisione corrente

- UNI TS 11300:2012 – Parte 4 Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.
- UNI TS 11300:2010 – Parte 3 Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva.
- UNI TS 11300:2008 – Parte 1 Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale.
- UNI TS 11300:2008 – Parte 2 Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.
- UNI EN ISO 10077-1:2007: "Prestazione termica di finestre, porte e chiusure oscuranti - Calcolo della trasmittanza termica".
- UNI EN 1745:2005: "Muratura e prodotti per muratura - Metodi per determinare i valori termici di progetto".
- UNI EN ISO 13790:2005: "Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento".
- UNI 10379:2005: "Riscaldamento degli edifici - Fabbisogno energetico convenzionale normalizzato".
- UNI EN ISO 13791:2005: "Prestazione termica degli edifici - Calcolo della temperatura interna estiva di un locale in assenza di impianti di climatizzazione - Criteri generali e procedure di validazione".
- UNI EN ISO 13792:2005: "Prestazione termica degli edifici - Calcolo della temperatura interna estiva di un locale in assenza di impianti di climatizzazione - Metodi semplificati".

- UNI EN ISO 15927-4:2005: "Prestazione termoigrometrica degli edifici - Calcolo e presentazione dei dati climatici - Parte 4: Dati orari per la valutazione del fabbisogno annuale di energia per il riscaldamento e il raffrescamento".
- UNI EN ISO 15927-5:2005: "Prestazione termoigrometrica degli edifici - Calcolo e presentazione dei dati climatici - Parte 5: Dati per il carico termico di progetto per il riscaldamento degli ambienti".
- UNI EN ISO 15927-1:2004: "Prestazione termoigrometrica degli edifici - Calcolo e presentazione dei dati climatici - Medie mensili dei singoli elementi meteorologici".
- UNI EN ISO 7726:2002: "Ergonomia degli ambienti termici - Strumenti per la misurazione delle grandezze fisiche".
- UNI EN ISO 10551:2002: "Ergonomia degli ambienti termici - Valutazione dell'influenza dell'ambiente termico mediante scale di giudizio soggettivo".
- UNI EN ISO 12894:2002: "Ergonomia degli ambienti termici - Supervisione medica per persone esposte ad ambienti molto caldi o molto freddi".
- UNI EN 832:2001: "Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento - Edifici residenziali".
- UNI EN ISO 13370:2001: "Prestazione termica degli edifici - Trasferimento di calore attraverso il terreno - Metodi di calcolo".
- UNI EN ISO 9288:2000: "Isolamento termico - Scambio termico per radiazione - Grandezze fisiche e definizioni".
- UNI EN ISO 9346:2000: "Isolamento termico - Trasferimento di massa - Grandezze fisiche e definizioni".
- UNI EN ISO 7345:1999: "Isolamento termico - Grandezze fisiche e definizioni".
- UNI EN ISO 10211-1:1998: "Ponti termici in edilizia - Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali".
- UNI 10375:1995: "Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti".
- UNI 10349:1994: "Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici".
- UNI 10351:1994: "Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità al vapore".
- UNI 10355:1994: "Murature e solai. Valori della resistenza termica e metodo di calcolo".
- UNI 10347:1993: "Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Energia termica scambiata tra una tubazione e l'ambiente circostante. Metodo di calcolo".
- UNI 10348:1993: "Riscaldamento degli edifici. Rendimenti dei sistemi di riscaldamento. Metodo di calcolo".
- UNI 9252:1988: "Isolamento termico. Rilievo e analisi qualitativa delle irregolarità termiche negli involucri degli edifici. Metodo della termografia all'infrarosso".

Normativa Tecnica di riferimento "Impianti ad energia rinnovabile" alla revisione corrente

- UNI EN 12975-1:2006: "Impianti solari termici e loro componenti - Collettori solari - Parte 1: Requisiti generali".
- UNI EN 12975-2:2006: "Impianti solari termici e loro componenti - Collettori solari - Parte 2: Metodi di prova".
- UNI EN 12976-1:2006: "Impianti solari termici e loro componenti - Impianti prefabbricati - Parte 1: Requisiti generali".
- UNI EN 12976-2:2006: "Impianti solari termici e loro componenti - Impianti prefabbricati - Parte 2: Metodi di prova".
- UNI ENV 12977-1:2004: "Impianti solari termici e loro componenti - Impianti assemblati su specifica - Requisiti generali".
- UNI ENV 12977-2:2004: "Impianti solari termici e loro componenti - Impianti assemblati su specifica - Metodi di prova".

- UNI ENV 12977-3:2004: "Impianti solari termici e loro componenti - Impianti assemblati su specifica - Caratterizzazione delle prestazioni dei serbatoi di stoccaggio per impianti di riscaldamento solare".
- UNI EN 255-3:1998: "Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico - Riscaldamento - Prove e requisiti per la marcatura delle apparecchiature per acqua calda per uso sanitario".
- UNI 10458:1995: "Impianti per la produzione di gas biologico (biogas). Classificazione, requisiti, regole per la costruzione, l'offerta, l'ordinazione e il collaudo".
- UNI 9711:1991: "Impianti termici utilizzando energia solare. Dati per l'offerta, ordinazione e collaudo".
- UNI 8873-1:1987: "Impianti solari. Accumuli ad acqua. Criteri di accettazione".
- UNI 8873-2:1987: "Impianti solari. Accumuli ad acqua. Metodi di prova".
- UNI 8937:1987: "Collettori solari piani ad aria. Determinazione del rendimento termico".
- UNI 8477-2:1985: "Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi".
- UNI 8211:1981: "Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici".

Normativa di riferimento per gli impianti elettrici

- Decreto n. 37 del 22.01.2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11 quaterdecies, comma 13, lettera a)
- Legge n. 248 del 02/12/05, recante riordino delle disposizioni in materia di attività dell'installazione degli impianti all'interno degli edifici (ex-legge 46/90).
- Prescrizioni dei VV.F.F. e dell'Autorità locali;
- CEI 11-1: Impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in corrente alternata
- CEI 64-8 Impianti elettrici utilizzatori. Norme generali;
- CEI 64-8/7 Impianti elettrici in ambienti particolari (locali adibiti ad uso medico);
- Guida CEI 64-56: Raccomandazioni per l'esecuzione degli impianti elettrici nei locali ad uso medico;
- CEI 11-8 Impianti di produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica Norme generali
- CEI 11.1 "Impianti di produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica. Norme generali";
- CEI EN 60439-1 (17-13/1): Quadri elettrici - Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (Quadri BT) - Parte 1a; Apparecchiature di serie soggette a prove di tipo (AS) e apparecchiature non di serie parzialmente soggette a prove di tipo (ANS);
- CEI 20-19 Cavi isolati con gomma con tensione nominale U_0/U non superiore a 450/750V;
- CEI 20-20 Cavi isolati con polivinilcloruro con tensione nominale U_0/U non superiore a 450/750V;
- CEI 20-22 Prove d'incendio su cavi elettrici;
- CEI 20-35 Prove sui cavi elettrici sottoposti al fuoco. Parte 1: prova di non propagazione della fiamma sul singolo cavo verticale;
- CEI 20-37: Prove sui gas emessi durante la combustione di cavi elettrici e dei materiali dei cavi;
- CEI 20-38/1: Cavi isolati con gomma non propaganti l'incendio e a basso sviluppo di fumi e gas tossici e corrosivi. Parte 1a - tensione nominale U_0/U non superiore a 0,6/1 kV;
- CEI 23-5: Prese a spina per usi domestici e similari;
- CEI 23-8: Tubi protettivi rigidi in polivinilcloruro ed accessori;
- CEI 23-14: Tubi flessibili in PVC e loro accessori;
- CEI 23-18: Interruttori differenziali per usi domestici e similari ed interruttori differenziali con sganciatori di sovracorrente incorporati per usi domestici e similari;
- CEI 11-25 Calcolo delle correnti di cto.cto;
- CEI 96-2: Trasformatori d'isolamento ad uso medicale;
- CEI 64-50 Edilizia residenziale - Guida per l'integrazione nell'edificio degli impianti elettrici utilizzatori, ausiliari e telefonici;

- CEI 70-1: Classificazione dei gradi di protezione degli involucri;
- CEI 34-21: Apparecchi d'illuminazione;
- Legge 791 del 18/10/1977: Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità Europee (n°73/23 CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione.

Normativa di riferimento per la prevenzione Incendi

- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 – “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”
- Decreto Ministeriale 9 marzo 2007, “Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco”.
- Decreto Ministeriale 16 febbraio 2007, “Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione”.
- Decreto Ministeriale 10 marzo 2005, “Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio”.
- Decreto Ministeriale 30 novembre 2004, “Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio”.
- Decreto Ministeriale 18 settembre 2002, “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private”. DM 9 maggio 2007, “Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio”.
- DM 10 marzo 1998, “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”.
- D. Lgs 493 del 14 agosto 1996 - Attuazione della direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di scelte sul luogo di lavoro.
- Circ. Min. N.24 del 26 gennaio 1993 - Impianti di protezione attiva antincendi.
- D.M. 8 marzo 1985 (misure urgenti di prevenzione incendi allegato A, punto O “Generalità, comma e) “impianti elettrici “e punto 8 “illuminazione di sicurezza”.
- Legge n° 818 del 7 dicembre 1984 (nulla osta provvisorio di prevenzione incendi).
- DM 30 novembre 1983, “Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi”.
- D.P.R. n° 689 DEL 26 maggio 1959 (aziende e lavorazione soggette, ai fini della prevenzione
- D.P.R. N.547 del 27 aprile 1955 - Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- Norma UNI VV.F. 10779 “Reti di idranti per l'estinzione di incendio” Norma UNI VV.F. 9490 “Alimentazioni idriche per impianti antincendio” Tutte le leggi, decreti e circolari di prevenzione incendi a carattere generale.

Normativa di riferimento per la sicurezza

- D.Lgs. 81/2008 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- D.M. 10.03.98
- D.M. n° 274 del 7/7/97 Regolamento d'Appalto.
- Legge n° 82 del 25/1/1994
- L. n° 257 del 27.03.92
- D.Lgs. n° 95 del 27.01.92
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 “Limiti massimi di esposizione al

rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

- Legge 9 gennaio 1989 n. 13: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici privati.
- D.M. 14 giugno 1989 n. 236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia pubblica sovvenzionata e agevolata."
- Legge 18 ottobre 1977 n. 791: "Attuazione della direttiva CEE n. 73/23 relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione.

Normativa di riferimento in tema di inquinamento

- Regolamento regionale e comunale di igiene tipo;
- D L.gs. 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- DPR 15 febbraio 2006, n. 147, "Regolamento concernente modalità per il controllo ed il recupero delle fughe di sostanze lesive della fascia di ozono stratosferico da apparecchiature di refrigerazione e di condizionamento d'aria e pompe di calore, di cui al regolamento (CE) n. 2037/2000"
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico"
- D.M. del 21.12.1990, n. 443 "Apparecchiature per il trattamento di acqua potabile";
- D.P.R. 24.05.1988, n. 203 "Attuazione delle direttive CEE n. 80/779, 82/884, 84/360, 85/203 concernenti norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e d'inquinamento prodotto dagli impianti";
- D.M.L.P. 30.12.1980, "Direttive per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature";
- C.M.L.P. 30.12.1977, "Applicazione della legge 10.05.1976, n. 319" Legge 24.12.1979, n. 650 "Integrazione e modifiche delle leggi 06.04.1973 n. 171 e 10.05.1976, n. 319 in materia di tutela delle acque di inquinamento";
- D.M.L.P. 04.02.1977, "Applicazione della legge 10.05.1976, n. 319";
- C.C.M. 29.12.1976, "Applicazione delle leggi 10.05.1976, n. 319 e 08.10.1976, n. 690";
- LEGGE 08.10.1976, n. 690 "Norma per la tutela delle acque dall'inquinamento";
- LEGGE 10.05.1976, n. 319 "Norma per la tutela delle acque dall'inquinamento";
- LEGGE 13.07.1966, n. 615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico";

Leggi e disposizioni in tema di legionella:

- Decreto legislativo n.81 del 09 aprile 2008 (LEGIONELLA nell'elenco agenti patogeni)
- Conferenza Stato-Regioni del 05.10.2006 - Linee Guida per la prevenzione e il controllo della Legionellosi - Accordo Stato-Regioni del 04.04.2000.
- Conferenza Stato-Regioni del 04.02.2005 - Linee Guida recanti indicazioni sulla legionellosi per i gestori di strutture turistico-ricettive e termali.
- Del. Giunta Regionale Emilia Romagna 21.07.2008 n.1115 – Approvazione linee guida regionali per la sorveglianza e il controllo della legionellosi.

Leggi e disposizioni in tema di sanificazione impianti aeraulici

- Decreto legislativo n.81 del 09 aprile 2008 (nuovo T.U. in materia di sicurezza), trattando la materia in materia specifica e circostanziata, ha previsto nella sezione microclima all'Allegato IV ai punti 1.9.1.4 e L. 9.L.5 che gli impianti di areazione debbano essere funzionanti ed efficienti e che:

- 1.9.t.4. Gli stessi impianti devono essere periodicamente sottoposti a controlli, manutenzione, pulizia e sanificazione per la tutela della salute dei lavoratori.
- L.9.1.5, Qualsiasi sedimento o sporcizia che potrebbe comportare un pericolo immediato per la salute dei lavoratori dovuto all'inquinamento dell'aria respirata deve essere eliminato rapidamente.
- Protocollo Operativo AIISA del 26.11.2013 per l'ispezione e la sanificazione degli impianti aeraulici.
- ACR – 2013 del 01.05.2013 – Standard Nadca per la valutazione, la pulizia ed il ripristino degli impianti HVAC.
- Conferenza Stato-Regioni del 7.02.2013 – Procedura operativa per la valutazione e la gestione dei rischi correlati all'igiene degli impianti di trattamento aria.
- Conferenza Stato-Regioni del 05.10.2006 - Linee Guida per la prevenzione e il controllo della Legionellosi - Accordo Stato-Regioni del 04.04.2000.
- ACR – 2006 – Standard Nadca per la valutazione, la pulizia ed il ripristino degli impianti HVAC.
- Linee Guida per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinati - Accordo Stato Regioni del 27.09.2001.
- Direttive Europee n.89/391/CE e 89/654/CE.

Norme tecniche emanate dai seguenti Enti:

- CEI, IMQ, UNI, UNI-CIG, ISPESL, ASL, VV.F, ENEL

Ulteriori norme tecniche non citate nel presente Capitolato, altre disposizioni di Legge inerente l'oggetto dell'appalto.

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

L'Appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte di subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

2.6 RAPPORTI TRA STAZIONE APPALTANTE ED APPALTATORE**2.6.1 Domicilio legale dell'Appaltatore e sede operativa**

All'atto del perfezionamento del contratto l'Appaltatore comunicherà alla Stazione Appaltante il proprio domicilio legale – amministrativo.

Contestualmente, nel Comune e/o Provincia dove si svolgerà l'Appalto, l'Appaltatore dovrà predisporre la sede operativa (uffici, call center, magazzini, ecc.), presso la quale il Coordinatore dei Servizi terrà tutti i contatti tecnici ed organizzativi concernenti i servizi appaltati.

È inoltre fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta il Responsabile di Commessa per l'ASL AV o suo delegato lo ritenga necessario, recarsi di persona od inviare persona dotata di adeguata rappresentatività e gradita alla Stazione Appaltante, presso gli uffici dello stesso nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'Appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'Appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto. Le intimazioni degli atti giudiziari si eseguono con Ufficiale Giudiziario; le altre notificazioni possono eseguirsi in tutte le forme previste dalla legislazione vigente.

2.6.2 Reperibilità

L'Appaltatore dovrà garantire la reperibilità del Coordinatore dei Servizi o dei suoi incaricati al fine di

fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte, le emergenze, le situazioni di pericolo o di inagibilità, nonché i danni agli immobili. **La presenza del coordinatore dei servizi dovrà essere garantita entro un'ora.**

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre degli uomini, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente.

L'intervento dovrà avvenire con le modalità ed entro i tempi indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto, per il pronto intervento.

Il Responsabile dell'Appalto per conto dell'ASL AV dovrà essere tempestivamente informato di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti, agli immobili ed all'utenza.

2.6.3 Rappresentanza della Stazione Appaltante - Responsabile di Commessa per l'ASL AV

La Stazione Appaltante designerà, all'inizio del contratto, un Responsabile di Commessa per l'ASL AV che lo rappresenterà nei rapporti con l'Appaltatore al fine di verificare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art. 1662 del C.C.

La presenza del personale della Stazione Appaltante, i controlli e le verifiche da esso eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da esso emanate, non svincolano l'Appaltatore dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei lavori e servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo liberano dagli obblighi su di esso incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Responsabile di Commessa per l'ASL AV avrà il diritto in qualsiasi momento di accedere ai luoghi nei quali l'Impresa svolge le sue attività.

2.6.4 Rappresentanza dell'Appaltatore

L'Appaltatore nominerà, quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con la Stazione Appaltante, un proprio tecnico con laurea in ingegneria od equipollente, con esperienza documentata di almeno **10 anni** in settori di attività attinenti quelle in Appalto, che assumerà la carica di **Responsabile di Commessa** per l'Appaltatore, il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione dei servizi oggetto dell'Appalto.

L'Appaltatore dovrà inoltre nominare un **Coordinatore dei Servizi**, scelto tra il proprio personale, con esperienza documentata di almeno **8 anni** in settori di attività attinenti quelli in Appalto; tale figura dovrà potersi interfacciare costantemente con la sede operativa, essere dotato di telefono cellulare e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo o il danno. L'Appaltatore nominerà, infine, un **Responsabile degli Aspetti della Sicurezza sul Lavoro** con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione del D.Lgs. del 9 aprile 2008 n.° 81 e successive modifiche ed integrazioni e di redigere il piano di sicurezza dei lavori e dei servizi coordinandolo con tutti i piani di sicurezza delle eventuali Ditte coinvolte nei lavori.

Il flusso delle informazioni dovrà essere organizzato attraverso idonea modulistica predisposta dall'Appaltatore ed approvata dai Responsabili della Stazione Appaltante.

Ogni parte potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di Appalto, al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Appaltatore per eliminare o limitare tale situazione.

Nel caso in cui l'Appaltatore risulti un Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, il Responsabile di Commessa per l'Appaltatore ed il Coordinatore dei Servizi dovranno essere unici per tutte le Società raggruppate, dovranno avere le deleghe ed i poteri per firmare gli atti contabili e quant'altro necessario per

la gestione dei servizi.

L'Appaltatore che personalmente non segua le prestazioni di lavori o servizio o che sia impedito, anche temporaneamente, alla firma degli atti nascenti del contratto, è tenuto a delegare, temporaneamente, un suo legale rappresentante. La delega dovrà pervenire alla Stazione Appaltante a mezzo lettera raccomandata.

È fatto obbligo all'Appaltatore di indicare il recapito postale e di precisare le modalità con le quali desidera che siano effettuati i pagamenti, indicando le persone eventualmente delegate alla riscossione delle somme dovute.

La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante. In difetto di tale notizia, la Stazione Appaltante non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

Resta inteso che nella gestione del servizio la Stazione Appaltante riconoscerà, nei rapporti con l'Appaltatore, soltanto questi rappresentanti.

2.6.5 Comunicazioni tra le parti

Il sistema informativo di cui all'articolo dedicato nel Tecnico Fascicolo II – Definizione Tecnica dei servizi oggetto di appalto, costituisce lo strumento da utilizzare di preferenza per le comunicazioni tra le Parti contraenti.

È in facoltà delle parti utilizzare anche altri mezzi di comunicazione (posta, fax, mail) purché adeguatamente riscontrabile tra le parti.

Il flusso delle informazioni e delle relazioni tra le parti dovrà essere organizzato mediante l'utilizzo di modulistica predisposta dall'Appaltatore ed approvata dalla Stazione Appaltante.

I Responsabili dell'Appalto designati dalla Stazione Appaltante potranno impartire disposizioni, raccomandazioni ed osservazioni sullo svolgimento dei servizi al Responsabile di Commessa e al Coordinatore dei Servizi, i quali dovranno fornire proprie precisazioni entro le 24 ore dal ricevimento delle stesse.

Con le scadenze periodiche sotto precisate, il Responsabile di Commessa dovrà inoltrare ai Responsabili dell'Appalto per conto della Stazione Appaltante rapporti periodici, specifici per ogni servizio e/o lavoro, in grado di documentare la quantità e la qualità delle prestazioni effettuate a quella data.

Rapporti annuali

Tali rapporti, da emettere entro il mese di gennaio di ogni anno a partire dal secondo di gestione e manutenzione, dovranno contenere una sintesi dello stato di efficienza e sicurezza degli edifici e dei loro impianti, una sintesi delle attività svolte ed una previsione circa il loro andamento futuro.

2.6.6 Situazioni di pericolo

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, l'Appaltatore è tenuto ad assumere tutte le iniziative e a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose.

L'Appaltatore dovrà concordare con il Responsabile di Commessa per l'ASL AV le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

Superata la fase di emergenza, l'Appaltatore dovrà documentare adeguatamente al Responsabile di Commessa per l'ASL AV le eventuali spese sostenute, nonché i lavori ancora da eseguirsi e le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento dei servizi previsti dall'Appalto.

2.7 MODIFICA DELLA COMPOSIZIONE DEL RAGGRUPPAMENTO

Nel caso in cui l'Appaltatore fosse un R.T.C. ed una delle imprese associate, si rendesse inadempiente agli impegni contrattuali, in misura tale da richiedere la risoluzione del Contratto, le altre associate, per evitare la risoluzione, potranno procedere alla sua sostituzione, a condizione che la Stazione Appaltante attesti che la subentrante sia in possesso del medesimo livello di qualificazione dell'impresa da sostituire.

La sostituzione sarà valida nei confronti della Stazione Appaltante e dell'impresa sostituita, sulla base del semplice consenso della o delle altre associate, a condizione che l'impresa da escludere si impegni, con la Stazione Appaltante, a far valere eventuali pretese esclusivamente verso la o le altre società con le quali è raggruppata, sollevando la Stazione Appaltante dalla controversia.

2.7.1 Fusioni e conferimenti

Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'Appaltatore non avranno singolarmente effetto nei confronti della Stazione Appaltante fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto a comunicare alla Stazione Appaltante le avvenute operazioni e non abbia documentato il possesso dei requisiti richiesti per l'assunzione dell'Appalto.

Nei sessanta giorni successivi la Stazione Appaltante potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alla comunicazione di cui al precedente paragrafo, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10sexies delle Legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.

Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i citati sessanta giorni senza che sia intervenuta opposizione da parte della Stazione Appaltante, gli atti di cui al primo paragrafo produrranno nei confronti dell'ASL AV tutti gli effetti attribuiti dalla Legge.

2.8 CARATTERISTICHE PECULIARI DELLA STAZIONE APPALTANTE

L'appaltatore dovrà esplicitamente dichiarare di essere a conoscenza della specificità della struttura all'interno della quale andrà ad operare. In particolare si segnala che:

- Sono strutture ospedaliere pubbliche.
- Saranno presenti locali ad uso degli enti pubblici con contratti d'affitto con la Stazione Appaltante. Tali contratti escludono il servizio di manutenzione sugli impianti fermo restando i limiti di fornitura del presente Appalto già definiti nei paragrafi precedenti.
- Resta inteso, come peraltro già specificato, che all'Appaltatore spetteranno la gestione e manutenzione di tutti quegli impianti rientranti nei servizi specifici oggetto del presente appalto anche se non direttamente realizzati dallo stesso Appaltatore. Pertanto, rientrerà negli obblighi dell'Appaltatore la gestione e manutenzione anche di tutti quei lavori a cui la Stazione Appaltante ha già dato seguito, sta dando seguito o darà nei prossimi anni sempre se rientranti nell'ambito dei servizi di cui l'Appaltatore diventa garante nei confronti della Stazione Appaltante all'interno del presente Appalto.
- Non rientrano nell'ambito del presente Appalto le opere di adeguamento necessarie per l'ottenimento e/o il rinnovo del certificato di prevenzione incendi da parte dei VV.F.

2.9 CESSIONE DEL CONTRATTO O DEI CREDITI

Alle Parti è fatto divieto di cedere o trasferire diritti e/o obbligazioni di cui al contratto, senza il preventivo assenso dell'altra parte. Tale divieto è applicabile anche con riguardo alla cessione di crediti e ad atti di

disposizione dei crediti in genere (mediante mandati all'incasso, cessioni in garanzia, etc.) che intendano comunque perseguire, o di fatto realizzino, anche se in via indiretta, l'effetto della cessione.

2.10 SUBAPPALTO

Ai sensi **dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.**, è consentito il ricorso al subappalto, alle condizioni e nei limiti indicati nell'offerta.

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:

- che i concorrenti all'atto dell'offerta o l'affidatario, nel caso di varianti in corso di esecuzione, all'atto dell'affidamento, abbiano indicato i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intendono subappaltare;
- che l'affidatario provveda al deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni;
- che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'affidatario trasmetta altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal presente codice in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante **il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80**;
- che non sussista, nei confronti dell'affidatario del subappalto o del cottimo, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni (ora art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.).

L'affidatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento. L'affidatario corrisponde gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

L'Appaltatore è responsabile dei danni che dovessero derivare al Committente o a terzi per fatti comunque imputabili ai subappaltatori.

E' fatto obbligo all'Aggiudicatario di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei propri confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'Aggiudicatario non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore entro il predetto termine, la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento a favore dello stesso Aggiudicatario.

In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi del presente articolo, fermo restando il diritto di risarcimento del danno, il Committente ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

Resta fermo quant'altro previsto ai sensi **dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.**

2.11 RISERVATEZZA E PROPRIETA' DEI DATI

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Appaltatore nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore (congiuntamente e non) durante la vigenza del Contratto, sono,

resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate prescrizioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all'Appaltatore precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dalla Stazione Appaltante.

Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dall'ASL AV.

2.12 TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge 675/96 in tema di trattamento di dati personali, la Stazione Appaltante e l'Appaltatore provvederanno a definire, all'atto della stipula del contratto, le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

L'ASL AV eseguirà il trattamento dei dati necessari all'esecuzione delle procedure di Appalto e aggiudicazione in ottemperanza ad obblighi di Legge. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

2.13 COPERTURE ASSICURATIVE

- Gli impianti affidati in gestione ai sensi del presente Appalto s'intendono affidati in custodia allo stesso Appaltatore, con le conseguenze previste dagli articoli del Codice Civile in materia di responsabilità per danni. Con ciò l'Amministrazione si intende esonerata da qualsiasi responsabilità per danni alle cose e alle persone, anche verso terzi, che derivassero per qualunque motivo dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente servizio integrato di gestione energetica.
- L'aggiudicatario, prima della firma del contratto, dovrà stipulare idonea polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile verso terzi fino alla concorrenza della somma di almeno Euro 10.000.000,00 per ogni sinistro, con il limite di almeno Euro 5.000.000,00 per ogni persona che abbia subito danni e almeno Euro 5.000.000,00 per danni a cose anche se appartenenti a più persone, per la conseguenza della responsabilità civile ai sensi di legge, derivante all'Appaltatore nella sua qualità di esercente un'impresa effettuante l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici e degli altri impianti e apparecchiature esistenti negli immobili dell'ASL AV, nonché l'esecuzione dei lavori di messa a norma, di completamento, di qualificazione energetica e di ottimizzazione per l'esercizio di impianti tecnologici.
- Inoltre, l'Aggiudicatario prima dell'esecuzione dei lavori di adeguamento, riqualificazione e di nuovi impianti, è obbligato a stipulare polizza assicurativa a copertura dei danni o della distruzione totale o parziale di impianti e opere che potrebbero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori.
- Ulteriore polizza assicurativa dovrà coprire anche i rischi per i materiali e le attrezzature affidati all'Aggiudicatario per il ripristino a nuovo degli impianti e manufatti danneggiati.
- Le garanzie prestate dall'Aggiudicatario coprono senza alcuna riserva i danni causati dalle imprese

subappaltatrici e subfornitrici.

- Qualora l'Aggiudicatario sia un'associazione temporanea di concorrenti le polizze devono essere intestate a tutte le imprese costituenti il raggruppamento.
- Infine, l'Aggiudicatario dovrà trasmettere all'ASL AV., nei casi previsti dalla legge, la polizza di responsabilità civile professionale, **ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/16**. La polizza dovrà essere prodotta alla data di approvazione del progetto esecutivo e avere validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

2.14 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'Appaltatore è tenuto, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

L'Appaltatore quindi si impegna, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Appaltatore di produrre alla Stazione Appaltante la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

2.15 NORME DI SICUREZZA, DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA, NORME DI PREVENZIONE ED INFORTUNI

L'Appaltatore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

L'Impresa aggiudicataria ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza e la tutela della salute dei propri lavoratori.

In particolare dovrà dare attuazione ai disposti del D.Lgs. 81/08.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e ai prestatori d'opera nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra.

Il personale dipendente dell'Impresa aggiudicataria deve essere accuratamente formato in merito ai rischi specifici inerenti l'attività svolta.

L'Impresa aggiudicataria si impegna a dotare gli operatori di idonei mezzi di protezione individuali e collettivi e di ausili per la movimentazione dei carichi.

L'Impresa aggiudicataria deve fornire i dati relativi alla propria organizzazione della sicurezza, come richiesti nel DUVRI.

Prima dell'affidamento dei servizi oggetto del presente appalto da erogarsi all'interno delle strutture dell'ASL AV, dovrà essere verificato e validato in ogni sua parte il DUVRI, al fine di promuovere la cooperazione ed il coordinamento delle misure di prevenzione e protezione incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto, così come prescritto dall'art. 26 del D. Lgs. 81/'08. Nello specifico l'aggiudicatario, congiuntamente con l'ASL, prima dell'inizio delle attività, dovrà validare il DUVRI in tutte le sue parti (con le eventuali modifiche apportate al documento stesso) e consegnare all'ASL la documentazione richiesta al paragrafo 4.1 del DUVRI.

Nel caso in cui nel corso dell'Appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi, quali per esempio alcune specifiche attività di manutenzione correttiva, non compresi nella iniziale programmazione, l'Appaltatore dovrà provvedere all'aggiornamento del DUVRI presentato in sede di offerta integrandolo con l'analisi dei rischi connessi alla nuova tipologia di intervento.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla StazioneAppaltante, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in capitolato che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione al Responsabile di Commessa per l'ASL AV della Stazione Appaltante e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

2.16 MONITORAGGIO DELLA SICUREZZA

Particolare rilevanza assume il compito da parte dell'Appaltatore di assicurare tutte le procedure e le strumentazioni atte a garantire la pubblica incolumità.

A tal fine, adotterà il metodo della verifica preventiva, mediante un meticoloso monitoraggio programmato sulla base dei rilievi dello stato e di mirate analisi, utilizzando la più moderna tecnologia e strumentazione che consente di realizzare "prove non distruttive".

Gli impianti connessi con l'utilizzo dei combustibili o fluidi a temperature pericolose dovranno essere sorvegliati impegnando personale altamente qualificato e/o con sistemi di controllo a distanza.

La Stazione Appaltante dovrà essere permanentemente informata mediante la redazione di verbali, relazioni tecniche e rapporti specifici utilizzando il sistema informativo offerto.

L'Appaltatore assume direttamente ogni responsabilità in ordine ai risultati delle verifiche, delle analisi e dei collaudi eseguiti da struttura professionale abilitata da lui incaricata.

2.17 OBBLIGHI VERSO I DIPENDENTI

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

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed impegnati nei servizi dell'Appalto devono essere garantite le condizioni normative e retributive di cui ai contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi.

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

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla sua natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

All'uopo si precisa che l'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante entro 30 giorni dalla firma del contratto l'elenco nominativo del personale impiegato e la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali assicurativi ed enti infortunistici. Dovrà inoltre trasmettere le copie delle denunce contributive, previdenziali e assicurative, nonché quelle inviate agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva con cadenza quadrimestrale.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione Appaltante medesima comunica all'Appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto l'inadempienza accertata e procede a una trattenuta del 10% sui pagamenti destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non è effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

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

Le suddette norme si applicano anche alle eventuali imprese subappaltatrici: garante responsabile dell'applicazione delle disposizioni sarà l'Appaltatore.

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

2.18 CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

L'Appaltatore, a proprie spese, dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, a garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi assunti, pari al 10% del valore complessivo presunto del contratto calcolato sulla durata prevista di 1 anno.

La validità della garanzia è stabilita per tutta la durata del contratto.

La cauzione garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme che la Stazione Appaltante avesse eventualmente pagato in più durante l'Appalto rispetto al credito dell'Appaltatore, risultante dalla liquidazione finale.

In caso di escussione della cauzione da parte della Stazione Appaltante, l'Appaltatore dovrà provvedere a reintegrarla entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, a pena di risoluzione del contratto.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della Stazione Appaltante.

La cauzione sarà svincolata entro due mesi dal termine del contratto, su richiesta scritta dell'Appaltatore. Fermo restando l'obbligo di iniziare il servizio alla data prescritta dalla Stazione Appaltante, l'avvenuto deposito della cauzione sarà condizione necessaria per l'effettuazione di qualsiasi pagamento all'Appaltatore. E' esclusa qualsiasi anticipazione sugli importi dell'Appalto.

2.19 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'importo d'Appalto, s'intende comprensivo delle seguenti prestazioni:

- supporto tecnico-professionale necessario all'espletamento di pratiche amministrative degli enti pubblici preposti per la regolarizzazione delle documentazioni ISPEL, ASL, PREFETTURA, UTIF, PROVINCIA, VV.F. inerenti gli impianti da esso gestiti (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio depositi di combustibile, ecc.).

- l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, così come definito all'art. 1 lett. O) del D.P.R. 412/'93, sul quale ricadranno le eventuali sanzioni previste dalla legge 10/'91 con l'obbligo di compilare e tenere aggiornati i libretti di centrale;
- l'assunzione del Ruolo di Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia consumata nell'esercizio degli impianti termici (art. 19 della legge 10/'91) con obbligo di comunicazione annuale al Ministero dell'Industria. L'Appaltatore, che per il rispetto della legge 10/'91 e i suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia", dovrà fornire alla Stazione Appaltante il nominativo comunicato al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato). Egli collaborerà con la Stazione Appaltante al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia. L'Appaltatore dovrà inviare annualmente alla Stazione Appaltante la relazione che il "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla gestione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento degli impianti e per ridurre le emissioni inquinanti.
- l'assunzione di Responsabilità per la predisposizione, la compilazione, la presentazione agli Enti preposti, la conservazione l'aggiornamento di tutti i documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione per le opere e gli impianti oggetto dell'Appalto, sia per opere e impianti eventualmente nuovi, ristrutturati o modificati dall'Appaltatore, che per quelli preesistenti ma comunque affidati in Appalto;
- l'assunzione di Responsabilità dello smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di realizzazione, di esercizio e di manutenzione svolte a favore degli impianti oggetto dell'Appalto.
- l'assunzione di Responsabilità della sicurezza attraverso un esperto in problemi di sicurezza come richiesto dalla normativa vigente, con funzioni e requisiti professionali secondo UNI 10459 relativamente ai problemi di sicurezza riguardanti i prodotti ed i beni d'uso di cui al presente Appalto;
- le prestazioni di tecnici specializzati e di operai, specializzati e non, occorrenti per realizzare i servizi di manutenzione sia in loco che, occorrendo, nell'officina dell'Appaltatore;
- la fornitura di materiali, noli e prestazioni d'opera connessi ai servizi, quali ponteggi, piattaforme mobili, autogrù, eccetera;
- il trasporto in sito di attrezzature e materiali;
- la segnalazione al Committente delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge, allegando normative inerenti;
- la stipula dei contratti di fornitura combustibile
- la fornitura di materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria;
- l'esecuzione di sopralluoghi, su richiesta della Stazione Appaltante, al fine di risolvere particolari problemi manutentivi, compreso il report sulle conclusioni del sopralluogo e la predisposizione di preventivi, sulla base degli elenchi prezzi contrattuali;
- la reperibilità e il pronto intervento secondo le specifiche indicate nel presente documento;
- raccolta e trasporto alle pubbliche discariche di tutto il materiale di risulta proveniente dalle attività conduttive e manutentive;

- l'esecuzione degli interventi manutentivi, in generale, vanno eseguiti in particolari periodi o fasce orarie in modo da ridurre il disagio ed il pericolo creato agli utenti e, nel suo complesso, all'attività ospedaliera. Sulla base delle attività manutentive previste, il Responsabile dell'Appalto per la Stazione Appaltante impartirà disposizioni alle quali l'Appaltatore dovrà uniformarsi utilizzando manodopera e mezzi adeguati alle opere senza per questo richiedere compensi aggiuntivi.

Sarà oggetto di punteggio, così come risulta nel Disciplinare di Gara, l'impegno dell'appaltatore ad assumere il 100% del personale dipendente dalle ditte attualmente impegnate contrattualmente in prestazioni afferenti il presente appalto. Tale personale dovrà risultare impiegato in maniera esclusiva nell'ambito delle strutture dell'Amministrazione. Il numero dei dipendenti e le relative qualifiche sono riportati nell'Allegato H.

2.19.1 ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

Oltre agli altri oneri previsti dal presente Capitolato, sono a carico della Stazione Appaltante gli oneri per:

- La modifica, ammodernamento, adeguamento e installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta;
- Le modifiche impiantistiche o le ridistribuzioni interne che la stazione Appaltante voglia attuare durante l'appalto.

2.19.2 Interventi operativi in condizioni particolari

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in locali con la presenza di persone, arredi ed attrezzature e pertanto l'Appaltatore dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità.

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate oltre che con il Responsabile dell'Appalto per la ASL AV anche con i responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto dell'Appalto, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse.

Per determinate zone e locali in cui si svolgono servizi particolarmente impegnativi e delicati, sia sotto il profilo della riservatezza che per le loro finalità, potrà essere richiesta l'esecuzione degli interventi manutentivi anche in tempi frazionati, in orari notturni ed in giorni festivi ed in presenza di personale di controllo del Committente.

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo negli orari e nei periodi prescritti personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguate a rispondere alle necessità.

2.20 FATTURE E I.V.A.

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

In caso di Imprese Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, allo scopo di ottenere la massima razionalizzazione e omogeneità delle procedure di carattere amministrativo, contabile, fiscale e gestionale in genere, **la Stazione Appaltante intratterrà tutti i conseguenti rapporti esclusivamente con la Ditta Capogruppo**, facendo quindi carico alla medesima della definizione e regolazione di tutti gli aspetti di carattere finanziario ed organizzativo con le proprie mandanti.

La Capogruppo dovrà quindi farsi carico di presentare alla Stazione Appaltante, alle scadenze fissate, le fatture relative al servizio in unico lotto, anche se emesse singolarmente, per la propria quota, da tutte le Imprese associate. Dovrà altresì verificare la rispondenza di ogni fattura allo schema approvato dalla Stazione Appaltante; qualora una o più fatture presentate non corrispondano a tale requisito, la

Capogruppo dovrà ritirare l'intero lotto di fatture, provvedendo alla regolarizzazione e nuova presentazione dei documenti fiscali.

2.21 GARANZIE PER I PRODOTTI E PER I SERVIZI

L'Appaltatore garantisce che i servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica o industriale, compresi i lavori di smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature che dovranno essere eseguiti ai fini del presente Appalto, saranno prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli standards qualitativi previsti dalla documentazione Contrattuale.

L'Appaltatore garantisce che i materiali, la tecnologia e l'eventuale documentazione forniti alla Stazione Appaltante in esecuzione del presente Appalto sono completi, corretti e corrispondenti ai previsti standards qualitativi e di sicurezza esistenti nello specifico settore al momento del loro utilizzo ed adozione.

Le obbligazioni dell'Appaltatore previste da questo articolo avranno, per ciascuna apparecchiatura o componente fornito e/o installato, a sostituzione, a modifica o ad integrazione di quelli esistenti, in esecuzione dei servizi oggetto d'Appalto, un **Periodo di Garanzia** di durata pari a 2 anni a partire dalla data in cui il prodotto sia montato per l'utilizzo. Nel caso in cui uno o più prodotti dovessero essere riparati o sostituiti durante il Periodo di Garanzia essi saranno soggetti ad un'estensione della garanzia per un ulteriore periodo di 2 anni decorrenti dalla data di sostituzione e/o riparazione.

Le obbligazioni dell'Appaltatore di eseguire correttamente tutte le Prestazioni oggetto dell'Appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non saranno comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dalla Stazione Appaltante relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella documentazione Contrattuale.

Sotto la sua esclusiva responsabilità, l'Appaltatore avrà facoltà di provvedere agli interventi in garanzia anche non direttamente con il proprio personale, ma facendo ricorso a terzi subappaltatori all'uopo debitamente qualificati. Il costo di tali interventi sarà in ogni caso a carico dell'Appaltatore, oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l'intervento in garanzia dovrà in ogni caso adottare tutte le misure necessarie per porre rimedio il più rapidamente possibile agli inconvenienti verificatisi ed a ridurre ogni conseguenza negativa di tali inconvenienti.

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relativamente alla riconducibilità o meno nell'ambito della copertura di garanzia di eventuali fattispecie di interventi, l'Appaltatore si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo e gratuitamente alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi. E' peraltro inteso che nel caso in cui fosse successivamente accertato che l'intervento dell'Appaltatore non doveva essere ricompreso nell'ambito della copertura di garanzia a termini del contratto, la Stazione Appaltante rimborserà all'Impresa le spese sostenute.

2.22 SOSPENSIONI

Le avverse condizioni meteorologiche potranno costituire causa di sospensione dei lavori in quanto se ne riconosca l'eccezionalità, in relazione alle prevedibili condizioni di tempo e di luogo. Ciò solo per le lavorazioni che dovessero avvenire all'aperto.

Il Responsabile di Commessa per l'ASL AV ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

L'Appaltatore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione dei lavori e dei servizi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

2.23 ESSENZIALITA' DELLE CLAUSOLE

All'atto dell'offerta ciascun concorrente espressamente dichiara di accettare le clausole e le condizioni previste nel presente Capitolato Speciale di Appalto e nei suoi allegati.

Con la sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore espressamente dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni previste in tutti i documenti che del contratto formano parte integrante.

In particolare, dopo la stipula del contratto, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni aventi oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dovere usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione del servizio.

2.24 CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Qualsiasi divergenza o contestazione, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, dovesse insorgere sull'interpretazione o sull'applicazione delle clausole che disciplinano l'Appalto, sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, sarà risolta tra le Parti. Il foro competente sarà quello di Avellino.

2.25 RECESSO DAL CONTRATTO

La Stazione Appaltante avrà facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento, a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'Appaltatore con un preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi. Tale comunicazione dovrà specificare la data da cui il recesso avrà effetto. In difetto di specifica indicazione, il recesso avrà comunque effetto allo scadere del periodo di preavviso minimo di cui sopra.

La facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto potrà, invece, essere esercitata dalla Stazione Appaltante senza necessità di alcun preavviso e senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'Appaltatore, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

- proposizione di una domanda di fallimento dell'Appaltatore, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;
- delibera dell'Appaltatore di dare corso alla cessazione dell'attività o alla propria liquidazione volontaria.
- qualora, successivamente all'aggiudicazione ovvero in corso di validità del contratto, SO.RE.SA. S.p.A. dovesse stipulare, ai sensi della delibera di G. R. Campania n.1452 del 3/8/2007, convenzioni quadro finalizzate all'acquisizione centralizzata del servizio di cui al presente capitolato, sussistendone ragioni di convenienza economica, rapportata alla tipologia e modalità del servizio offerto.

Nel caso di aggiudicazione della gara d'appalto ad un Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, le condizioni di cui sopra si intendono riferite alla Impresa Capogruppo Mandataria.

Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso della Stazione Appaltante divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore secondo le previsioni del Contratto.

La Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 30 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione dei servizi. In particolare l'Appaltatore potrà essere
- considerato negligente qualora cumulasse, in un anno gestionale, penali per un importo pari o

- superiore a € 25.000;
- inadempimento alle disposizioni della Stazione Appaltante riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei servizi;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/08;
- sospensione dei servizi e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- indisponibilità di attrezzature idonee;
- mancanza di personale qualificato sul cantiere;
- contabilità non rispondenti alle prescrizioni del Capitolato o mancanza di elaborati contabili sugli interventi eseguiti;
- rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;
- cessione del contratto o parte di esso a terzi, subappalto di attività in violazione del Capitolato, subappalto di opere o lavori senza preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante;
- gravi inadempienze contrattuali ripetute per un numero maggiore di venti volte in un singolo esercizio gestionale.

Ciascuna Parte potrà risolvere il contratto, senza pregiudizio per le previsioni di legge in materia, nel caso in cui l'altra parte non adempia ad una delle obbligazioni sostanziali poste a suo carico dal contratto e non provveda a porre rimedio a tale inadempimento entro 30 (trenta) giorni successivi alla ricezione di una comunicazione scritta inviata dalla parte adempiente con cui sia stata richiesta di adempiere.

Qualora l'inadempienza sia imputabile all'Appaltatore, decorso inutilmente il suddetto termine, la Stazione Appaltante avrà la facoltà di intimare la immediata risoluzione del contratto attraverso semplice comunicazione scritta all'Appaltatore tramite raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori in oggetto.

Alla data comunicata dalla Stazione Appaltante si procederà, in contraddittorio tra Appaltatore e Stazione Appaltante, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione Appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

In caso di recesso dal contratto, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di corrispondere le penali eventualmente maturate, si applicheranno le seguenti previsioni:

- l'Appaltatore dovrà immediatamente interrompere tutte le attività connesse ai Servizi oggetto del contratto anche se svolti da terze persone;
- la Stazione Appaltante avrà la facoltà di affidare l'Appalto alla Ditta che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di assegnazione dell'Appalto;
- la Stazione Appaltante avrà la facoltà di affidare a terzi (o realizzare in proprio) tutte le attività necessarie alla esecuzione del contratto interrotto a seguito dell'intimata risoluzione;
- l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata restituzione alla Stazione Appaltante di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quant'altro di proprietà o di pertinenza della Stazione Appaltante a disposizione dell'Appaltatore in quel momento (rinunciando espressamente sin

d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Appaltatore possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

Senza pregiudizio per quanto precede, la Stazione Appaltante, previa messa in mora dell'Appaltatore, potrà dichiarare risolto il contratto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- l'Appaltatore perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento dei Servizi oggetto del contratto.

3. CONDIZIONI ECONOMICHE

3.1 PREZZO CONVENZIONALE

3.1.1 Premessa

Il prezzo convenzionale per lo svolgimento dei servizi è l'importo determinato dai prezzi unitari esposti in sede di offerta dall'Appaltatore applicati alle quantità convenzionali poste a base di gara. Tale importo coincide con l'importo annuale risultante dallo schema di offerta (Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto) presentato dall'Appaltatore.

3.1.2 Prezzo convenzionale del Servizio

Il prezzo convenzionale, per ciascun immobile, verrà determinato con le seguenti modalità:

- Per l'esercizio, la conduzione e la fornitura combustibile per gli impianti di riscaldamento invernale relativamente alle volumetrie asservite da impianti a radiatori, a ventilconvettori, e/o a tutt'aria, moltiplicando il numero di Gradi Giorno convenzionali (colonna E – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto) per il volume (espresso in mc) convenzionale di edificio riscaldato con quella tipologia di terminali (colonna H – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto), per le ore convenzionali di riscaldamento/anno (colonna F-allegato G al Capitolato Speciale d'Appalto) e per il prezzo unitario (€/mc*GG) offerto (colonna L – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto);
- Per l'esercizio e la conduzione degli impianti di condizionamento estivo, moltiplicando il numero di giorni di funzionamento convenzionali (colonna GTce – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto) per il volume (espresso in mc) convenzionale di edificio condizionato estivo (colonna I – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto) e per il prezzo unitario (€/mc*g) offerto (colonna N – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto);

Il prezzo convenzionale complessivo per il servizio energia, per ciascun immobile, è dato dalla somma dei singoli prezzi sopra richiamati (somma della colonne M e O del modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale d'Appalto).

Nel medesimo modulo dovrà essere indicata, in calce allo stesso, il corrispettivo annuale complessivo per il servizio energia e gestione e manutenzione apparecchiature autonome.

Nel modulo 03 dell'Allegato G del Capitolato ciascun concorrente dovrà riportare il corrispettivo offerto per la durata intera dell'appalto (1 anno) relativamente al citato servizio.

Gli importi indicati tengono conto di tutti gli oneri connessi all'espletamento dei servizi ed alle modalità di pagamento previste. Tutti gli importi indicati sono al netto di I.V.A. Non saranno accettate offerte in aumento sia nell'importo complessivo che negli importi annui. Non sono ammesse offerte parziali.

3.1.3 Prezzo convenzionale servizio di gestione, conduzione e manutenzione altri impianti

Il prezzo convenzionale, per ciascun immobile, verrà determinato con le seguenti modalità:

- Per la gestione e manutenzione degli impianti idrico-sanitari, compresa la gestione degli impianti

antilegionellosi; moltiplicando la superficie lorda convenzionale dell'immobile (colonna D – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto) per il prezzo unitario (€/mqxanno) offerto (colonna E – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto);

- Per il servizio di sanificazione condotte auraliche e UTA, moltiplicando la superficie lorda convenzionale dell'immobile (colonna D – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto) per il prezzo unitario (€/mqxanno) offerto (colonna G – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto);
- Per la gestione e manutenzione degli impianti antincendio, moltiplicando la superficie lorda convenzionale dell'immobile (colonna D – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto) per il prezzo unitario (€/mqxanno) offerto (colonna I – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto);
- Per la gestione e manutenzione degli impianti elettrici e speciali, moltiplicando la superficie lorda convenzionale dell'immobile (colonna D – modulo 03 – Allegato G al Capitolato Speciale d'Appalto) per il prezzo unitario (€/mqxanno) offerto (colonna M - modulo 03 dell'Allegato G al capitolato Speciale d'Appalto).

Il prezzo convenzionale complessivo per il servizio di gestione e manutenzione altri impianti è dato, per ciascun immobile, dalla somma del prezzo annuo convenzionale per il servizio di gestione e manutenzione impianti idrico-sanitari (colonna F – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto), del prezzo annuo convenzionale del servizio di sanificazione condotte aerauliche e UTA (colonna H – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale d'Appalto), del prezzo annuo convenzionale per il servizio di gestione e manutenzione impianti antincendio (colonna L – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto), e del prezzo annuo convenzionale per il servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrici e speciali (colonna N – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto).

Nel medesimo modulo dovrà essere indicata, in calce allo stesso, il corrispettivo annuale complessivo per ognuno dei citati servizi.

Nel modulo 03 dell'Allegato G del Capitolato ciascun concorrente dovrà riportare il corrispettivo offerto per la durata intera dell'appalto (1 anno) relativamente ai citati servizi.

Gli importi indicati tengono conto di tutti gli oneri connessi all'espletamento dei servizi ed alle modalità di pagamento previste. Tutti gli importi indicati sono al netto di I.V.A. **Non saranno accettate offerte in aumento sia nell'importo complessivo che negli importi annui. Non sono ammesse offerte parziali.**

3.1.4 Prezzo convenzionale complessivo

Relativamente al modulo 03 dell'Allegato G del Capitolato Speciale d'Appalto, il prezzo convenzionale complessivo, ovvero l'importo totale offerto, è dato dalla somma dei seguenti importi:

- Il prezzo convenzionale per il servizio energia (riepilogo modulo 01 allegato G al Capitolato Speciale di Appalto), dato dalla somma dei prezzi annui convenzionali per il servizio energia dei singoli edifici;
- Il prezzo convenzionale per il servizio di gestione e manutenzione altri impianti (riepilogo modulo 02 allegato G al Capitolato Speciale di Appalto), dato dalla somma dei prezzi annui convenzionali per il servizio gestione e manutenzione altri impianti dei singoli edifici;

Il prezzo convenzionale complessivo utile ai fini dell'aggiudicazione del punteggio economico è pari all'importo risultante dallo schema di offerta – Modulo 03 - Allegato G al Capitolato Speciale d'Appalto alla riga G ottenuto dalla somma degli importi sopra indicati.

3.2 IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo contrattuale verrà determinato applicando i corrispettivi offerti dall'Appaltatore ai termini temporali previsti di consegna dei servizi, utilizzando i parametri convenzionali previsti dal presente

Capitolato Speciale di Appalto ed inseriti nell'Allegato G.

All'atto della consegna degli immobili, sarà onere dell'Appaltatore procedere ad una simulazione, utile ai fini della determinazione dell'importo contrattuale, sviluppata secondo quanto definito al capoverso precedente, ovvero:

- Parametri convenzionali posti a base di gara;
- Corrispettivi offerti.

3.3 PREZZO EFFETTIVO SERVIZI

3.3.1 Premessa

In sede di consuntivo, al termine di ogni annata gestionale sarà definito, **a cura dell'Appaltatore**, l'importo definitivo per le prestazioni connesse ai servizi effettivamente affidati, valutato con i valori effettivamente rilevati nell'anno trascorso.

L'importo annuo effettivo, che sarà liquidato secondo le indicazioni riportate nel seguito, sarà determinato secondo quanto specificato nei successivi paragrafi.

Le modalità di applicazione dei valori effettivi rilevati nel corso dell'annualità gestionale vengono dettagliate nel successivo articolo, relativo alla gestione economica delle varianti.

Agli importi risultanti andranno applicati gli eventuali coefficienti di revisione prezzi secondo le specifiche riportate nel successivo articolo.

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla L. n.123/2007 ed al D.Lgs.81/08, nonché al parere n. 3/2008 reso dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, sono stati quantificati gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Per la determinazione analitica degli oneri, non essendo possibile, allo stato, effettuare una quantizzazione di tali presidi/dispositivi/attrezzature, si rimanda tale definizione al successivo aggiornamento del DUVRI, previo incontro con la ditta aggiudicataria, da concordare almeno 15 giorni prima dell'inizio dell'appalto.

Gli oneri in questione ammontano complessivamente ad € 50.000,00.

L'Amministrazione riconoscerà all'impresa affidataria - previa verifica dell'adempimento da parte di quest'ultima degli standard di sicurezza imposti dalle vigenti normative e dell'effettiva fornitura/esecuzione delle attività elencate da definirsi riportante la stima analitica dei costi per la sicurezza.

3.3.2 Prezzo effettivo servizio energia

Il prezzo effettivo del servizio energia verrà determinato, per ciascun edificio affidato in gestione, applicando, ai corrispettivi unitari offerti:

- riscaldamento invernale (colonna L – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto);
- condizionamento estivo (colonna N – modulo 01 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto).

Gli effettivi elementi dell'annualità gestionale ed in particolare:

- numero di gradi giorno [GG] effettivi rilevati dalle apparecchiature di contabilizzazione da prevedersi (con fornitura ed installazione a spese e cura dell'Appaltatore da completare entro tre mesi dalla consegna degli immobili);
- Volume [mc] effettivo di edificio riscaldato;
- Volume [mc] effettivo di edificio condizionato estivo;
- Durata [g] effettiva del servizio di riscaldamento invernale;
- Durata [g] effettiva del servizio di condizionamento estivo;
- Ore effettive di riscaldamento (ore).

3.3.3 Prezzo effettivo servizio conduzione e manutenzione altri impianti

Il prezzo effettivo del servizio conduzione e manutenzione altri impianti verrà determinato, per ciascun edificio affidato in gestione, applicando, ai corrispettivi unitari offerti:

- Impianti idrico-sanitari (colonna E – modulo 02 – Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto);
- Sanificazione impianti aeraulici (colonna G – modulo 02 – Allegato G – al Capitolato Speciale d'Appalto);
- Impianti antincendio (colonna I – modulo 02 – Allegato G- al capitolato Speciale do Appalto);
- Impianti elettrici e speciali (colonna M – modulo 02 – Allegato G – al Capitolato Speciale d'Appalto).

Gli effettivi elementi dell'annualità gestionale ed in particolare:

- Superficie lorda [mq] effettiva di edificio servito.

3.3.4 Prezzo effettivo complessivo

Il prezzo effettivo è dato dalla somma dei seguenti importi:

- Il prezzo effettivo per il servizio energia, dato dalla somma dei prezzi annui effettivi per il servizio energia dei singoli edifici;
- Il prezzo effettivo per il servizio gestione e manutenzione altri impianti, dato dalla somma dei prezzi annui effettivi per il servizio gestione e manutenzione altri impianti dei singoli edifici.

3.4 LISTINI DI RIFERIMENTO E NUOVI PREZZI

Per i lavori extracanone o comunque per attività compensate a misura, i prezzi saranno desunti dal Prezzario DEI tecnologici ed Elettrici vigente al momento della richiesta, scontate della percentuale di ribasso offerta in sede di gara.

Nel caso in cui gli interventi previsti non siano presenti nei prezzari indicati, l'Appaltatore dovrà redigere apposita analisi nuovi prezzi utilizzando:

- per la manodopera: le tariffe ASSISTAL vigenti al momento della prestazione con la maggiorazione dell'11.7% per le spese generali e 17% per utili d'impresa così come indicato all'art. 32 del DPR 207/2010 al netto del ribasso offerto in sede di gara per la sola aliquota degli utili d'impresa;
- per i materiali: i prezzi dei listini ufficiali dei principali produttori vigenti al momento della prestazione al netto del ribasso offerto in sede di gara.

3.5 INSTALLAZIONE CONTABILIZZATORI GRADIGIORNO E MODALITÀ DI UTILIZZO

Come evidenziato nei precedenti articoli, quale parametro di riferimento per la contabilizzazione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento invernale si adotterà quello del numero di Gradi Giorno avuti nella stagione di riscaldamento, **riferiti ad una temperatura ambiente di 20°C**, applicandoli al volume servito, al numero di ore richieste ed al corrispettivo unitario offerto.

Nelle tabelle di cui agli allegati C e D al Capitolato Speciale d'Appalto sono riportati, per ogni sito, i gradi giorno di riferimento, utilizzati, nell'Allegato G - Schema di Offerta, quale valore convenzionale per l'elaborazione dell'offerta economica da parte di ciascun Concorrente. Tale valore di Gradi Giorno è desunto dal D.P.R. n.° 412/'93. Si evidenzia come tali valori siano da considerarsi convenzionali e di riferimento ai fini dell'offerta economica.

Per la determinazione degli effettivi gradi giorno avuti nelle diverse annate gestionali, saranno fornite ed installate **prima dell'attivazione dei servizi**, a totale cura e spese dell'Appaltatore, **n° 3 centraline di rilevazione omologate**, complete di sonde di rilievo della temperatura esterna e con certificati di calibrazione.

Il posizionamento delle apparecchiature dovrà avvenire secondo le specifiche della norma UNI 9019 e,

comunque, essere concordato con i Responsabili della Stazione Appaltante. Al termine del contratto gli strumenti rimarranno di proprietà della Stazione Appaltante. L'installazione è prevista presso gli edifici affidati in appalto segnalati dalla Stazione Appaltante.

In ogni annata gestionale si effettuerà la lettura di ciascun contatore di Gradi Giorno in contraddittorio, al momento dell'attivazione degli impianti (inizio stagione) ed allo spegnimento degli impianti (fine stagione). La differenza fra lettura finale ed iniziale, per ciascun strumento, costituirà il numeri di GG, del periodo considerato, associata a quello strumento. Il valore di Gradi Giorno rilevati sarà calcolato come media aritmetica delle letture effettuate sui due misuratori costituenti la centralina stessa e tale valore verrà assunto a base per il calcolo del corrispettivo da riconoscere all'Appaltatore per lo svolgimento dei servizi relativi agli immobili.

Nel caso in cui ad una medesima centralina di misurazione facciano riferimento immobili ubicati in comuni con un valore convenzionale, fissato dal D.P.R. 412/93, di Gradi Giorno diverso da quello in cui sono installati i contatori di gradi giorno, il rispettivo valore sarà ricavato mediante proporzione diretta alla variazione di gradi giorno, rispetto a quelli convenzionali, verificatasi nel Comune di riferimento (su cui sono presenti i contatori di gradi giorno) durante il periodo di attivazione del riscaldamento.

$$GG_{en} = \frac{GG_{ec}}{GG_{cc}} \times GG_{cn}$$

Ove:

GG_{en}= GradiGiorno effettivi per impianto ubicato in un Comune con numero di Gradi Giorno convenzionali diverso da quello campione della zona in cui si trova l'immobile;

GG_{ec}= GradiGiorno effettivi rilevati dalla media aritmetica della coppia di apparecchi misuratori nella centralina di riferimento per la zona;

GG_{cc}= GradiGiorno convenzionali (DPR412/93) del Comune in cui sono installati gli apparecchi misuratori della zona;

GG_{cn}= GradiGiorno convenzionali del Comune in cui è ubicato l'impianto considerato.

Nel caso di motivata e giustificata anomalia di funzionamento delle centraline, accertata in contraddittorio con l'ufficio tecnico dell'Ente, per la contabilizzazione dei GG potranno essere usate le rilevazioni effettuate da enti certificati quali: CESI, ettc.

3.6 GIACENZE DI COMBUSTIBILE LIQUIDO

All'atto della consegna e della riconsegna degli immobili verranno rilevate in contraddittorio le giacenze di combustibile liquido presso le strutture (a servizio di generatori di calore) e sarà onere dell'Appaltatore determinarne i relativi quantitativi, anche ricorrendo a misurazione geometrica del serbatoi qualora non si sia in possesso di dati certi. La misurazione rilevata dovrà essere riportata sul verbale di consegna.

All'inizio del contratto l'Appaltatore subentrerà nella proprietà del combustibile in giacenza che dovrà essere rimborsato alla Stazione Appaltante con le modalità di seguito riportate.

Le giacenze rilevate e calcolate all'inizio del contratto di appalto del servizio o all'atto della consegna dei nuovi impianti saranno valutate al prezzo in vigore alla data di consegna del fabbricato, previsto nel listino provinciale pubblicato dalla C.C.I.A.A. di Avellino, alla voce "gasolio da riscaldamento massimo zolfo 0,2 %", accisa inclusa.

Il relativo ammontare sarà detratto da quanto dovuto all'Appaltatore all'atto del pagamento della prima rata.

Le giacenze esistenti e calcolate al termine del contratto di appalto del servizio saranno valutate al prezzo in vigore alla data di scadenza dell'atto secondo i prezzi sopraccitati e saranno pagate dalla Stazione

Appaltante a novanta giorni dalla presentazione di regolare documento fiscale.

Tutto il combustibile presente nei serbatoi durante il corso del servizio rimane di proprietà dell'Appaltatore fino all'atto della misurazione finale e della sua fatturazione.

Al termine del contratto o in caso di risoluzione anticipata del medesimo, le giacenze di combustibile non dovranno superare il valore di due terzi della capienza di ciascun serbatoio, con una tolleranza massima del 10% in più ammessa sul quantitativo complessivo in giacenza per tutti gli impianti. Le eventuali quantità eccedenti il limite indicato non saranno riconosciute all'Appaltatore.

3.7 CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO, GAS METANO E COMBUSTIBILE LIQUIDO

All'atto della formale consegna di ciascun immobile, **verrà effettuata e riportata sul verbale di consegna la lettura dei contatori dei combustibili inerenti il servizio Energia di cui al presente Appalto**, indicando anche la matricola del contatore.

L'Appaltatore provvederà, a proprio nome ed onere, a volturare i contratti di approvvigionamento in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori ed alla fornitura del combustibile liquido necessario. I medesimi contratti dovranno essere reintestati alla Stazione Appaltante, o al soggetto da essa indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico del Committente stesso o del nuovo Appaltatore.

3.8 CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI

Ai fini dell'elaborazione dell'offerta economica, ciascun Concorrente dovrà considerare i seguenti criteri adottati per la contabilizzazione dei servizi:

- Le economie od i maggiori oneri derivanti dal dover garantire in certi ambienti temperature minori o maggiori a 20° C (assunti a riferimento per la determinazione dei Gradi Giorno) dovranno essere forfettariamente ricomprese nei corrispettivi unitari esposti in offerta dall'Appaltatore. Si precisa pertanto che ai fini di determinare i compensi da corrispondere all'Appaltatore per i volumi e gli ambienti per il quale il Capitolato Speciale di Appalto prescriva temperature dei locali nella stagione invernale diverse da 20° C, non sarà determinata alcuna compensazione;
- Il corrispettivo unitario offerto dall'Appaltatore in sede di gara per i servizi di condizionamento invernale e di condizionamento estivo è unico per ciascun edificio, indipendentemente dal numero di ricambi d'aria caratterizzanti i volumi serviti dalle diverse unità di trattamento dell'aria. In seguito all'esecuzione di interventi (sostituzione unità di trattamento aria, aumento caratteristiche tecniche delle stesse, ecc.) che portino ad una variazione del numero di ricambi d'aria, si procederà all'aggiornamento del corrispettivo; Le modalità operative per la rideterminazione del corrispettivo andranno di volta in volta scelte in funzione delle caratteristiche tecniche degli impianti e della loro incidenza sul maggiore o minore consumo. La metodologia seguita per il calcolo del nuovo corrispettivo deve essere approvata, con comunicazione scritta dall'Ente, prima di poter essere usata per la contabilizzazione del servizio;
- Gli oneri relativi al servizio di produzione acqua calda sanitaria (per gli immobili dove è presente) si intende ricompreso nel canone offerto per il servizio di riscaldamento e condizionamento invernale;
- Gli oneri legati alla presenza di volumi raffrescati nella stagione estiva (p.e.: impianti centralizzati a ventilconvettori) devono essere inclusi nei corrispettivi esposti per le altre prestazioni connesse al servizio energia (riscaldamento, condizionamento invernale, condizionamento estivo);
- Per i servizi di gestione e manutenzione altri impianti (idrico-sanitari, antincendio, impianti elettrici e speciali), caratterizzati dal riconoscimento economico in base alla superficie lorda dell'immobile, le aree esterne agli edifici non contribuiscono al calcolo della superficie, anche se le stesse, essendo dotate di impiantistica varia, determinano oneri di natura manutentiva per l'Appaltatore (ad esempio per la presenza di cancelli, sbarre, illuminazione sterna ettc.)

3.9 MODALITA' DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI

3.9.1 Variazione ai servizi

Qualora nel corso del contratto, avvenissero per motivi dovuti alle esigenze ed ai programmi di sviluppo della Stazione Appaltante, modifiche agli edifici e/o agli impianti gestiti dall'Appaltatore, nell'ambito degli edifici esistenti, per la definizione economica relativa verranno seguiti i criteri indicati nei successivi paragrafi.

Il presente articolo disciplina, oltre alle modalità di valutazione economica delle varianti apportate dalla Stazione Appaltante, **anche le modalità con cui i valori effettivi dei parametri di contabilizzazione verranno applicati ai corrispettivi unitari offerti** ai fini della determinazione del prezzo annuo effettivo.

3.9.1.1 Servizio Energia

- **Riscaldamento e condizionamento invernale – aumento/diminuzione dei volumi affidati in gestione:** per ogni edificio compreso nell'appalto o parte di edificio servito da circuito indipendente o sezionabile dal resto dell'impianto di riscaldamento o condizionamento, in caso di aumento o riduzione dei volumi soggetti a riscaldamento o condizionamento invernale, i relativi volumi verranno semplicemente aggiunti/detratti ai volumi corrispondenti indicati nell'Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto.
- **Condizionamento estivo:** il numero di giorni di servizio effettivi erogati verrà applicato integralmente al corrispettivo unitario offerto ed al volume oggetto del servizio;
- **Condizionamento estivo – aumento/diminuzione dei volumi affidati in gestione:** per ogni edificio compreso nell'appalto o parte di edificio servito da circuito indipendente o sezionabile dal resto dell'impianto di condizionamento, in caso di aumento o riduzione dei volumi soggetti a condizionamento estivo, i relativi volumi verranno semplicemente aggiunti/detratti ai volumi corrispondenti indicati nell'Allegato G al Capitolato Speciale di Appalto.
- Per il corrispettivo fisso esclusivamente nel caso in cui la volumetria lorda del singolo edificio affidato in appalto, subisca una variazione, solo in aumento superiore al 10 % sarà consentito alle Parti richiedere una revisione contrattuale per adeguare il contratto alla nuova dimensione patrimoniale. In tal caso, per il solo immobile oggetto di variazione, il nuovo corrispettivo, verrà calcolato proporzionando l'importo offerto in sede di gara alla variazione del volume modificato, in aumento. Si specifica che la variazione si intende riferita ad eventuali aggiunte di porzioni di immobili rispetto a quelle affidate in appalto.
- L'aggiunta, la rimozione o la modifica di apparecchiature non darà luogo di per sé ad alcuna variazione dei prezzi unitari offerti. Solo se tali interventi avranno impatto sulla tipologia di volumetria (p.e. da riscaldata a condizionata, ecc.) o sulle dimensioni della stessa, si procederà come innanzi evidenziato.

3.9.1.2 Servizio di gestione e manutenzione altri impianti

- Per i servizi con corrispettivo riconosciuto in base alla superficie lorda dell'immobile affidato in gestione (impianti idrico sanitari, impianti antincendio, impianti elettrici e speciali), esclusivamente nel caso in cui la superficie lorda complessiva riferita a tutti gli immobili, per i quali debbano essere espletati i servizi, subisca una variazione, in aumento superiore al 10% sarà consentito alle Parti richiedere l'applicazione delle superfici effettive ai corrispettivi unitari offerti. Tale prescrizione vale sia nel caso la variazione sia dovuta ad una modifica del patrimonio affidato in gestione rispetto a quanto previsto in sede di gara sia nel caso tale variazione sia dovuta a correzioni dei valori posti a base di gara in base alla verifica delle superfici effettive.

3.9.2 Aggiunta di nuovi immobili

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità di affidare in gestione all'Appaltatore un nuovo immobile, non presente tra quelli indicati nell'allegato A al Capitolato Speciale di Appalto, si procederà alla determinazione, in contraddittorio tra le Parti, dei corrispettivi unitari da riconoscere all'Appaltatore per l'espletamento dei servizi attivati.

Contestualmente alla consegna dell'immobile verrà definita, riportandola a verbale, la lettura della centralina di misurazione dei Gradi Giorno. Qualora la Stazione Appaltante ritenga necessario provvedere all'installazione di una nuova centralina, i relativi oneri saranno a completo carico dell'Appaltatore.

Sempre sul verbale di consegna si provvederà a specificare quali servizi vengono attivati.

Le tariffe relative al nuovo immobile saranno ragguagliate a quelle di immobili contrattualmente in essere e saranno soggette, al pari di questi ultimi, alla revisione annuale. **I nuovi importi concordati dovranno essere riportati all'interno del verbale di consegna dell'edificio sul quale saranno inoltre indicati i servizi attivati.**

La determinazione delle cubature e delle superfici, così come qualsiasi calcolo (p.e. coefficiente di dispersione) necessario per raffronti con altri edifici, sarà a carico dell'Appaltatore.

La regolarizzazione dei rapporti di contabilità per i nuovi edifici affidati in appalto avverrà all'atto della contabilità finale per la stagione gestionale, mentre per gli acconti semestrali si farà riferimento al dato della contabilità preventiva, che non contempla il nuovo immobile.

Qualora l'affidamento di un nuovo immobile avvenga in periodi in cui i servizi sono attivi, si procederà con le seguenti modalità:

- Per i **servizi di riscaldamento e condizionamento invernale**, si eseguirà nella data di consegna dell'edificio la lettura della centralina di misurazione dei Gradi Giorno associata all'immobile, riportandola sul verbale di consegna. Alle cubature riscaldata e condizionata invernale dell'edificio verranno applicati i Gradi Giorno contabilizzati nel periodo in cui l'immobile è stato affidato in gestione ed il numero di ore di servizio erogate;
- Per il **servizio di condizionamento estivo**, verrà registrata la data di consegna dell'immobile. Alle cubature condizionata estiva dell'edificio verranno applicati gli effettivi giorni in cui l'immobile è stato affidato in gestione;
- Per il **corrispettivo fisso** inerente la manutenzione degli impianti termici e di condizionamento nonché delle apparecchiature autonome, qualora il nuovo immobile non venga affidato in coincidenza con l'inizio di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo all'affidamento, si determinerà il numero effettivo di giorni/mesi in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo del corrispettivo annuale relativo all'impianto;
- Per i servizi **con corrispettivo riferito alla dimensione del patrimonio affidata in gestione (manutenzione altri impianti)**, qualora il nuovo immobile non venga affidato in coincidenza con l'inizio di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo all'affidamento, si determinerà il numero effettivo di giorni/mesi in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo annuale risultante per ciascun servizio attivato.

Le procedure di contabilizzazione sopra indicate nel caso di consegna di strutture o servizi in periodi di attivazione degli stessi o nel corso dell'anno gestionale verranno seguite anche nel caso di affidamento di immobili indicati nell'Allegato A al Capitolato Speciale d'Appalto e/o servizi ma non gestiti dall'Appaltatore a partire dalla consegna iniziale dell'appalto. I prezzi utilizzati per l'immobile saranno ovviamente quelli esposti dall'Appaltatore in sede di offerta.

3.9.3 Dismissione di immobili

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità, per esigenze proprie della Stazione Appaltante, di

dismettere un immobile o un singolo servizio attivato sullo stesso, presente nell'allegato A al Capitolato Speciale di Appalto o non compreso tra gli stessi (nuovi immobili affidati nel corso dell'appalto), si procederà secondo le modalità riportate nel seguito.

Le rate semestrali in acconto saranno versate comunque sulla base della contabilità consuntiva dell'anno precedente, comprendente quindi anche l'eventuale immobile dismesso.

Qualora la dismissione dell'immobile avvenga in periodi in cui i servizi sono attivi, si procederà con le seguenti modalità di contabilizzazione all'atto della contabilità consuntiva:

- Per i **servizi di riscaldamento e condizionamento invernale**, si eseguirà nella data di sospensione dell'erogazione dei servizi la lettura del contatore di Gradi Giorno associato alla località in cui è situato l'immobile, riportandola sul verbale di riconsegna. Alle cubature riscaldata e condizionata invernale dell'edificio verranno applicati i Gradi Giorno contabilizzati nel periodo in cui l'immobile è stato affidato in gestione e le ore di funzionamento erogate;
- Per i **servizi di condizionamento estivo**, verrà registrata la data di sospensione dell'erogazione del servizio. Alla cubatura condizionata estiva dell'edificio verranno applicati gli effettivi giorni in cui l'immobile è stato affidato in gestione;
- Per il **corrispettivo fisso** inerente la manutenzione degli impianti termici e di condizionamento nonché apparecchiature autonome, qualora l'immobile non venga dismesso in coincidenza con l'inizio di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo alla dismissione, si determinerà il numero effettivo di giorni/mesi in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo del corrispettivo annuale relativo all'impianto.
- Per i servizi **con corrispettivo riferito alla dimensione del patrimonio affidata in gestione (manutenzione altri impianti)**, qualora l'immobile non venga dismesso in coincidenza con l'inizio di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo alla dismissione, si determinerà il numero effettivo di giorni/mesi in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo riferito all'intero anno risultante per ciascun servizio.

3.10 ELENCO PREZZI UNITARI PER MIGLIORIE RICHIESTE DELLA STAZIONE APPALTANTE

Le opere di miglioria non comprese nel contratto, eventualmente richieste dall'ASL AV, saranno valutate ed eventualmente compensate previa presentazione di preventivo da parte dell'appaltatore e successiva autorizzazione della S.A.

3.11 OPERE EXTRA CONTRATTUALI- STRAORDINARIE

Nel corso dell'Appalto la Stazione Appaltante, in base a proprie esigenze di utilizzo dei locali, potrà chiedere all'Appaltatore l'esecuzione di interventi straordinari e/o extracontrattuali, tra i quali quelli dal medesimo segnalati ritenuti opportuni od indispensabili per rimuovere carenze impiantistiche individuate nel corso di prestazioni riparative e/o programmate. La Stazione Appaltante potrà altresì ordinare opere od interventi di completamento o migliorativi che in base a proprie scelte riterrà opportuno eseguire.

L'Appaltatore si deve intendere impegnato ed obbligato ad eseguire le opere richieste che troveranno spazio economico nelle somme messe a disposizione dalla Stazione Appaltante per i lavori e servizi di manutenzione straordinaria.

Nel caso di richiesta esplicita della Stazione Appaltante, i responsabili dell'Appaltatore si faranno carico delle esigenze della Stazione Appaltante e valuteranno le segnalazioni della stessa, consegnando al Responsabile dell'esecuzione designati una 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.

L'Appaltatore ha quindi l'obbligo di:

- individuare gli interventi da eseguire;
- individuare le soluzioni tecniche per risolvere i problemi manutentivi;

- preventivare gli interventi utilizzando i prezziari di riferimento per il presente capitolato;
- fornire una documentazione tecnico-economica alla Stazione Appaltante tale che questo possa decidere se effettuare l'intervento nell'ambito dei programmi già predisposti o ad integrazione degli stessi.

In particolare dovrà presentare un progetto, costituito almeno da:

- Computo metrico estimativo, redatto sulla scorta degli elenchi prezzi di riferimento (Tariffario Regione Campania o in alternativa i listini DEI Tecnologici e DEI impianti elettrici), vigenti al momento della richiesta ai quali verrà applicato il medesimo ribasso offerto in sede di gara;
- Disegni architettonici, statici ed impiantistici in quantità e scala grafica sufficiente ad individuare in dettaglio l'intervento richiesto;
- Relazioni Tecniche d'intervento
- Cronoprogramma delle opere.

A tale tipologia di interventi non si applica la franchigia.

3.11.1 Prezzi della Manodopera per lavori di manutenzione straordinaria

Nei lavori di manutenzione straordinaria, i prezzi unitari della manodopera saranno riferiti elettrici alle tariffe ASSISTAL, vigenti al momento della richiesta, con la maggiorazione del 11.7% per spese generali e del 17.00% per utili di impresa, come indicato all'art. 32 del DPR 207/2010. Quest'ultima voce, ovvero gli utili di impresa, saranno assoggettati al ribasso indicato in sede di offerta. I listini di riferimento saranno di anno in anno, tra quelli indicati nel presente documento, quelli più aggiornati al momento di valutare le opere di manutenzione straordinaria.

3.12 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione di tutti i servizi oggetto dell'Appalto sarà trimestrale calcolata sulla base dell'importo annuale offerto ed emessa col seguente criterio:

- a canone trimestrale nella misura di 3/12 dell'importo annuo indicato nel modulo di offerta per tutti i servizi indicati;
- per eventuali migliorie e/o opere extracontrattuali richieste dalla Stazione Appaltante, si procederà alla fatturazione al completamento delle stesse.

Alla fine di ogni trimestre dovranno essere emesse da parte dell'Impresa aggiudicataria regolari fatture, i cui pagamenti verranno effettuati a 90 giorni fine mese dalla data delle fatture stesse. Non verranno accettate né Ricevute Bancarie, né cessione di crediti ad eventuali istituti bancari, assicurativi o a terzi.

3.13 PENALI

Di seguito vengono indicate le penali spettanti all'Appaltatore nel caso di particolari attività, discipline, livelli prestazionali dei servizi attesi, etc., contenute e descritte all'interno del presente documento, che non siano state effettuate, garantite e/o raggiunte da parte dell'Appaltatore durante l'espletamento del suo incarico.

Resta inteso che è di insindacabile facoltà della Stazione Appaltante l'applicazione delle suddette penali.

3.13.1 Penali di carattere generale

- A. Qualora l'Appaltatore ritardi l'inizio dell'attività conduttive e manutentive affidategli in Appalto rispetto a quanto previsto nel contratto stesso, o interrompa la stessa attività successivamente, verrà applicata per ogni giorno di ritardo o di interruzione la penale pari all'1 per mille (1/1000) dell'importo del corrispettivo annuale della gestione e manutenzione.

- B. Per il mancato rispetto degli orari o del periodo di funzionamento degli impianti realizzati stabiliti dalla Stazione Appaltante verrà applicata una penale di 150,00 € (centocinquanta/00 euro) per ogni ora di ritardo accertato.
- C. Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali relativi a tutti i servizi oggetto dell'Appalto, escluso il Servizio Energia (di seguito disciplinato), verrà applicata una penale pari a 100,00 € (cento/00 euro).
- D. Per il mancato aggiornamento annuale del Piano di Manutenzione e del relativo sistema informativo che gestisce la stessa attività di manutenzione entro i termini richiamati all'interno del presente documento, verrà applicata una penale pari a 100,00 € (cento/00) reiterata settimanalmente.
- E. Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste, dai registri di esercizio e manutenzione:
 - a. Per ogni mancata registrazione nel limite massimo di tre omissioni per mese una penale pari a 200,00 € (duecento/00 euro);
 - b. Per ogni mancata registrazione qualora si superino le 3 omissioni per mese una penale pari a 600,00 € (seicento/00 euro);
- F. Per la mancata effettuazione delle attività di manutenzione ordinaria:
 - a. Per ogni mancata effettuazione nel limite massimo di tre omissioni per mese una penale pari a 200,00 € (duecento/00 euro);
 - b. Per ogni mancata effettuazione qualora si superino le tre omissioni per mese una penale pari a 600,00 € (seicento/00 euro).
- G. Per ogni intervento di manutenzione ordinaria non effettuato con la cadenza prevista:
 - a. nel limite massimo di tre omissioni al mese, una penale pari a 200,00 € (duecento/00 euro);
 - b. qualora si superino le tre omissioni per mese, una penale mensile pari a 600,00 € (seicento/00 euro).
- H. Per la mancata registrazione sul sistema informativo di eventi – richieste di intervento e dei conseguenti interventi effettuati verrà applicata una penale pari a 150,00 € (centocinquanta/00 euro) per ogni omissione.
- I. Per ogni mendace iscrizione di intervento effettuato una penale pari a 150,00 € (centocinquanta/00 euro).
- J. Per mancata cura nella buona conservazione dei locali ed apparecchiature dati in consegna o per modifiche abusive delle stesse, verrà applicata una penale pari a 200,00 € (duecento/00 euro) per ogni inadempienza accertata, oltre agli oneri derivanti dal ripristino nelle condizioni iniziali.
- K. Per ogni mancato rispetto della documentazione di valutazione dei rischi conformemente al D.Lgs. 81/08 e suoi aggiornamenti e del Piano di Qualità verrà applicata una penale pari a 1000,00 € (mille/00 euro).
- L. Per ogni ritardata esecuzione delle verifiche periodiche di legge previste nelle varie attività oggetto della gestione, verrà applicata una penale pari a 150 € (centocinquanta/00 euro), reiterata settimanalmente.
- M. Per ogni misura e controllo non effettuato verrà applicata una penale pari a 200,00 € (duecento/00 euro).

3.13.2 Penali Servizio energia – servizio di gestione e manutenzione impianti di climatizzazione centralizzati e riscaldamento

- N. Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:
 - a. Per i servizi di riscaldamento, condizionamento, raffrescamento, per il mancato mantenimento della temperatura o della umidità relativa, riscontrate in contraddittorio con la Stazione Appaltante, verrà applicata una penale pari a 200,00 € (duecento/00 euro);

-
- O. Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate sul libretto di centrale verranno applicate le seguenti penali:
- a. Per ogni mancata effettuazione nel limite massimo di tre omissioni per mese una penale pari a 100,00 € (cento/00 euro);
 - b. Per ogni mancata effettuazione qualora si superino le tre omissioni per mese una penale pari a 300,00 € (trecento/00 euro);
 - c. Per ogni intervento di manutenzione ordinaria non effettuato con la cadenza prevista in sede di offerta, nel limite massimo di tre omissioni al mese, una penale pari a 200,00 € (duecento/00 euro);
 - d. Per ogni intervento di manutenzione ordinaria non effettuato con la cadenza prevista in sede di offerta, qualora si superino le tre omissioni per mese, una penale pari a 600,00 € (seicento/00 euro).

3.13.3 Applicazione delle penali

La decisione circa l'applicazione delle penali spetta insindacabilmente ai Responsabili designati dalla Stazione Appaltante e deve essere comunicata immediatamente all'Appaltatore nelle forme di cui all'art. 0.

L'applicazione di una penale non esclude la possibilità da parte della Stazione Appaltante di risolvere immediatamente il contratto con l'Appaltatore in considerazione della gravità dell'infrazione commessa.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o di ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa delle infrazioni commesse.

Tutte le penali sono applicate senza previa costituzione in mora.

Tutte le penali verranno rimosse detraendo il relativo importo dal corrispettivo dovuto all'Appaltatore in occasione del pagamento immediatamente successivo alla irrogazione della penale.