

MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI
DI CLIMATIZZAZIONE DEGLI EDIFICI
DELL' "AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI"
DI FIRENZE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

INDICE

- Art. 1 - Forma dell' appalto
- Art. 2 - Oggetto dell' appalto
- Art. 3 - Designazione generale dell'Appalto
- Art. 4 - Modalità di esecuzione del servizio: clausole particolari
- Art. 5 - Esercizio, conduzione e manutenzione ordinaria periodica e programmata del sistema di telegestione
- Art. 6 - Norme di sicurezza
- Art. 7 - Conduzione
- Art. 8 - Svolgimento del servizio
- Art. 9 - Personale addetto al servizio
- Art. 10 - Struttura tecnica ed organizzativa
- Art. 11 - Modalità e tempi di intervento
- Art. 12 - Ulteriori prestazioni di conduzione
- Art. 13 - Attrezzature tecniche e magazzino
- Art. 14 - Prescrizioni comuni a tutti gli interventi
- Art. 15 - Osservanza di leggi, decreti e regolamenti
- Art. 16 - Oneri ed obblighi diversi a carico dell'appaltatore
- Art. 17 - Norme di sicurezza generali
- Art. 18 - Sicurezza sul luogo di lavoro
- Art. 19 - Informazione sui rischi specifici esistenti nell'ambito ospedaliero
- Art. 20 - Ulteriori obblighi dell'impresa sulla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori e tutela dell'ambiente
- Art. 21 - Piano operativo di sicurezza
- Art. 22 - Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza
- Art. 23 - Piani di sicurezza
- Art. 24 - Responsabilità verso terzi
- Art. 25 - Controllo da parte dell'amministrazione
- Art. 26 - Categoria prevalente e subappaltabili
- Art. 27 - Ammontare dell'appalto
- Art. 28 - Durata dell'appalto
- Art. 29 - Aggiudicazione dell'appalto
- Art. 30 - Cauzione, assicurazioni

Art. 31 - Riduzione delle garanzie
Art. 32 - Assicurazione a carico dell'Impresa
Art. 33 - Inizio del servizio
Art. 34 - Sopralluogo
Art. 35 - Consegna e riconsegna degli edifici e relativi impianti
Art. 36 - Modalità pagamento del corrispettivo
Art. 37 - Disciplina del Subappalto
Art. 38 - Responsabilità in materia di subappalto
Art. 39 - Pagamento ai subappaltatori
Art. 40 - Penali, risoluzione del contratto
Art. 41 - Variabilità del prezzo
Art. 42 - Vicende soggettive dell'esecutore del contratto
Art. 43 - Cessione del credito
Art. 44 - Documenti che fanno parte dell'appalto
Art. 45 - Discordanze negli atti contrattuali
Art. 46 - Controversie e domicilio legale
Art. 47 - Essenzialità della clausole

ART.1

Forma dell'appalto

I criteri e la disciplina che ha ispirato la redazione del presente documento sono quelli del D. Lgs. n. 163 del 12/04/2006 e ss.mm.ii. e della Legge Regionale Toscana n. 38 del 13/07/2007. In particolare per l'aggiudicazione dell'appalto varrà quanto determinato dall'art. 83 del decreto cit. a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi quali il merito tecnico e l'offerta economica. La valutazione avverrà mediante l'attribuzione di un punteggio secondo quanto specificato nel presente documento.

Ai sensi dell'art. 81 comma 3 l'Amministrazione Committente non procederà all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione al servizio oggetto del contratto.

ART.2

Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto l'integrale manutenzione, la conduzione e la gestione degli impianti di climatizzazione, comprensivo di centrali frigorifere, unità di trattamento aria ed estrattori, impianto distribuzione fluidi caldi e refrigerati, reti di alimentazione elettrica a servizio esclusivo degli impianti oggetto dell'appalto, canalizzazioni, apparecchi di condizionamento autonomi degli edifici dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi.

L'Appalto prevede quanto segue:

- a) Verifica dello stato di conservazione degli impianti, delle apparecchiature e delle reti;
- b) Verifica della permanenza dei requisiti normativi e del rispetto delle norme di legge;
- c) l'esecuzione, tempestiva e a regola d'arte, di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, disciplinate dal presente capitolato;
- d) conduzione degli impianti;
- e) gestione sistema di telegestione

Il presente capitolato stabilisce norme, prescrizioni generali e determina le modalità di esecuzione, di conduzione e manutenzione degli impianti oggetto di gara riportati in dettaglio nell'Allegato "1" che è parte integrante del presente.

ART.3

Designazione generale dell'appalto

Compito dell'Appaltatore sarà quello di garantire la regolare efficienza degli impianti di climatizzazione utilizzati ed installati nelle strutture oggetto dell'appalto di cui all'Allegato "1" con lo scopo di garantire ininterrottamente:

- Mantenimento in stato di efficienza di tutti gli impianti e beni d'uso.
- La riparazione a guasto di apparecchiature, materiali e impianti oggetto di gara.

Il servizio di manutenzione comprende i tipi di manutenzione di seguito elencati e definiti:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione ordinaria preventiva programmata;
- la manutenzione straordinaria (post-danno);

A) Manutenzione ordinaria

Come definito dal DPR 412/93 art. 1 p.to h), per manutenzione ordinaria dell'impianto si intende *"l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono 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 di uso corrente"*, come lubrificanti, disincrostanti, comuni guarnizioni, cinghie, viteria, bulloneria ecc. Deve inoltre considerarsi compresa nella manutenzione ordinaria la sostituzione di parti vetuste e/o obsolete.

A maggior chiarimento, per manutenzione ordinaria oggetto del presente appalto si intende la metodica e assidua azione di vigilanza di tutti gli impianti ed apparecchiature e l'esecuzione di quelle operazioni periodiche atte ad assicurare il loro normale e perfetto funzionamento e, nel contempo, a mantenere l'integrità prestazionale, sia riguardo agli agenti naturali che riguardo all'utenza, all'affidabilità, e quindi come insieme di prestazioni tendenti a conservare inalterate nel tempo le caratteristiche fisiche, morfologiche e funzionali delle varie unità costituenti l'opera e l'opera totale stessa, nonché a mantenere in efficienza e ad integrare, eventualmente, le opere esistenti rimuovendole limitatamente. Si intenderanno facenti parte della manutenzione ordinaria la fornitura di tutti i servizi necessari a garantire il corretto funzionamento e la piena funzionalità degli impianti oggetto del capitolato.

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo , si riportano gli interventi a carattere generale di esercizio e conduzione rientranti esplicitamente negli oneri della ditta appaltatrice:

1. le frequenti pulizie e lubrificazioni degli apparecchi e apparecchiature
2. la protezione antiruggine delle parti soggette a corrosione
3. la sostituzione di guarnizioni, bullonerie e filtri
4. la disincrostazione di tubazioni e apparecchi
5. la pulitura interna dei tubi di scarico condensa
6. la pulitura delle batterie di scambio degli apparecchi e dei terminali
7. la pulitura dei filtri d'aria dei fan coil con utilizzo di idoneo sanificante e battericida a norma di legge
8. la pulitura e/o sostituzione dei filtri d'aria delle C.T.A. ivi compresa la pulitura interna delle stesse C.T.A.
9. il controllo e registrazione delle connessioni elettriche di potenza
10. la registrazione e/o sostituzione delle cinghie di trasmissione delle C.T.A. e degli impianti di estrazione aria
11. la verifiche di eventuali perdite di gas refrigerante nelle pompe di calore, nei refrigeratori d'acqua, negli impianti autonomi e lungo la rete di distribuzione mediante rivelatore di fughe elettronico
12. il controllo dei vasi d'espansione con eventuale ricarica d'aria (compreso svuotamento e riempimento del circuito d'acqua con lo sfiato manuale per singolo fan coil)
13. la pulitura filtri d'acqua delle pompe di calore e dei refrigeratori d'acqua (compreso svuotamento e riempimento del circuito d'acqua con lo sfiato manuale per singolo fan coil)
14. controllo giornaliero del manometro e dell'idrometro per assicurarsi che gli impianti siano al corretto livello
15. controllo delle temperature all'interno dei locali e, ove possibile, modifica dei set-point impostati, nel rispetto della normativa vigente in materia
16. sostituzione di tutti i filtri primari nella misura necessaria, ivi compresa la fornitura
17. sostituzione di tutti i filtri di vari tipi nella misura necessaria, ivi compresa la fornitura
18. eliminazione di qualsiasi perdita con eventuale sostituzione di tratti di tubazioni di vettoriamento di acqua calda e refrigerata
19. fornitura e sostituzione dei manometri ed idrometri guasti

20. riprese di tratto di rivestimenti isolanti nelle tubazioni veicolanti fluidi caldi e refrigeranti
21. verifica regolare del funzionamento delle apparecchiature di sicurezza quali: valvole di sicurezza, tubi di sicurezza, valvole di scarico termico, valvole di intercettazione, elettrovalvole in genere, etc
22. revisione, riparazione e pulizia delle elettropompe, elettroventilatori, elettrovalvole, saracinesche, valvole di riduzione, scaricatori di condensa, filtri, etc
23. controllo e pulizia dei quadri e delle apparecchiature elettriche a servizio esclusivo degli impianti di climatizzazione con relativi interventi risolutivi . Sono comprese la fornitura e le sostituzioni dei componenti e delle apparecchiature guaste , la verifica dell'integrità e il conseguente ripristino delle linee elettriche di collegamento dal quadro alle apparecchiature in campo, rimane solo esclusa la linea di alimentazione del quadro
24. additivazione dell'acqua in circolazione negli impianti, di prodotto antiincrostante e anticorrosivo per la protezione del circuito
25. manutenzione dei gruppi refrigeranti d'acqua, torri di raffreddamento, pompe ed accessori degli impianti di condizionamento e raffreddamento
26. manutenzione del circuito secondario degli scambiatori di calore a servizio degli impianti oggetto del capitolato compreso le elettro-pompe di circolazione e le eventuali sistemi di regolazione di temperatura e/o portata
27. manutenzione delle centrali di trattamento aria nelle varie sezioni (filtri, umidificazione e raffreddamento, pre e post riscaldamento, ventilazione, etc)
28. sostituzione, ivi compresa la fornitura, dei pacchi adiabatici
29. bilanciamento dei vari circuiti caldi e refrigerati ove necessario
30. manutenzione dei compressori frigoriferi con eventuale ricarica di gas freon e dell'olio anticongelante (compresa la fornitura), lavaggio chimico dei condensatori
31. manutenzione delle torri evaporative di raffreddamento con eliminazione eventuale rumorosità, controllo e pulizia degli ugelli di distribuzione, pulizia bacino, registrazione delle cinghie dei ventilatori con eventuali sostituzioni (compresa la fornitura), lubrificazione di tutte le parti, controllo delle valvole motorizzate del bacino, spalmatura interna di coibente protettivo e dosaggio periodico di biocida antilegionella

32. manutenzione dei ventilatori degli impianti di distribuzione ed estrazione aria e degli altri componenti, con le occorrenti riparazioni e sostituzioni delle parti di normale usura, ivi compresa la fornitura (cinghie, cuscinetti,...)
33. regolazione e taratura dei termostati ambiente
34. a fine stagione svuotamento delle torri e delle relative tubazioni e messa a riposo dei componenti degli impianti con le necessarie lubrificazioni e protezioni
35. qualsiasi intervento di manutenzione anche se non specificatamente indicato, per il miglior funzionamento e conservazione degli impianti o previsto dall'attuale normativa vigente in materia
36. manutenzione di condizionatori autonomi , da finestra e a mobiletti , dei Fan Coil e la pulizia e sostituzione periodica (compresa la fornitura) dei filtri inseriti nella sezione interna e negli armadi di trattamento dell'aria
37. riparazione dei compressori frigoriferi con eventuale ricarica di gas freon e dell'olio anticongelante (compresa la fornitura), lavaggio chimico dei condensatori
38. riparazione ed eventuale sostituzione dei motori delle ventole, ivi compresa la fornitura
39. lo spurgo delle pompe di ogni impianto.

Sono a carico dell' Appaltatore tutti i prodotti necessari per l'effettuazione delle attività summenzionate (quali disinfettanti, detergenti, olii, grassi, ecc..).

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore l'installazione o la disinstallazione di numero 120 unità di condizionamento autonomo (split o multisplit forniti dall'A.O.U.C)) comprensiva di tutte le opere e gli accessori necessari per la corretta installazione.

E', altresì, a carico dell'Appaltatore l'obbligo di intervenire nei casi di richiesta di intervento fuori programma, al fine di provvedere alla soluzione di eventuali malfunzionamenti, guasti, e simili. Tali interventi si intendono compresi nel canone di manutenzione annuale.

Al fine del mantenimento nel tempo delle condizioni ottimali di funzionamento degli impianti, dovranno essere effettuate tutte le verifiche ed i controlli sistematici prescritti nelle schede di manutenzione e nei libretti d'uso delle apparecchiature installate e nel rispetto dalle norme UNI o dalle norme della buona regola tecnica, intesi ad accertare il permanere nel tempo delle condizioni di rispondenza a requisiti di legge, sotto il profilo funzionale, igienico-sanitario e della sicurezza, con l'effettuazione di tutte le operazioni di ordinario ripristino necessarie in caso di risultati negativi. Le attività riportate nelle su citate schede sono da intendersi come indicative e costituiscono in ogni caso la base minima di

un adeguato programma di manutenzione ordinaria e di gestione di un impiantistica complessa quale quella oggetto del presente Capitolato. Pertanto l'esecuzione di quanto ivi previsto non solleva l'Appaltatore dalle proprie specifiche responsabilità nella corretta esecuzione delle operazioni di manutenzione del patrimonio impiantistico e tecnologico essendo esso comunque tenuto a rendere la prestazione secondo i criteri di diligenza e responsabilità previsti dalla normativa vigente.

L'Appaltatore dovrà inoltre, nell'ambito del rapporto contrattuale, quale obbligo specifico inerente lo stesso, provvedere all'attuazione di tutte le operazioni conseguenti alle prescrizioni di terzi svolgenti attività di controllo, quale, commissione di vigilanza, ASL.

A.1) Manutenzione Ordinaria preventiva programmata.

Per questa tipologia di manutenzione si intende quella eseguita ad intervalli predeterminati, in accordo ai criteri prescritti nel programma di manutenzione preventiva, e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un'entità ed a migliorare i requisiti di sicurezza degli impianti.

B) Manutenzione Straordinaria (post-danno)

Per questa tipologia di manutenzione si intende quella eseguita a seguito della rilevazione di qualsiasi tipo di avaria, volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

Le previsioni operative che vengono enumerate nel piano di manutenzione debbono ritenersi come norma di massima per rendersi ragione del servizio da svolgere, restando l'Appaltatore unico responsabile della regolarità e dell'eshaustività delle prestazioni offerte.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire il sopralluogo degli impianti e delle opere oggetto dell'appalto, concordando con l'U.O. Logistica settore reti meccaniche, il giorno e l'ora ed a farsi rilasciare lo specifico attestato da includere nei documenti di gara pena l'esclusione.

ART.4

Modalità di esecuzione del servizio: clausole particolari

L'Appaltatore deve provvedere a tutti gli interventi, ancorché non specificati, necessari affinché il servizio di gestione, esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione sia effettuato a perfetta regola d'arte.

Tutte le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti oggetto del presente capitolato devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto.

Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche del fabbricante relative allo specifico modello e secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

È fatto obbligo all'impresa aggiudicataria l'invio mensile di un registro, redatto e sottoscritto dal responsabile, indicante tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria (a guasto), effettuati.

Nel caso in cui fosse necessario sostituire alcune parti guaste dell'impianto, l'impresa aggiudicataria dovrà utilizzare solo ricambi originali che ne garantiscano la stessa durata e qualità, inviando una preventiva relazione scritta al Responsabile del settore "reti meccaniche", entro 12 ore dal guasto così come per eventuali problemi o impedimenti connessi con lo svolgimento del servizio.

In caso di avarie che possano pregiudicare la sicurezza di esercizio di un impianto, l'impresa aggiudicataria dovrà sospenderne immediatamente il relativo servizio, provvedendo ad avvertire contestualmente il Responsabile del predetto Settore.

E' fatto espresso divieto all'Appaltatore di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi. Inoltre i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese dell'Impresa, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.

ART.5

Esercizio, conduzione e manutenzione ordinaria periodica e programmata del sistema di telegestione

Il seguente appalto prevede compreso anche la gestione del sistema di telegestione che supervisiona tutti gli impianti oggetto dell'appalto.

Per tutte le centrali (esistenti e future) dotate di telegestione l'Appaltatore dovrà utilizzare il sistema esistente e provvedere alla sua manutenzione (e manutenzione dei dati contenuti

nei data base) con assunzione dei relativi oneri d'uso quali costi di manutenzione delle apparecchiature, interventi di assistenza per il programma stesso.

La gestione del sistema risulta finalizzata:

ad un intervento il più rapido possibile sugli impianti in caso di malfunzionamento

al contenimento dei consumi energetici (e pertanto l'Appaltatore dovrà provvedere all'impostazione e modifica delle curve climatiche, dei parametri di controllo e gestione dei vari organi dell'impianto al fine di ottimizzarne l'esercizio).

L'Appaltatore dovrà essere sempre collegato con le unità locali nelle sale controllo degli edifici dotati di sistema di telegestione, per consentire e garantire il monitoraggio del corretto funzionamento degli impianti.

E' a carico dell'Appaltatore:

il controllo degli impianti di regolazione comprese apparecchiature elettriche elettroniche hardware e software per il controllo ed il telecontrollo degli impianti

ART. 6

Norme di sicurezza

L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di:

- rendere edotti i propri dipendenti dei rischi specifici connessi all'esecuzione delle varie tipologie di prestazioni previste dal presente capitolato;
- portare a conoscenza del proprio personale le norme di prevenzione e protezione, connesse con l'utilizzo degli strumenti di lavoro;
- disporre ed esigere che i lavoratori osservino le norme di sicurezza nell'ambiente di lavoro in cui sono chiamati a prestare servizio, dotandoli all'occorrenza di dispositivi di protezione individuale, ai sensi del D.lgs. 626/94 e s.m.i..
- ai sensi dell'art. 6 L. n. 123/2007 il personale occupato dall'Appaltatore e dal Subappaltatore deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

ART.7

Conduzione

Si sottolinea che per conduzione si intende l'impiego di mano d'opera specializzata, qualificata e comunque, necessaria per il funzionamento degli impianti esistenti e riportati nei Piani di Manutenzione. Deve essere inoltre compresa l'assidua competente ed efficace azione di tipo tecnico ed operativo avente la funzione di garantire il corretto funzionamento degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza e di ottimale rendimento delle macchine.

Si precisa, in particolare, che gli impianti termofrigoriferi, e gli impianti ad essi connessi, reti, sistemi di protezione ecc. dovranno funzionare durante tutto l'intero anno climatico

La conduzione dovrà prevedere la tenuta e l'aggiornamento dei registri di impianto e di quelle apparecchiature a ciò eventualmente sottoposte per legge, il mantenimento delle condizioni generali verificate dagli Organi di controllo esterni a ciò autorizzati (V.V.F. – U.S.L. ,Commissione Accreditamento Regionale , etc.) in sede di rilascio delle relative certificazioni, l'aggiornamento di tali autorizzazioni mediante la predisposizione degli atti nell'ambito delle rispettive procedure e degli interventi a ciò necessari.

Tutte le operazioni relative alle attività di:

- monitoraggio;
- censimento;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione programmata - preventiva;
- manutenzione straordinaria (a guasto);
- conduzione;

si intendono remunerate con l'importo fisso posto a base di gara.

Tale importo comprende anche la fornitura di tutto il materiale occorrente per le attività sopra indicate .

L'appaltatore dovrà inoltre elaborare le proposte in termini di ottimizzazione delle prestazioni tese a migliorare il servizio nonché tener conto degli aggiornamenti legislativi e normativi inerenti il funzionamento delle apparecchiature.

Fermo restando che le previsioni operative enumerate, in ogni caso, debbono ritenersi come norma di massima per rendersi conto del servizio che sarà svolto, l'appaltatore rimane unico responsabile della regolarità e dell'eshaustività delle prestazioni offerte. L'appaltatore sempre in merito agli impianti termofrigoriferi, reti, ecc. dovrà effettuare, tra l'altro, l'assiduo controllo delle apparecchiature, la verifica dei parametri di sicurezza e di rispondenza alle vigenti normative intese alla salvaguardia delle strutture, degli impianti, delle prestazioni, delle persone, dell'ambiente; gli interventi periodici di inversione dei cicli stagionali.

La Ditta aggiudicataria ,su richiesta dell'A.O.U.C, dovrà inoltre farsi carico di verifiche microclimatiche (temperatura, umidità e ricambi d'aria) negli ambienti richiesti relazionando successivamente con i report dei valori misurati.

L'appaltatore è tenuto ad indicare, nell'ambito della propria organizzazione specifica, il nominativo di un Direttore Tecnico.

L'appaltatore dovrà organizzare un sistema di comunicazione che consenta, nell'ambito dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi, la pronta reperibilità 24h/24h del suo personale tecnico.

ART. 8

Svolgimento del servizio

Come già detto l'Appaltatore dovrà assicurare il mantenimento in efficienza di tutti i componenti impiantistici del complesso edilizio dell'Azienda-Ospedaliero Universitaria Careggi. Il numero e la specializzazione del personale operaio e tecnico che l'appaltatore intenderà utilizzare, resta strettamente dipendente dall'organizzazione che l'appaltatore riterrà dare al Servizio.

L'appaltatore dovrà comunque garantire la presenza minima, nelle ore lavorative, del seguente personale per l'attività di conduzione:

- n. 1 Responsabile del servizio
- n. 2 operaio elettromeccanico/ frigorista;
- n. 2 operaio termoidraulico;

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, in caso di richiesta da parte dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi la disponibilità, in caso di necessità, di altri 2 operai ad integrazione del personale minimo richiesto.

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire la pronta reperibilità tecnica del proprio personale.

Come prima detto l'appaltatore dovrà programmare e coordinare il servizio, assumendo la piena responsabilità delle attività eseguite nel corso dell'appalto, nonché la regolarità del servizio prestato.

L'appaltatore, dovrà, inoltre tenere i registri, suddivisi per padiglioni, costantemente aggiornate, delle verifiche e degli interventi effettuati, utilizzando come registro anche un'apposita memoria elettronica che comprenderà:

1. Le attività di "anagrafe" iniziale degli impianti oggetto dell'appalto
2. Le attività tecniche varie
3. Le attività di manutenzione correttiva
4. Le attività di manutenzione programmata preventiva
5. Le attività di "presenziamento"
6. Attività di pronta disponibilità
7. Attività di formazione

Resta inteso che tutte le attività previste dal presente capo sono riferite sia agli attuali impianti esistenti che ai nuovi impianti una volta messi in servizio.

La Ditta aggiudicataria, entro 120 giorni continuativi dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, deve prendere visione di tutti gli impianti attraverso una prima ricognizione generale di tutte le sedi, alla fine della quale dovrà essere prodotta documentazione dettagliata della distribuzione degli impianti, nonché dell'ubicazione.

Le attività di "anagrafe" degli impianti comprendono l'esecuzione:

1. dei rilievi di tutti gli impianti oggetto dell'appalto
2. di modifiche e/o integrazione della documentazione tecnica esistente registrando su supporto informatico e cartaceo schemi a blocchi, piantine, elenchi apparecchiature impianti
3. creazione di un fascicolo per ogni tipologia di impianto completo delle seguenti informazioni e documentazioni:
 - manuali e istruzioni d'uso

- documentazione relativa alle certificazioni e alle verifiche di funzionalità degli impianti
- riferimento ai rapporti di lavoro, interventi di riparazione e di manutenzione preventiva programmata

Eventuali problematiche rilevate dalle Ditta in sede di sopralluogo dovranno essere tempestivamente comunicate , per iscritto, all'Azienda per le opportune determinazioni e/o iniziative.

Tale registro dovrà attenersi a tutte le disposizioni di legge vigenti .

Si prescrive inoltre che l'appaltatore ogni qualvolta debba operare un intervento di manutenzione a guasto – post danno, dovrà preliminarmente informare il Direttore dei Lavori del settore Reti Meccaniche, e soltanto in via eccezionale, a posteriori, nei casi di somma urgenza debitamente documentata, allo scopo di consentire la verifica della qualità dei materiali e dell'applicazione delle buone regole dell'arte.

Eventuali contestazioni del Servizio prestato saranno fatte dalla Direzione Lavori sotto forma di Ordine di Servizio.

ART.9

Personale addetto al servizio

La ditta appaltatrice è tenuta a mettere a disposizione dell'A.O.U.C tecnici di qualifica idonea a svolgere quanto specificato nel presente capitolato dal lunedì al venerdì dalle ore 7.00 alle ore 19.00, ed il sabato dalle ore 7.00 alle ore 14.00.

Ogni operatore tecnico dell'Impresa dovrà timbrare quotidianamente il badge dell'orario di presenza presso l'orologio dell'U.O. Logistica.

Dovrà comunque essere sempre garantita la reperibilità di un tecnico 24 ore su 24, compresi i giorni festivi, per possibili interventi d'urgenza, a cui si dovrà far fronte entro 10 minuti dalla chiamata.

Per l'esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato l'Appaltatore deve impiegare tassativamente personale alle proprie dipendenze, sotto la propria esclusiva responsabilità, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, regolamenti e norme contrattuali in materia.

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 e enti infortunistici.

Il personale addetto al servizio oggetto del presente capitolato sarà dotato di badge e dovrà effettuare la timbratura all'inizio e alla fine dell'orario di lavoro.

L'assenza della timbratura in entrata e in uscita dello stesso tecnico, nell'arco di una giornata, equivarrà all'assenza del medesimo tecnico.

Il personale che svolge il servizio deve in ogni circostanza osservare scrupolosamente un contegno improntato alla massima educazione, correttezza e disciplina nei confronti delle persone presenti nei locali dell'A.O.U.C.

L'A.O.U.C si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento l'allontanamento di quel personale che riterrà, a suo insindacabile giudizio, non idoneo allo scopo, senza che l'Appaltatore possa avere nulla da eccepire e da pretendere.

L'Appaltatore dovrà dotare i propri dipendenti di vestiario idoneo alla natura del servizio espletato, in ottimo stato di pulizia e di igiene e nel massimo ordine, contrassegnato dal logo o da altro simbolo distintivo dell'impresa.

Il personale impiegato nello svolgimento del servizio dovrà disporre di mezzo idoneo non inquinante (elettrico o a metano) al proprio spostamento e a quello di eventuali macchinari da una sede all'altra; dovrà inoltre essere dotato, a spese dell'impresa aggiudicataria, di telefono cellulare dedicato.

ART.10

Struttura tecnica ed organizzativa

Al fine di garantire la piena efficienza e funzionalità del servizio oggetto del presente appalto, l'appaltatore dovrà essere dotato di sede operativa perfettamente funzionante. Qualora i concorrenti dimostrino di disporre o dichiarino di poter disporre, in caso di aggiudicazione, di una sede operativa, filiale o centro di assistenza sul territorio del Comune di Firenze godranno dell'attribuzione di 2 punti nell'offerta tecnica .

In sede di gara la Ditta Offerente dovrà inoltre indicare l'organigramma (non necessariamente nominativo ma con la precisa identificazione del numero di addetti, dei

ruoli e dei compiti) della sede operativa locale con la quale intenderà effettuare il servizio in appalto. La Ditta Offerente deve quindi dare evidenza in sede di offerta del numero di addetti e dell'organizzazione con la quale intende effettuare il servizio riportando per ogni ruolo: competenze necessarie, titolo di studio, qualifica, posizione in azienda (titolare, socio, dipendente,...), mansioni che svolgerà nel corso della gestione.

Nella relazione tecnica la Ditta Offerente dovrà inoltre indicare la struttura (ovvero attrezzature, strumentazione, apparecchiature di officina) della sede operativa locale con la quale intenderà effettuare il servizio in appalto.

Nella relazione tecnica, comunicherà quindi ufficialmente:

1. il nome del proprio Titolare, Legale rappresentante, referente nei confronti dell'Amministrazione circa il rispetto delle norme del presente capitolato e per tutti gli adempimenti contrattuali necessari
2. il nominativo del Direttore Tecnico e Responsabile del Servizio (dipendente dell'Azienda) in possesso di idonea esperienza professionale ed adeguato titolo di studio (Ingegnere Meccanico o Perito Meccanico, con esperienza comprovata e relazionata, di almeno 15 anni nel settore), che svolgerà le funzioni di Direttore Tecnico della Gestione.
3. L'organigramma del personale impegnato nell'espletamento del servizio, con relativa esperienza nel settore.

Poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, tutti gli elementi di giudizio qualitativo forniti dall'aggiudicatario, unitamente al prezzo, costituiscono obbligo contrattuale. E' fatto pertanto obbligo all'Aggiudicatario il rispetto di quanto proposto in sede di gara pena la decadenza dell'aggiudicazione o la risoluzione contrattuale.

La struttura dichiarata, e che dovrà essere rispettata in caso di aggiudicazione sino alla scadenza del contratto, sarà oggetto, come avanti detto di valutazione e punteggio tecnico.

ART.11

Modalità e tempi di intervento

L'Appaltatore dovrà garantire la possibilità di interventi, per emergenza o per guasti sia di tipo impiantistico meccanico che elettrico, elettronico o sui sistemi di controllo (mediante tecnici specializzati nei rispettivi settori) che non permettano il corretto funzionamento degli impianti, 24h/24.

L'Appaltatore dovrà, comunque, organizzarsi per garantire i tempi massimi d'intervento cui si farà riferimento.

Le attività che andranno ad eseguirsi sono suddivisi in quattro distinte tipologie di intervento (priorità) e dovranno essere eseguiti a seguito di comunicazione scritta mediante ODL (ordine di lavoro) completo dell'indicazione della priorità e data di inizio lavori e per i quali si riportano le seguenti precisazioni:

- a) Intervento con priorità 01 -emergenza- (Lavoro) immediato : segnalato tramite comunicazione verbale o telefonica o via telefax e solo successivamente tramite ODL; da eseguirsi immediatamente entro 10 minuti dalla data di comunicazione con priorità sugli altri lavori ed in qualsiasi condizione operativa anche in orario diverso da quello normale di lavoro.
- b) Intervento con priorità 02 -urgenza- (Lavoro) urgente: segnalato tramite comunicazione di ODL, da iniziare entro un'ora dalla data ed ora di comunicazione.
- c) Intervento con priorità 03 -ordinaria- (Lavoro) ordinario: segnalato tramite comunicazione di ODL, da iniziare entro le 24 ore dalla data di comunicazione.
- d) Intervento con priorità 04 -programmata- (Lavoro) programmato: segnalato tramite ODL, individuato, secondo le esigenze e le priorità operative stabilite dall'amministrazione, concordando con essa tempi e modi di esecuzione.

Ogni prestazione verrà quindi ordinata tramite ODL, salvo i casi di intervento con carattere di emergenza che saranno direttamente ordinati telefonicamente quindi per tale servizio di reperibilità dovrà essere attivato un numero telefonico 24 ore su 24, al quale risponderà unicamente un tecnico specializzato giudicato idoneo ad eseguire i vari interventi con la rapidità richiesta.

Qualora un mancato e/o ritardato intervento fosse causa di danni maggiori rispetto a quelli verificatisi al momento della chiamata, l'Amministrazione si riserva il diritto di rivalersi

economicamente sull'Appaltatore per il risarcimento degli eventuali danni indirettamente provocati.

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente ad informare la Direzione Lavori e gli utenti dell'edificio di eventuali guasti che provochino l'inagibilità dell'impianto, comunicando il tempo di indisponibilità prevista in modo che siano prese tutte le contromisure necessarie

ART.12

Ulteriori prestazioni di conduzione

Nel caso che l'Amministrazione intendesse far funzionare, anche solo parzialmente, gli impianti di cui oggetto di gara, a causa di ristrutturazioni in corso da parte di altri soggetti terzi l'Appaltatore dovrà provvedervi senza eccezione di sorta nel pieno rispetto delle norme di sicurezza vigenti.

ART.13

Attrezzature tecniche e Magazzino

L'Appaltatore deve espletare tutte le prestazioni necessarie in modo ineccepibile con la più idonea propria organizzazione di personale, attrezzature tecniche, prodotti di consumo ed accessori, da essa forniti in quantità sempre adeguata ai bisogni, e con quanto altro possa in ogni caso occorrere per il più razionale e perfetto espletamento del servizio di esercizio e manutenzione degli impianti .

Deve inoltre rispettare le norme in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro che la stessa impresa deve avere cura di portare a conoscenza del personale impiegato, come previsto dalla normativa vigente.

Tutti i materiali di consumo e gli attrezzi occorrenti per l'esercizio e la manutenzione degli impianti oggetto del presente capitolato saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Per eseguire gli interventi l'Appaltatore non può far uso di materiali e attrezzature di proprietà dell'A.O.U.C.

Per le finalità proprie del servizio, l'Appaltatore dovrà approvvigionarsi di adeguate scorte di materiali a suo carico nonché di tutte le attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio.

La gestione del magazzino sarà di esclusiva pertinenza dell'Appaltatore.

ART. 14

Prescrizioni comuni a tutti gli interventi

Tutti i servizi o gli interventi oggetto del Servizio, previsti od eventuali, dovranno essere effettuati a regola d'arte.

Ai sensi del D.M. 145/2000 resta stabilito che nel ribasso offerto sono compresi tra i vari oneri, anche se non descritti, tutti i mezzi d'opera, opere provvisorie, assistenze murarie, carico e scarico materiali, tiro in alto, trasporto a rifiuto, disagio e maggiori oneri per l'esecuzione dei lavori in presenza di strutture operanti e qualsiasi altro onere e magistero per l'esecuzione dei lavori medesimi.

I materiali da adoperarsi nell'esecuzione dei lavori dovranno presentare tutte le caratteristiche ritenute in commercio essenziali per dichiararli idonei in relazione alla specificità degli interventi di manutenzione richiesti. Dovranno altresì rispondere, quando necessario, alla normativa inerente la classificazione di reazione al fuoco ed all'omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi.

In particolare tutti i prodotti da impiegare ai fini del presente appalto devono corrispondere a quanto prescritto nelle norme CEI e dalle tabelle UNEL nonché dalle norme UNI – CIG, e dalle altre norme tecniche vigenti.

Resta pertanto inteso che i prodotti da impiegare dovranno essere muniti dei relativi marchi di qualità.

Tutti i materiali dovranno, essere dello stesso tipo di quelli installati nel complesso ed in mancanza quanto più simili a quelli esistenti. Essi comunque, prima dell'impiego, dovranno essere accertati dalla Direzione Lavori e quelli dichiarati non idonei dovranno essere subito allontanati dai luoghi dei lavori e sostituiti con altri di qualità soddisfacente.

ART.15

Osservanza di leggi, decreti e regolamenti

L'Appaltatore nello svolgimento dell'appalto è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del contratto. In particolare dovranno essere osservate le norme di legge di carattere specifico per impianti tecnologici in materia di risparmio energetico, inquinamento, prevenzione incendi e manutenzione e di quelle antinfortunistiche. Oltre che in tema di assicurazioni sociali e di pubblici servizi e/o lavori, nonché di quanto disposto ai sensi di legge.

Particolare attenzione deve essere rivolta, a cura dell'appaltatore, all'osservanza delle disposizioni di cui alla legge 5/3/1990, n.46 e relativo regolamento di attuazione. Nell'esecuzione del Servizio, dovranno essere rispettate tutte le norme tecniche dettate dalla tecnologia delle costruzioni, da leggi, regolamenti e circolari vigenti.

Inoltre dovranno essere rispettate le norme previste dal DL 14 Agosto 1996 n. 494 così come modificato dal D. Lgs. 528/99 e dal D. Lgs. 276/2003 e DLGS 19 Settembre 1994 n.626 e s.m.i.

La sottoscrizione del contratto e del presente Capitolato Speciale d'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.

ART.16

Oneri ed obblighi diversi a carico dell'appaltatore

Oltre agli oneri del presente capitolato, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti:

- 1) denuncia di inizio attività, concessioni, permessi, autorizzazioni, licenze e quant'altro occorre per l'esecuzione e il compimento dei lavori;
- 2) tutte le spese inerenti e conseguenti alla partecipazione, all'espletamento della gara ed alla stipula del contratto;

- 3) l'esecuzione di tutte le opere provvisoriale e di sicurezza per incolumità degli utenti, dovendosi il Servizio stesso svolgere con le strutture, reparti, uffici, etc. in normale attività funzionale;
- 4) la rimozione quotidiana dai locali e dalle vie di esodo, del materiale di risulta proveniente dall'esecuzione dei lavori ed il successivo trasporto a rifiuto dello stesso;
- 5) l'obbligo dell'eventuale protezione e spostamento di arredo mobile nei locali ed aree interessate dai lavori ed il successivo ricollocamento in sito previa opportune pulizie;
- 6) l'osservanza delle condizioni tutte, normative e retributive, risultanti dai contratti nazionali di lavoro di categoria e di qualsiasi altra condizione risultante dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo che la categoria venga successivamente a stipulare. E' altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.
- 7) l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia e delle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto. La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali incluso la cassa edile assicurativa ed antinfortunistica deve essere presentata prima dell'inizio del servizio e comunque entro trenta giorni dalla data di consegna dello stesso.

Ferma restando la previsione della trattenuta dello 0,50% sugli importi liquidati all'Appaltatore, a garanzia del regolare versamento dei contributi previdenziali, ed assicurativi da parte dello stesso e, a titolo di responsabilità solidale, da parte del subappaltatore, ai sensi dell'art. 118 comma 6 D. Lgs. 163/2006 ai fini dell'effettuazione dei pagamenti di cui al successivo art. 27 l'appaltatore e, suo tramite, i subappaltatori, trasmettono all'Ente Committente il Documento Unico di Regolarità Contributiva

Per tale sospensione o ritardo di pagamenti, l'appaltatore non può opporre eccezione alla stazione appaltante, ne ha titolo al risarcimento danni. Qualora l'appaltatore incorra in tale inadempienza più di due volte, anche non consecutive, l'Amministrazione, fermo restando l'applicazione della predetta ritenuta, si riserverà la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto in danno, con le modalità di cui

al successivo art. 28 D. Lgs. 163/2006. Al termine del Servizio, l'Amministrazione provvederà alla verifica della regolarità di tali adempimenti, facendone richiesta direttamente agli Enti interessati e solo ad esito positivo provvederà a rilasciare la somma trattenuta a garanzia.

- 8) Il divieto di subappaltare il servizio oggetto del presente capitolato qualora non intenda avvalersene previa indicazione in sede di offerta, ad eccezione dei soli interventi specialistici che l'appaltatore è tenuto a specificare in sede di offerta. L'autorizzazione al subappalto sarà data solo se il subappaltatore è nelle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia;
- 9) L'adozione, di sua iniziativa, nell'esecuzione del Servizio dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni di leggi vigenti in materia. Il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori previsto al comma 8 dell'art.18 della L. n. 55 del 19 marzo 1990 deve essere consegnato all'Amministrazione e messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche di controllo prima dell'inizio del servizio e comunque non oltre trenta giorni dalla data di inizio dello stesso. Il piano sarà aggiornato di volta in volta a cura dell'appaltatore e, per le associazioni temporanee di imprese, dall'appaltatore mandatario o designato quale capogruppo. L'appaltatore dovrà individuare un responsabile del rispetto del piano il cui nominativo dovrà essere segnalato all'Amministrazione;
- 10) attenersi alle indicazioni che saranno emanate dall'Amministrazione nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai lavori appaltati, anche se ciò dovesse comportare l'esecuzione graduale delle opere, limitando l'attività ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, od obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- 11) mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del proprio personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite, e con facoltà da parte dell'Amministrazione di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero per qualsiasi motivo graditi dall'Amministrazione stessa;
- 12) entro un mese dalla data di cessazione del servizio l'appaltatore dovrà sgomberare il complesso dai materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà. Al termine del

Servizio e all'atto della consegna definitiva all'Amministrazione di strutture ed impianti, i locali dovranno essere accuratamente ripuliti in ogni loro singola parte (pavimenti, rivestimenti, vetri, infissi, etc.);

Art. 17

Norme di sicurezza generali

Al fine di garantire il miglior livello di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro per tutti i lavoratori impegnati nei cantieri di edilizia ospedaliera l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi ha sottoscritto il "Protocollo d'intesa per la trasparenza, l'informazione, sorveglianza e la prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro negli appalti pubblici di edilizia ospedaliera" di cui alla delibera Giunta Regionale della Toscana n°1397 del 29-12-2003".

Per tutelare la sicurezza delle attività sanitarie nel presidio di Careggi da mantenere in esercizio, le attività di cantiere seguiranno programmi concertati oltre che con il coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dell'opera anche con il responsabile del servizio prevenzione e protezione dai rischi dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi (A.O.U.C.). Per affidamento di lavori superiore a 500.000 euro, fa parte integrante e sostanziale del contratto di appalto il "Protocollo d'intesa per la trasparenza, l'informazione, sorveglianza e la prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro negli appalti pubblici di edilizia ospedaliera" di cui alla delibera Giunta Regionale della Toscana n°1397 del 29-12-2003, che, tra l'altro prevede:

- clausola di risoluzione del contratto in caso di utilizzo di manodopera non in regola con gli obblighi contributivi e gravi o ripetute violazioni dei Piani di Sicurezza;
- garantire la raccolta e la conservazione delle informazioni, specificatamente elencate, concernenti il cantiere.

Il cantiere dei lavori di appalto è inserito, in particolare, nel programma di promozione della sicurezza dell'A.O.U.C. che include il "protocollo d'intesa tra A.O.U.C. e organizzazioni sindacali edili per garantire informazione e sorveglianza sugli appalti di opere pubbliche" e il "protocollo d'intesa tra l'A.O.U.C. e l'Università di Firenze per attività di monitoraggio dei cantieri", nonché la convenzione tra A.O.U.C. e A.R.P.A.T., per specifici interventi di

pianificazione, gestione ed integrazione degli impatti ambientali dei cantieri con particolare attenzione alle problematiche inerenti l'amianto, polveri e rumore.

Nello specifico l'impresa appaltatrice, tra l'altro, è obbligata a:

- favorire lo svolgimento di monitoraggio sul rispetto dei diritti dei lavoratori e delle misure di tutela della sicurezza e salute delle maestranze, fornendo dati sul personale, sulle verifiche periodiche degli organi di vigilanza e sui relativi provvedimenti correttivi adottati, nonché sugli infortuni;
- dotare il personale di specifico cartellino identificativo fornito dopo corso obbligatorio di formazione sulla sicurezza tenuto a cura della A.O.U.C.;
- permettere l'utilizzo del cantiere, per tutta o parte della sua durata, come scuola operativa per l'addestramento del personale dell'impresa stessa nonché per la formazione di figure professionali dedicate alla sicurezza individuate dall'A.O.U.C.;
- attuare interventi di eliminazione, compensazione e mitigazione di impatti ambientali rilevati come critici e incompatibili con l'attività sanitaria;
- attuare misure tecniche e organizzative tali da rispettare il disciplinare tecnico del Servizio Prevenzione e Protezione dell'A.O.U.C. concernente la bonifica amianto, il contenimento delle polveri, dell'inquinamento acustico e gestione rifiuti;

1.- I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.

2.- L'appaltatore è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.

3.- L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

4.- L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Art. 18

Sicurezza sul luogo di lavoro

1. L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.
2. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 626 del 1994 e ss.mm.ii., nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

Art. 19

Informazione sui rischi specifici esistenti nell'ambiente ospedaliero

Allo scopo di dare attuazione all'art. 7 del D.Lgs. 626/94 che stabilisce l'obbligo per la stazione appaltante di fornire dettagliate informazioni sui rischi esistenti nell'ambiente in cui le ditte appaltatrici sono destinate ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività sanitaria viene fornito il Documento "Ricognizione dei Rischi Ospedalieri" (allegato Ap).

L'Impresa aggiudicataria è obbligata al rispetto delle prescrizioni di cui ai DD.Lgs. 626/94 e 242/96; in particolare deve comunicare i dati anagrafici del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e del Medico Competente e, per lavorazioni in ambienti con esposizione a radiazioni ionizzanti, dell'Esperto Qualificato e del Medico Autorizzato della propria azienda ed è impegnata a:

- A. prendere conoscenza dei rischi specifici esistenti e delle relative misure di prevenzione da adottare negli ambienti dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi risultante dalla "Ricognizione dei Rischi Ospedalieri";
- B. aggiornare il proprio documento con riferimento alla "Ricognizione dei rischi" ex art. 4 D.Lgs. 626/94;
- C. ottemperare alle prescrizioni contenute nella Ricognizione dei Rischi ;
- D. informare e formare adeguatamente il proprio personale che interviene negli ambienti ospedalieri, dei rischi specifici esistenti rilevabili dal Documento sopracitato;

- E. attivarsi per consentire il rispetto delle misure di prevenzione e protezione in questione;
- F. fornire idonei Dispositivi di protezione individuale al personale;;
- G. di cooperare con le stazioni appaltanti per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione e coordinare gli interventi di protezione atti ad eliminare rischi dovuti ad interferenze tra i lavori ed eventuali altre imprese coinvolte nell'intervento e l'attività in essere nell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi;
- H. mettere a conoscenza gli eventuali subappaltatori, semprechè autorizzati, dei rischi ospedalieri e del compito di informare e formare i lavoratori stessi.

Per la formalizzazione degli impegni sopra riportati l'Impresa aggiudicataria dovrà:

Fornire il documento di valutazione di rischi ex art. 4, secondo comma del D.Lgs. 626/94 relativo all'attività dei propri lavoratori;

Controfirmare in ogni pagina il Documento "Ricognizione dei rischi ospedalieri fornito dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi (Allegato Ap).

Assumersi gli impegni di cui al punto A, B, C, D, E, F), G) e H) sopra riportati sottoscrivendo apposita dichiarazione completa del nominativo del titolare e dei dati anagrafici del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e del Medico Competente e, per lavorazioni in ambienti con esposizione a radiazioni ionizzanti, dell'esperto Qualificato e del Medico Autorizzato della propria azienda (Allegato Bp).

L'Impresa dovrà porre particolare cura a salvaguardia dell'incolumità degli operai dotandoli di tutte le attrezzature necessarie e dei dispositivi di protezione individuale per operare in sicurezza, ed applicare scrupolosamente la normativa di legge e le disposizioni della Committenza. Pertanto sarà obbligo dell'Appaltatore adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e rimane stabilito che egli si assumerà ogni ampia responsabilità sia civile che penale nel caso di infortuni, della quale responsabilità si intende quindi sollevato il personale preposto dalla Committenza alla direzione e sorveglianza dei lavori stessi.

L'appaltatore dovrà inoltre aver cura di:

istruire e responsabilizzare il proprio personale che opera al fine di garantire la sua sicurezza e quella delle altre persone che operano nel medesimo ambiente, di nominare una persona dotata di specifica competenza che assuma la responsabilità di gestire l'attività delle maestranze anche sotto il profilo della sicurezza sul lavoro,

di controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del proprio personale e degli eventuali subappaltatori o lavoratori autonomi di cui si intenda avvalersi, predisporre le necessarie segnalazioni di pericolo.

Art. 20

Ulteriori obblighi dell'impresa su tutela della salute e sicurezza dei lavoratori e tutela dell'ambiente

1) Bonifica amianto

Stante la possibilità di accidentali rinvenimenti di materiali contenenti amianto (m.c.a.) l'Impresa è obbligata, nelle fasi di demolizione e ristrutturazione componenti edilizie e impiantistiche adottare le seguenti cautele e le seguenti metodologie di progressione dei lavori:

Prima di procedere alla demolizione e rimozione di componenti e impiantistiche e tecnologici occorre accertare la natura dei materiali da rimuovere allo scopo di individuare l'eventuale presenza di materiali contenenti amianto.

L'accertamento avviene in prima istanza attraverso la ricerca e verifica della documentazione tecnica disponibile dell'edificio per accertarsi dei vari tipi di materiali usati nella sua costruzione e per rintracciare ove possibile l'impresa costruttrice da cui assumere informazioni. E' necessario porre particolare attenzione alle strutture prefabbricate, alle zone con presenza di controsoffitti o comunque di pannelli a più strati. Qualunque sia l'esito dell'indagine sulla documentazione, si procede comunque all'ispezione diretta per l'identificazione dei materiali presenti e per l'eventuale presenza di componenti contenenti amianto. Nel caso quest'ultimi vengano individuati, si dovrà, stabilire la natura del materiale, la sua friabilità e lo stato di conservazione per fornire una prima valutazione approssimativa sul potenziale rilascio di fibre nell'ambiente. Questo potrà essere effettuato attraverso campionamento del materiale ed una successiva analisi qualitativa per la conferma della ipotizzata presenza di amianto. Si potrà inoltre fare uso di appropriati indici di valutazione per stabilire quali provvedimenti mettere in atto. Dette azioni saranno disposte dal direttore dei lavori, sentito dal Responsabile Amianto

dell'azienda Ospedaliera careggi, con il supporto tecnico-analitico della ditta specializzata in bonifiche amianto individuata da parte della ditta appaltatrice.

Se l'ispezione diretta darà indicazione incontrovertibile di presenza di amianto, le attività del cantiere dovranno essere immediatamente sospese ed attivata una procedura che impedisca l'accesso a personale non debitamente autorizzato dal servizio di Prevenzione e Protezione.

Nel caso di conferma di presenza di amianto i lavori potranno proseguire solo dopo la presentazione a carico di ditta specializzata in bonifica amianto di un piano di lavoro ex art. 34 del D.Lgs. 277/91.

Tale piano sarà preliminarmente sottoposto al parere del Responsabile Amianto dell'AOC e dovrà quindi essere presentato all'Azienda Sanitaria Locale per il nulla osta secondo quanto disposto dall'art. 34 del D.Lgs. 277/91.

Anche in assenza di rinvenimento di materiali contenenti amianto prima dell'inizio delle demolizioni si dovrà procedere con cautela alla rimozione delle parti edilizie e impiantistiche che ne sono prive ed avanzando per strati. Si dovrà porre la massima attenzione ad ogni nuovo affioramento di materiale di diversa natura; nel caso emergano materiali sospetti dovranno essere ripetute le sequenze descritte ai punti precedenti previa chiusura del cantiere con divieto di accesso a personale non autorizzato.

Le operazioni di campionamento, analisi, bonifica dell'amianto e, nel caso di rimozione di materiali friabili, alla attivazione della procedura per la certificazione di restituibilità saranno a carico dell'Appaltatore salvo concordamento dei nuovi prezzi con la stazione appaltante. In caso di rispetto delle presenti prescrizioni i tempi contrattuali saranno conseguentemente prolungati senza dare origine a maggiori compensi.

Nel caso l'impresa appaltatrice non intervenga con le dovute precauzioni e provochi condizioni di inquinamento ambientale, assumerà a suo carico tutte le spese per gli interventi di campionamento, analisi, piano di lavoro e intervento di bonifica, e le responsabilità conseguenti.

In caso di mancato rispetto delle clausole sopra riportate da parte della ditta appaltatrice, la committenza non assume alcuna responsabilità e il regime sanzionatorio di cui al citato D.Lgs. 277/91 farà carico all'Appaltatore medesimo che in forza del presente articolo si assume tutti gli obblighi per la protezione dei lavoratori"

2) Contenimento Polveri

Nell'esercizio del cantiere dovranno essere previsti e messi in atto tutti gli accorgimenti atti a ridurre l'impatto delle lavorazioni sull'ambiente avuto riguardo alla particolare sensibilità dell'ambito ospedaliero.

In particolare dovranno essere presi provvedimenti, attivi e passivi, per le demolizioni, la movimentazione di materiali asciutti con granulometria inferiore a 10 mm e lo stoccaggio in ambito di cantiere degli stessi con bagnature frequenti che assicurino una sufficiente umidità dello strato superficiale.

Il macchinario impiegato dovrà essere dotato di sistemi per ridurre l'emissione di particolato dagli scarichi dei motori endotermici.

Le strade interne interessate alla movimentazione dei mezzi e del materiale dovranno essere mantenute bagnate e quelle dotate di manto impermeabile frequentemente spazzate con idonei mezzi di pulizia.

3) Contenimento dell'inquinamento acustico

Stante l'inserimento dell'area di cantiere all'interno di un contesto ospedaliero, l'Appaltatore ha l'obbligo di presentare ai sensi della normativa vigente (LR 89/98 e DCR N.77 del 22.02.200) la prescritta richiesta di deroga ai limiti di rumorosità del cantiere, seguendo le modalità previste dalla normativa e predisponendo tutta la documentazione necessaria.

Tale autorizzazione dovrà essere ottenuta prima dell'inizio delle attività di cantiere e comunque prima che possano essere iniziate le fasi di lavoro o le specifiche attività per le quali è richiesta la deroga

I limiti da osservare saranno quelli specificatamente individuati da parte dell'A.O.U. Careggi, sentiti gli organismi preposti al rilascio della suddetta autorizzazione ed al successivo controllo.

Nel caso che l'attività del cantiere, le specifiche fasi di lavoro o le singole attività rumorose previste nell'ambito dei lavori secondo il crono programma di dettaglio degli stessi, dovessero svolgersi per un arco temporale molto esteso (superiore a dodici mesi), ovvero quando nell'ambito dell'esecuzione dei lavori dovessero intervenire o essere richiesti subappalti, comunque autorizzati o autorizzabili, ma non indicati e dichiarati al momento dell'inizio dei lavori, la richiesta di deroga potrà essere così articolata:

una parte generale in cui saranno stabilite le regole fondamentali e gli specifici limiti di rumorosità da rispettare

una o più parti di dettaglio, che potranno essere presentare anche successivamente, di volta in volta, secondo l'esigenza delle lavorazioni nonché delle modalità esecutive previste per le singole fasi o lavorazioni, ovvero delle eventuali ditte subappaltatrici in base alle attrezzature da loro utilizzate

Indipendentemente dalla possibile articolazione della richiesta in più fasi, il soggetto richiedente (e successivamente autorizzato) sarà unicamente l'appaltatore, il quale risponderà anche delle eventuali inadempienze delle ditte subappaltatrici.

La deroga sarà rilasciata, in termini generali ed ha carattere permanente, per tutta la durata dei lavori; eventuali richieste relative a singole fasi o lavorazioni, saranno rilasciate, in termini di dettaglio e nell'ambito dell'autorizzazione di carattere generale per il periodo relativo alle singole fasi o lavorazioni richieste

Per quanto riguarda la parte generale, ad integrazione e completamento di quanto previsto dalla normativa citata, i contenuti minimi saranno i seguenti:

Individuazione dei percorsi previsti per il traffico pesante di cantiere, in rapporto alla miglior salvaguardia della struttura ospedaliera.

Individuazione delle modalità operative necessarie per garantire il contenimento delle emissioni sonore, all'interno dei limiti diversificati così come precedentemente individuati, in modo da raggiungere l'obiettivo del minor disturbo possibile agli addetti, agli utenti ed ai degenti, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

Lavori di demolizione e/o di ristrutturazione da compiersi all'interno dei locali ospedalieri, prevedendo modalità d'intervento e/o misure compensative differenziate in base al tipo di recettore ad loro contiguo ed in funzione della sua criticità (area servizi, degenza, terapia intensiva/sala post operatoria, sala operatoria, altro);

Lavori di demolizione e/o di costruzione da eseguirsi all'esterno, prevedendo modalità operative e/o misure compensative in rapporto alle facciate degli edifici contigui, pure queste suddivise in funzione della criticità delle attività svolte al loro interno (area servizi, degenza, terapia intensiva/ sala post operatoria, sala operatoria), delle loro caratteristiche d'isolamento acustico, del periodo d'esecuzione e della eventuale presenza di locali dotati d'impianti di condizionamento;

Individuazione di una procedura interna per l'accettazione delle macchine e delle attrezzature da cantiere. Stante, infatti, la possibile mancata conoscenza, al momento dell'inizio dei lavori di tutti i macchinari che saranno utilizzati durante l'arco di vita del cantiere, l'elenco dei macchinari che saranno impiegati (e la relativa documentazione da predisporre obbligatoriamente all'atto della richiesta di deroga) potrà essere sostituita da

una “procedura d'accettazione delle macchine da cantiere” che offra analoghe garanzie. Tale procedura dovrà prevedere solamente l'utilizzo di macchinari che, previo accertamento e sotto la responsabilità dell'appaltatore, siano rispondenti alle normative per il controllo delle emissioni rumorose in vigore al momento dello svolgimento dei lavori. I macchinari autorizzati dovranno essere dotati di un apposito contrassegno (pass) da parte del responsabile del cantiere o da altra persona competente da individuare da parte dell'appaltatore, che n'attesti la rispondenza alla normativa italiana e comunitaria vigente al momento. Il contrassegno dovrà accompagnare sempre il mezzo durante lo svolgimento dei lavori. Su di un apposito registro, depositato nel cantiere e a disposizione dell'organo di controllo, dovrà essere continuamente presa nota d'ogni macchinario cantieristico utilizzato, nonché conservate le schede tecniche ed i certificati d'omologazione di tutti i macchinari presenti e/o utilizzati. Nel cantiere non dovranno mai essere presenti macchinari (per il trasporto dei materiali, per la movimentazione terra, autobetoniere, martelli demolitori azionati a mano, gruppi elettrogeni, gruppi elettrogeni di saldatura, compressori ed altro) sprovvisti d'apposito tagliando o comunque non registrati. Le norme da rispettare ed attualmente in vigore sono le seguenti:

Macchinario	Normativa
Macchine di movimento terra	95/27/CE
Autobetoniere	D.M. 28.9.95
Mezzi da trasporto	D.M. 28.9.95
Motocompressori	D.M. 588/87
Martelli demolitori azionati a mano	D.M. 588/87
Gruppi elettrogeni	D.M. 588/87
Gruppi elettrogeni di saldatura	D.M. 588/87
Gru a torre	D.Lgs. 137/92

Nel caso si voglia comunque utilizzare dei macchinari certificati antecedentemente all'entrata in vigore della normativa sopra richiamata (o delle nuove normative eventualmente in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori), ovvero macchinari di cui non sia certificata dal costruttore la rispondenza alla normativa nazionale o comunitaria vigente al momento dell'esecuzione, se ne potrà documentare la rispondenza ai valori limite in vigore con un'analogha certificazione, relativa alla macchina specifica e rilasciata da un istituto accreditato secondo le procedure di prova previste dalla normativa stessa. In

alternativa la rispondenza della macchina specifica potrà essere certificata mediante misure, svolte direttamente in cantiere da un tecnico competente in acustica, secondo una procedura di prova e misurazione tale da riprodurre la reale rumorosità prodotta durante le normali condizioni d'esercizio.

Per quanto riguarda le parti di dettaglio, integrative e di completamento della parte generale sopra descritta, esse dovranno contenere le indicazioni relative a:

lavorazioni specifiche e descrizione delle macchine utilizzate

previsione dei livelli sonori prodotti,

accorgimenti di "mitigazione" sia strutturali che organizzativi che le ditte appaltatrici intendono adottare eventualmente in accordo con la Committenza.

4) Gestione rifiuti

E' obbligo della Ditta Appaltatrice contenere l'impatto ambientale dei rifiuti dalle lavorazioni, dalle demolizioni e forniture di materiali (imballaggi,...).

I materiali di demolizioni dovranno essere contenuti in idonea area dentro cassoni scarrabili.

Restano a carico dell'appaltatore gli obblighi di allontanamento e smaltimento dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 21

Piano operativo di sicurezza

A seconda dell'entità degli interventi che saranno realizzati si verificheranno le seguenti ipotesi:

a)-cantieri di durata non superiore ai tre giorni per interventi contingibili e/o urgenti:

Non è necessario che l'appaltatore presenti alcun piano operativo di sicurezza. E' sufficiente l'adozione delle misure di prevenzione descritte nel documento di Ricognizione dei rischi ospedalieri sottoscritto ai sensi del precedente articolo 40 "INFORMAZIONE SUI

RISCHI SPECIFICI ESISTENTI NELL'AMBIENTE OSPEDALIERO - attuazione art. 7 DLgs 626/94".

b)-cantieri di durata superiore ai tre giorni ma non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 3, comma 3, decreto legislativo n. 494 del 1996)

Il piano operativo di sicurezza può essere presentato, a scelta dell'appaltatore, come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo di cui all'art. 41 "Piani di Sicurezza", previsto dall'articolo 131, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 163/2006.

Nel caso di lavori che in sede di affidamento non rientrino nella normativa cantieri che diventino in sede di esecuzione suscettibili di applicazione del decreto Lgs 494/96, deve essere redatto il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza ed eventualmente aggiornato dal P.O.S da parte dell'Impresa, ai sensi del combinato disposto degli articoli 3, comma 4-bis, e 5, comma 1-bis, del decreto legislativo n. 494 del 1996.

c)-cantieri di entità e tipologia previsti dall'art. 3, comma 3, decreto lgs. n. 494 del 1996

Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento di cui al precedente articolo 41 "Piani di Sicurezza" previsto dall'articolo 4, comma 1, lettera a) e dall'articolo 12, del decreto legislativo n. 494 del 1996.

Art. 22

Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 626 del 1994, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli 8 e 9 e all'allegato IV del decreto legislativo n. 494 del 1996.
2. I piani operativi di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, e al DPR 3.7.2003 n. 222 "Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza dei cantieri mobili" e alla migliore letteratura tecnica in materia.

3. L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

4. I piani di sicurezza ed i piani operativi di sicurezza relativi ai singoli interventi formeranno parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Art. 23 Piani di sicurezza

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi del decreto legislativo n. 494 del 1996.

2. L'appaltatore può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza di coordinamento, nei seguenti casi:

a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie ovvero quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;

b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.

3. L'appaltatore ha il diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di

cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del coordinatore sono vincolanti per l'appaltatore.

4. Qualora il coordinatore non si pronunci entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'appaltatore, nei casi di cui al comma 2, lettera a), le proposte si intendono accolte.

5. Qualora il coordinatore non si sia pronunciato entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi nei casi di cui al comma 2, lettera b), le proposte si intendono rigettate.

6. Nei casi di cui al comma 2, lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.

7. Nei casi di cui al comma 2, lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'impresa, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.

ART.24

Responsabilità verso terzi

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile verso l'amministrazione appaltante verso i terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che comunque derivassero per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, durante e dopo l'esecuzione dei lavori di conduzione e manutenzione compresi nel Servizio, od anche come semplice conseguenza dei lavori eseguiti o di mancata esecuzione di controlli ed opere di manutenzione.

L'Appaltatore, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnato a sollevare da ogni responsabilità civile e penale l'Amministrazione appaltante e la direzione tecnica preposta al controllo del servizio e/o dei lavori.

ART.25

Controllo da parte dell'Amministrazione

L'Appaltatore assume la piena responsabilità della direzione e del controllo sia dei lavori e dei servizi eseguiti nel corso dell'appalto, sia del servizio di conduzione e della gestione del sistema di telegestione

L'Amministrazione tuttavia si riserva la facoltà di esercitare, nei modi e nei termini che ritiene più opportuno il controllo delle attività svolte dall'appaltatore.

ART. 26

Categoria prevalente e subappaltabili

Ai sensi degli articoli 3 e 30 del regolamento approvato con del D.P.R. n. 34 del 2000 e in conformità all'allegato «A» al predetto regolamento, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere OS28 – classifica di importo III ; pertanto per eseguire le opere disciplinate dal presente Capitolato è necessario essere iscritti alla categoria di opere "OS28 – impianti termici e di condizionamento" – classifica di importo III.

ART.27

Ammontare dell'appalto

Per l'espletamento di tutte le operazioni relative al servizio e ai lavori regolato dal presente Capitolato che comprende la manutenzione ordinaria, programmata, straordinaria (a guasto) e la conduzione degli impianti stessi, nonché il servizio di gestione, sarà corrisposto all'appaltatore il prezzo complessivo offerto dallo stesso e determinato in sede di aggiudicazione.

L'importo presunto degli interventi che potranno essere affidati è definito, IVA esclusa , come segue:

Importo annuale:

	Colonna a)	Colonna b)	Colonna a+b)
	Importo presunto annuale	Importo presunto per attuazione dei piani di sicurezza	Totale
1	570.000,00	30.000,00	600.000,00

L'importo a base d'asta corrisponde all'importo degli interventi di cui al comma 1, colonna a+b).

All'importo ottenuto di cui al comma 1 colonna a) sarà applicato il ribasso percentuale sui prezzi unitari offerto dall'aggiudicatario.

All'importo di cui al comma 1 colonna b) non sarà applicato nessun ribasso.

ART.28

Durata dell'appalto

L'appalto avrà la durata di 1 anno con decorrenza dalla data del verbale di consegna, e potrà essere rinnovato per un periodo ulteriore di un anno ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

ART.29

Aggiudicazione dell'appalto

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il seguente criterio con i punteggi ottenuti approssimati alla seconda cifra decimale:

Valore Economico max 40 punti:

- a) fino a 40 punti - per il valore economico dell'offerta relativamente ai costi di sola gestione del servizio di CDZ di base (IBG) secondo la seguente formula:

$$IBG = (R_i / R_{max}) \times 40$$

Dove:

IBG = Punteggio raggiunto dall'offerta presa in esame;

R_i = ribasso percentuale offerto dalla ditta in esame

R_{max} = maggiore ribasso percentuale offerto

40 = punteggio massimo attribuibile

PUNTEGGIO TECNICO max 60 punti:

Per la consistenza dei servizi, inerente la gestione, il controllo, la conduzione e la manutenzione, i punteggi saranno così ripartiti:

- fino a 12 punti – struttura tecnico-organizzativa proposta per il mantenimento dell'efficienza degli impianti (evidenziando anche l'esperienza del personale impegnato nell'espletamento del servizio).
- fino a 6 punti – piani operativi proposti per l'esecuzione del programma manutentivo.
- fino a 10 punti – organizzazione del pronto intervento;
- fino a 22 punti – ulteriori interventi migliorativi al servizio erogato rispetto a quelli previsti da capitolato.
- fino a 4 punti – qualità di organizzazione del servizio di report, relativa agli interventi di manutenzione ordinaria , preventiva e a guasto.
- fino a 2 punti – misure aggiuntive o migliorative per la sicurezza e la salute dei lavoratori (ex Art. 14 L.R.T. n. 38 del 13/7/2007)
- punti 2 per possesso del certificato di qualità UNI EN ISO 9001 (l'oggetto della certificazione deve riguardare l'installazione e la manutenzione di impianti tecnologici). In caso di possesso di certificato di qualità UNI EN ISO 9002 il punteggio attribuito sarà ridotto del 50%.(in caso di ATI per essere attribuito il punteggio massimo basta il possesso di un solo componente dell'ATI).
- punti 2 ai concorrenti che dimostrino o dichiarino di disporre di una sede operativa, filiale o centro di assistenza sul territorio del comune di Firenze oppure, in alternativa, che dichiarino di poterne disporre in caso di aggiudicazione, in data antecedente alla stipula del contratto, sino alla scadenza del contratto originaria, o prorogata.

L'offerta sarà valutata secondo il metodo aggregativi compensatore di cui all'allegato B del D.P.R 554 del 99 lettera A secondo capoverso.

Qualora l'aggiudicataria non mantenga fede a quanto dichiarato e dunque all'impegno assunto in sede di offerta, l'Amministrazione si riserva il potere di annullare l'aggiudicazione, incamerando la cauzione provvisoria. Mentre in caso di inadempimento contrattuale per chiusura anticipata della sede operativa o della filiale, la Stazione Appaltante provvederà ad attivare la procedura di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 136 D. Lgs. 163/2006.

Il documento atto a rilevare il progetto tecnico dei servizi dovrà essere costituito da una relazione tecnica la cui stesura comprensiva di eventuali tabelle, disegni e quant'altro pena l'esclusione non dovrà superare complessivamente 100 pagine in formato A4.

Qualora l'Impresa aggiudicataria rifiuti di addivenire alla stipula del contratto o ritardi gli adempimenti di propria spettanza di gg. 30 oltre il termine stabilito per l'invio della documentazione , la SA potrà dichiararla decaduta dall'aggiudicazione incamerando la cauzione provvisoria prevista nel presente appalto. Nel caso che l'Impresa aggiudicataria venisse dichiarata decaduta la SA 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.

ART.30

Cauzione – Assicurazioni

Sono dovute le cauzioni provvisoria e definitiva ex art. 75, comma 1, e art. 113 del D.Lgs. 163/2006 con eventuale riduzione ex articolo 75, comma 7 del D.Lgs. 163/2006. L'aggiudicatario dei lavori dovrà stipulare la polizza ex art. 129, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e art. 103 D.P.R. 554/99.

-cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo a base d'asta comprensivo degli oneri per la sicurezza, prevista dall'art. 75, comma 1 D.Lgs. 163/2006, e impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione provvisoria può essere prestata, a scelta dell'offerente, anche in una delle tre forme seguenti (art. 107 DPR 554/99):

- mediante fideiussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993;
- mediante fideiussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione;
- mediante fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

La cauzione provvisoria dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni.

Le suddette garanzie (provvisoria e definitiva) dovranno essere conformi a quanto previsto dal Decreto 12/03/2004, n. 123 del Ministro delle Attività Produttive. Si precisa che l'importo della cauzione definitiva dovrà essere calcolato come previsto dall'art. 113 D.Lgs. 163/2006.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata in conformità a quanto disposto dall'art. 113 D.Lgs. 163/2006.

La validità della garanzia è stabilita per tutta la durata del contratto. Nel caso in cui le parti concordino di prolungare il servizio oltre il termine di durata previsto, la validità della garanzia dovrà essere estesa, a totale cura e spese dell'Appaltatore, per il periodo corrispondente al prolungamento concordato del servizio.

Art. 31 Riduzione delle garanzie

1. L'importo della cauzione provvisoria di cui sopra è ridotto al 50 per cento per i concorrenti in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, ovvero di dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, ai sensi dell'articolo 75, comma 7 D.Lgs. 163/2006, purché riferiti univocamente alla tipologia di lavori della categoria prevalente.

2. L'importo della garanzia fideiussoria di cui all'articolo 113 D.Lgs. 163/2006 è ridotto al 50 per cento per l'appaltatore in possesso delle medesime certificazioni o dichiarazioni di cui comma 1.

3. In caso di associazione temporanea di concorrenti le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate qualora il possesso delle certificazioni o delle dichiarazioni di cui al comma 1 sia comprovato dalla impresa capogruppo mandataria ed eventualmente da un numero di imprese mandanti, qualora la somma dei requisiti tecnico-organizzativo complessivi sia almeno pari a quella necessaria per la qualificazione dell'impresa singola.

Art. 32

Assicurazione a carico dell'impresa

L'aggiudicatario dovrà stipulare le polizze assicurative previste dall'art. 129 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e dall'art. 103, comma 1 e 2 DPR 554/99:

a) polizza CAR a copertura di tutti i danni e/o perdita alle opere oggetto dei lavori provocati da qualsiasi causa per un importo pari al valore dei lavori oggetto del contratto quindi pari ad euro 1.200.000,00 tale copertura assicurativa dovrà prevedere l'estensione di garanzia alle opere e/o impianti preesistenti con un massimale di euro 1.000.000,00;

b) Responsabilità Civile:

b.1) verso terzi: massimale pari ad euro 2.500.000,00;

b.2) verso prestatori di lavori (RCO): per un massimale non inferiore ad euro 2.500.000,00 per sinistro ed euro 1.000.000,00 per persona.

Le suddette garanzie dovranno essere conformi a quanto previsto dal Decreto 12/03/2004, n. 123 del Ministero delle Attività produttive.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'articolo 95 del regolamento generale e dall'articolo 37 del D.Lgs. 163/2006, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

ART.33

Inizio del servizio

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicataria , mentre per AOUC la decorrenza degli effetti giuridici è subordinata all'esecutività della delibera di aggiudicazione. La ditta appaltatrice si impegna, dopo la notifica dell'aggiudicazione della gara, a richiesta dell'Amministrazione ed anche prima della stipula del contratto, a dare inizio al servizio in oggetto qualora sussistano motivi di urgenza per l'esecuzione del contratto prima della stipula dello stesso.

ART. 34

Sopralluogo

I concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo preventivo, pena esclusione dalla gara , sulla realtà in appalto, seguendo le modalità precisate nel disciplinare di gara. I concorrenti dovranno altresì rendersi edotti delle circostanze, luoghi, caratteristiche impiantistiche, punti di allacciamento a reti distributive, condizioni peculiari di lavoro. L'appaltatore non potrà pertanto eccepire la mancata conoscenza di condizioni, la sopravvenienza di elementi non valutati e/o non considerati e vantare di seguito a ciò maggiori compensi.

ART.35

Consegna e Riconsegna degli edifici e relativi impianti

La consegna all'appaltatore degli edifici e dei relativi impianti per lo svolgimento del Servizio di conduzione e manutenzione conservativa avverrà non appena l'Amministrazione lo abbia autorizzato.

L'Amministrazione appaltante potrà disporre la consegna degli edifici e relativi impianti esistenti o l'aggiunta di altri anche in più tempi successivi, con verbali parziali, senza che per questo l'appaltatore possa sollevare eccezioni o trarre motivi per richiedere maggiori compensi o indennizzi.

Nel giorno fissato dall'Amministrazione l'appaltatore dovrà trovarsi sul luogo indicato e mettersi a disposizione dell'Amministrazione per ricevere la consegna suddetta.

ART.36

Modalità pagamento del corrispettivo

Il pagamento all'appaltatore avverrà tramite canone mensile in relazione al prezzo dell'appalto aggiudicato.

Sulla fattura la ditta dovrà richiedere che il pagamento avvenga mediante una delle seguenti forme:

- 1) accreditamento in conto corrente postale, ovvero mediante vaglia postale o telegrafico con spesa a carico del richiedente;
- 2) accreditamento in conto corrente bancario intestato al creditore.

ART. 37

Disciplina del subappalto

1. Tutte le lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengano sono scorporabili o subappaltabili a scelta del concorrente, ferme restando le prescrizioni di cui all'articolo 5 del capitolato speciale, e come di seguito specificato:

- a) è vietato il subappalto o il subaffidamento in cottimo degli interventi appartenenti alla categoria prevalente per una quota superiore al 30 per cento, in termini economici, dell'importo della categoria prevalente ;
- b) fermo restando il divieto di cui alla lettera c), i lavori delle categorie diverse da quella prevalente possono essere subappaltati o subaffidati in cottimo per la loro totalità, alle condizioni di cui al presente articolo;
- c) è vietato il subappalto o il subaffidamento in cottimo dei lavori costituenti strutture, impianti e opere speciali, di cui all'articolo 37, comma 11 del D.Lgs. 163/2006, qualora una o più di tali opere tali lavori superi in valore il 15% dell'importo totale dei lavori in appalto;
- d) i lavori delle categorie diverse da quella prevalente, appartenenti alle categorie indicate come a «qualificazione obbligatoria» nell'allegato A al D.P.R. n. 34 del 2000, devono essere obbligatoriamente subappaltati, qualora l'appaltatore non abbia i requisiti per la loro esecuzione.

2. L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, alle seguenti condizioni:

- a) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo. l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato;
- b) che l'appaltatore provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso la Stazione appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio.
- c) che l'appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione appaltante, ai sensi della lettera b), trasmetta alla stessa Stazione appaltante la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo dei lavori da realizzare in subappalto o in cottimo;
- d) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 comma 7 della legge n. 575 del 1965, e successive modificazioni e integrazioni; a tale scopo l'appaltatore deve produrre alla Stazione appaltante la documentazione necessaria agli adempimenti di cui alla vigente legislazione in materia di prevenzione dei fenomeni mafiosi e lotta alla delinquenza organizzata, relativamente alle imprese subappaltatrici e cottimiste, con le modalità di cui al D.P.R. n. 252 del 1998; resta fermo che, ai sensi dell'articolo 12, comma 4, dello stesso D.P.R. n. 252 del 1998, il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo dei relativi lavori, qualora per l'impresa subappaltatrice sia accertata una delle situazioni indicate dall'articolo 10, comma 7, del citato D.P.R. n. 252 del 1998.
3. Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dalla Stazione appaltante in seguito a richiesta scritta dell'appaltatore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo dei lavori affidati o di importo inferiore a 100.000 euro i

termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Stazione Appaltante sono ridotti della metà.

4. L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta gli obblighi previsti dal D. Lgs. 163/2006.

5. Le presenti disposizioni si applicano anche alle associazioni temporanee di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

6. Ai fini del presente articolo è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati o di importo superiore a 100.000 Euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto.

7. A pena di risoluzione contrattuale i lavori affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non può subappaltare a sua volta i lavori. Fanno eccezione al predetto divieto le forniture con posa in opera di impianti e di strutture speciali individuate con apposito regolamento; in tali casi il fornitore o il subappaltatore, per la posa in opera o il montaggio, può avvalersi di imprese di propria fiducia per le quali non sussista alcuno dei divieti di cui al comma 2, lettera d). È fatto obbligo all'appaltatore di comunicare alla Stazione appaltante, per tutti i sub-contratti, il nome del sub-contrattante, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Art. 38

Responsabilità in materia di subappalto

1. L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, ritardi, inadempimenti e mancanze in genere nell'esecuzione del contratto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati. L'eventuale autorizzazione al subappalto può essere revocata dalla Stazione Appaltante in ogni momento, qualora la

Ditta o le Ditte subappaltanti non risultassero di proprio gradimento in relazione a comprovate omissioni, negligenze, o danni attribuibili alla Ditta medesima.

2. Il direttore dei lavori e il responsabile del procedimento, nonché il coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 5 del decreto legislativo n. 494 del 1996, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e del subappalto.

3. Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

4. In caso di subappalto regolarmente autorizzato la SA rimarrà comunque estranea ai rapporti intercorrenti tra subappaltatore ed appaltatore che resterà unico e diretto responsabile della qualità e della corretta esecuzione dei lavori nonché del rispetto dei programmi.

5. L'appaltatore corrisponderà gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso. La stazione appaltante ai sensi dell'rt. 118 comma 4 provvederà alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'appaltatore è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Art. 39 Pagamento dei subappaltatori

Ai sensi dell'art. 118, co. 3 D. Lgs. 163/2006 la Stazione appaltante provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite.

L'affidatario comunicherà alla Stazione appaltante la parte delle prestazioni eseguite dal subappaltatore o dal cottimista, con la specificazione del relativo importo e con proposta motivata di pagamento.

ART.40

Penali, risoluzione del contratto

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La Stazione appaltante si riserva di esercitare questa facoltà comunicando all'impresa appaltatrice, mediante semplice lettera raccomandata, entro 15 giorni dall'evento, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi: questi sono casi previsti dall'art. 136 risoluzione per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo

a) Ripetuto inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione dei lavori secondo quando stabilito negli Ordini di Lavoro o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;

b) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo qualora entro due giorni non riprendano il servizio.

c) mancato rispetto dei tempi di intervento nei casi di emergenza od urgenza come stabilito dall'art.10 del presente Capitolato Speciale di Appalto. Qui ma anche nell'articolo dove si parla di questi due interventi, si potrebbe dire i tempi, visto il contesto ospedaliero, devono essere considerati essenziali e dunque basta un solo ritardo che si risolve il contratto applicando la clausola.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO ai sensi dell'art. 135 per reati accertati e per revoca dell'attestazione di qualificazione

Risoluzione ai sensi dell'art. 136 D. Lgs. 163/2006 e art. 19 L.R.T.

La Stazione appaltante ai sensi dell'art. previo messa in mora, mediante semplice lettera raccomandata, entro 15 giorni dall'evento, si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per i seguenti casi di inadempimento sotto riportati:

a) frode nell'esecuzione dei lavori;

b) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;

c) accertata incapacità o inidoneità professionale verificata dalla stazione appaltante nell'esecuzione dei lavori;

d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

- gravi violazioni delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza e, nel caso di presenza di più imprese nel cantiere, la mancata cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro ed il mancato coordinamento degli interventi di prevenzione e protezione rischi;

- gravi violazioni degli obblighi assicurativi, previdenziali e, relativi al pagamento delle retribuzioni ai dipendenti impegnati nell'esecuzione dell'appalto;

impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, qualora l'impresa non provveda all'immediata regolarizzazione;

- violazione dell'obbligo di informazione da parte dell'appaltatore di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionare la regolare e corretta esecuzione.

e) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;

f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;

g) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche richieste dalla Direzione Lavori ed allo scopo dell'opera;

h) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 626 del 1994 o ai piani di sicurezza di cui agli articoli 40 e 42 del presente capitolato, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori, dal responsabile del procedimento o dal coordinatore per la sicurezza.

i) inadempienza da parte dell'appaltatore dell'obbligo informativo concernente i versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 13.05.1986 n.880 e Circolare del Ministero del Lavoro del 21.04.2000 n.26.

l) inadempienza da parte dell'appaltatore dell'invio, nei termini di legge, delle fatture quietanzate relative al pagamento del subappaltatore, pertanto l'appaltatore dovrà nel predetto termine comunicare alla SA la parte delle prestazioni eseguite dal subappaltatore o cottimista con proposta motivata di pagamento.

m) qualora l'aggiudicataria non mantenga fede a quanto dichiarato sulla disponibilità di una sede operativa o filiale sul territorio del comune di Firenze e dunque all'impegno assunto in sede di offerta sino al termine del contratto o al collaudo provvisorio.

1. Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.
3. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il direttore dei lavori e l'appaltatore o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e 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.
4. Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione della Stazione appaltante, nel seguente modo:
 - a) ponendo a base d'asta del nuovo appalto l'importo lordo dei lavori di completamento da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei lavori posti a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti, e l'ammontare lordo dei lavori eseguiti dall'appaltatore inadempiente medesimo;
 - b) ponendo a carico dell'appaltatore inadempiente:
 - 1) l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei lavori e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'appaltatore inadempiente;
 - 2) l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;

3) l'eventuale maggiore onere per la Stazione appaltante per effetto della tardata ultimazione dei lavori, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi per il finanziamento dei lavori, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.

Il contratto è altresì risolto qualora, per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione, come definite dall'articolo 132 comma 1 lettera e) D.Lgs. 163/2006, si rendano necessari lavori suppletivi che eccedano complessivamente il quinto dell'importo originario del contratto. In tal caso, proceduto all'accertamento dello stato di consistenza ai sensi del comma 3, si procede alla liquidazione dei lavori eseguiti, dei materiali utili e del 10 per cento dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti dell'importo del contratto.

Nel caso di fallimento dell'appaltatore e di risoluzione del contratto per grave inadempimento si applicherà la procedura di cui all'art. 140, comma 1 del D.Lgs. 163/2006.

L'appaltatore è inoltre tenuto al pagamento di penali qualora nello svolgimento del servizio vengano riscontrate le deficienze di seguito indicate:

- a) mancato intervento di ripristino nel tempo assegnato dall'Amministrazione con Ordine di Servizio;
- b) anomalo funzionamento di impianti ed apparecchiature, tale da determinare condizioni di pericolosità agli utenti ed agli stessi operatori;
- c) sussistenza di condizioni di pericolo per la pubblica incolumità determinate da mancata manutenzione conservativa di tutti i componenti impiantistici; mancato espletamento degli obblighi contrattuali e delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto.

Nel caso indicato al punto a), l'appaltatore è tenuto al pagamento di una penale pari allo 0,2% dell'importo stabilito dal contratto di appalto; nei casi di cui ai punti b) e c) l'appaltatore è tenuto al pagamento di una penale pari al 2% dell'importo stabilito dal contratto di appalto.

L'Amministrazione si riserva tuttavia la facoltà di risolvere ipso facto e motu proprio, il contratto qualora le predette inadempienze abbiano determinato per ciascun anno il

pagamento di una penale complessiva pari al 4% dell'importo annuale contrattuale, previa messa in mora da notificarsi al verificarsi della terza inadempienza.

Qualora l'appaltatore non ottemperi a quanto ad essa contestato anche successivamente all'applicazione della penale nell'ulteriore tempo concesso, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto per colpa grave dell'impresa senza ulteriore formalità.

L'ammontare delle somme dovute a titolo di penale dal contraente è dedotto dalla liquidazione della rata.

Fermo restando quanto sopra definito, l'Amministrazione si riserva ampia ed insindacabile facoltà di risolvere ipso facto, motu proprio, ed in qualsiasi momento, il contratto qualora l'appaltatore si renda inadempiente agli obblighi tutti del contratto stesso previa opportuna messa in mora effettuata con semplice lettera raccomandata.

La risoluzione sarà intimata all'appaltatore sempre con lettera raccomandata.

L'appaltatore è in ogni caso tenuto al risarcimento dei danni derivanti all'Amministrazione per l'anticipata risoluzione del contratto per suo fatto e colpa.

ART.41

Variabilità del prezzo

Per tutta la durata dell'appalto, come determinata alla stregua del precedente art. 15 e, quindi con tutte le eventuali proroghe, non è ammessa la facoltà di procedere alla revisione dei prezzi dell'appalto, né all'aggiornamento del prezzo offerto.

ART. 42

Vicende soggettive dell'esecutore del contratto

Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'impresa appaltatrice non avranno effetto nei confronti della Stazione Appaltante fino a quando il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni indicate dall'art. 116 D. Lgs. 163/06. La Stazione Appaltante nei sessanta giorni successivi alla predetta comunicazione potrà opporsi per i motivi previsti ed indicati dal predetto articolo. Decorso sessanta giorni senza che sia intervenuta opposizione la vicenda soggettiva notificata alla Stazione Appaltante produrrà gli effetti previsti ai sensi di legge.

ART.43

Cessione del credito

Le cessioni di credito, per poter essere opponibili alla Stazione Appaltante, dovranno essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, notificate alla stessa e da questa non rifiutate entro 15 giorni dalla notifica della cessione. Si precisa che l'eventuale rifiuto da parte della Stazione Appaltante dovrà essere comunicato al cedente ed al cessionario entro 15 giorni dalla notifica della cessione.

ART.44

Documenti che fanno parte dell'appalto

Costituiscono parte integrante del contratto di appalto, anche se materialmente non acclusi, il presente capitolato, l'elenco prezzi dell'A.O.U.C. e il piano di sicurezza redatto dalla ditta aggiudicatrice, l'offerta del concorrente risultato aggiudicatario completa di tutti gli elaborati e proposte migliorative ed organizzative del servizio, le garanzie fidejussorie prestate in luogo delle cauzioni, impegno dell'Istituto garante di cui al precedente art.33, le dichiarazioni presentate dal concorrente in sede di gara, le norme ed ogni altra legge e regolamento che possa avere attinenza con l'esecuzione e la gestione del servizio di cui trattasi.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione verificare, prima della stipula del contratto, ogni dichiarazione resa ai fini del presenta appalto e della stipula del relativo contratto.

ART.45

Discordanze negli atti contrattuali

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'appaltatore ne fa oggetto di immediata segnalazione scritta al Responsabile Tecnico del Servizio Manutenzione dell'Azienda Ospedaliera di Careggi per i conseguenti provvedimenti di modifica.

Se le discordanze dovessero riferirsi a caratteristiche di dimensionamento grafico, saranno di norma ritenute valide le indicazioni riportate nel disegno con scala maggiore.

Nel caso che si riscontrassero disposizioni discordanti tra i diversi atti di contratto, fermo restando quanto stabilito al precedente capoverso, si rispetteranno nell'ordine quelle indicate dagli atti seguenti:

contratto – lettera d'invito alla gara – capitolato speciale – piano di manutenzione – relazioni illustrative ed elaborati.

ART.46

Controversie – Domicilio legale

Le eventuali controversie che non si saranno potute definire in via amministrativa saranno sottoposte, per la loro definizione, esclusivamente alla cognizione del giudice ordinario. Non è ammessa la clausola arbitrale. A tal fine si stabilisce la competenza del Foro di Firenze per cui l'appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in Firenze, esonerando espressamente l'Amministrazione da ogni addebito in ordine ad eventuali mancati recapiti, dipendenti da qualsiasi causa.

Resta bene inteso che l'insorgere di eventuali controversie non darà in alcun modo diritto all'appaltatore di sospendere il servizio.

ART.47

Essenzialità delle clausole

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 e della normativa sui lavori pubblici .