



REGIONE DEL VENETO  
**Istituto Oncologico Veneto**  
**Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico**  
UOSD SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI



**Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici a servizio della Radiofarmacia presente presso l'Ospedale di Castelfranco Veneto, in uso all'Istituto Oncologico Veneto I.R.C.C.S. di Padova.**  
**Comm. IOV3155**

**Allegato\_03\_Capitolato Speciale d' Appalto – Tecnico\_Amministrativo**

## Sommarario

1. PREMESSA.....	3
2. DEFINIZIONI GENERALI .....	3
3. AMMONTARE DELL'APPALTO .....	4
4. OGGETTO DELL'APPALTO.....	5
5. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....	7
6. DESCRIZIONE DEI SERVIZI.....	8
7. MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI .....	10
8. GESTIONE DEL CONTRATTO .....	12
9. ATTIVAZIONE DEI SERVIZI .....	13
10. ESECUZIONE CONTRATTUALE.....	14
11. RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI.....	17
12. ULTIMAZIONE DEI SERVIZI .....	17
13. CONTROLLI .....	18
14. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE .....	19
15. PENALI .....	22
16. OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA .....	23
17. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	23
18. ELENCO DELLE ATTIVITA' ATTINENTI AL SERVIZIO.....	24
17 SUBAPPALTO .....	334
19 RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO .....	34
20 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI .....	34
21 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI .....	34
22 OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE DEL SERVIZIO.....	34
23 INFORMATIVA PRIVACY.....	35
24 FALLIMENTO.....	35
25 APPLICAZIONE PROTOCOLLO DI LEGALITA' AI FINI DELLA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DEI CONTRATTI PUBBLICI, RATIFICATO CON DGRV N. 1367 DEL 28/07/2014 .....	35
26 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE .....	35

## 1. PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico descrive e disciplina le attività manutentive necessarie al mantenimento in buono stato del pacchetto edificio/impianti costituito dal fabbricato sito in Castelfranco Veneto (TV), in gestione diretta da parte dell'Istituto Oncologico Veneto I.R.C.C.S. di Padova, inserito in ambito della struttura ospedaliera di Castelfranco Veneto (TV), via dei Carpani 16/Z, per il servizio di Radio farmacia. L'attività riguarderà la manutenzione degli impianti di natura elettrica e meccanica e gas puri a servizio del fabbricato che ospita il ciclotrone per la produzione di radiofarmaci, e che comprende gli impianti elevatori, i sistemi antincendio, i sistemi monitoraggio livelli di sotto ossigenazione, sostituzione dei filtri assoluti terminali con le relative analisi di qualifica ambientale di locali specifici ed apparecchiature quali cappe, passbox, frazionatori, ecc. Il tutto nel rispetto alle leggi vigenti in materia di manutenzione e conduzione degli impianti, alle norme UNI, CEI, CENELEC, UNELEC ed alle regole tecniche dei settori oggetto dell'appalto.

Quanto riportato nel presente documento, pertanto, definisce le caratteristiche *tecniche* e *prestazionali* dei servizi costituenti l'oggetto dell'affidamento che, quindi, dovranno necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente Capitolato. In ogni caso l'Appaltatore si obbliga ad osservare, nell'esecuzione del contratto, tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore impiantistico cui i Servizi si riferiscono e, in particolare, a quelle di carattere *tecnico*, di *sicurezza*, di *igiene e sanitarie* vigenti nonché quelle che dovessero essere emanate anche successivamente alla stipula del Contratto.

## 2. DEFINIZIONI GENERALI

Di seguito si riporta il glossario dei termini maggiormente utilizzati nel presente documento:

**Stazione Appaltante – Amministrazione - Ente:** Istituto Oncologico Veneto I.R.C.C.S. con sede in Padova, Via Gattamelata n. 64

**Appalto:** affidamento diretto previa richiesta di n.3 preventivi ai sensi art 50 comm. 1 lett. B del D.Lgs 36/2023

**Codice dei Contratti Pubblici:** DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36 denominato Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.

**Contratto:** il Contratto di appalto stipulato dalla Amministrazione con l'aggiudicatario nel

rispetto delle prescrizioni e condizioni fissate dai documenti di gara.

**Direttore dell'esecuzione del Contratto** (nel seguito anche D.E.C.): il soggetto individuato dalla Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 114 del D. Lgs. 36/2023 e dal rispettivo Allegato II.14.

**D.U.V.R.I. - Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza:** documento redatto dalla Amministrazione ai sensi dell'art.26, comma 2 del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, e s.m.i.

**Appaltatore:** l'operatore aggiudicatario dell'appalto, con il quale l'Amministrazione sottoscriverà il Contratto e che s'impegna a eseguire in favore della stessa le attività previste dal Capitolato Tecnico e dai documenti di gara.

**Giorni:** solari e consecutivi, salvo che non sia diversamente specificato.

**Manutenzione programmata:** Complesso delle attività tecniche manutentive finalizzate al corretto mantenimento in esercizio degli impianti tecnologici, organizzate ed erogate secondo una data tempistica predefinita.

**Manutenzione straordinaria su guasto:** si identifica con il complesso delle attività manutentive volte alla risoluzione del guasto e/o al ripristino prestazionale degli impianti in guasto. Non ricomprende forniture o sostituzioni di interi macchinari, ma quanto riconducibile a parti di ricambio ed alle *minuterie* come indicate successivamente.

**Programma Operativo degli Interventi (POI):** documento emesso dall'Appaltatore con cadenza annuale che contiene la pianificazione temporale delle attività programmate.

**Rapporto di Intervento:** è il documento analitico da compilare a cura dell'Appaltatore alla conclusione di ogni intervento.

**Rendiconto Mensile delle Attività:** documento redatto dall'Appaltatore a cadenza mensile che riporta l'esecuzione temporale, su base giornaliera, delle attività di manutenzione *programmata* e di manutenzione straordinaria su guasto eseguite nel mese precedente.

**Responsabile Tecnico della Commessa:** persona fisica nominata dall'Appaltatore quale referente per la gestione tecnica del contratto, con ruolo direttivo e dotato di autonomia gestionale ed organizzativa, alle dirette ed esclusive dipendenze dell'azienda.

**Responsabile Unico del Procedimento:** il soggetto individuato dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del DLgs 36/2023 e dall'Allegato I.2.

**Servizio/Servizi:** i servizi di manutenzione *programmata* sugli impianti termoidraulici, condizionamento, idricosanitari, elettrici e speciali (antintrusione, videosorveglianza, etc.), antincendio, elevatori, presso il sito in uso, a qualsiasi titolo.

**Verbale di avvio del Servizio:** verbale redatto in contraddittorio con l'Appaltatore, ai fini dell'avvio dei Servizi oggetto dell'Appalto.

**Verbale di ultimazione del Servizio:** verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con l'Appaltatore, al termine del rapporto contrattuale.

### 3. AMMONTARE DELL'APPALTO

Il valore massimo stimato dell'appalto, al netto dell'IVA, è pari a € 88.500,00 (Euro ottantottomilacinquecento,00) oltre a € 1.500,00 (Euro millecinquecento,00) per costi di interferenza, così suddiviso:

- Manutenzione ordinaria per 12 mesi a canone soggetto a ribasso: € 68.500,00 (Euro sessantaottomilacinquecento,00)
- Manutenzione straordinaria a misura soggetta a ribasso: € 20.000,00 (Euro ventimila,00)
- Costi di interferenza non soggetti a ribasso: € 1.500,00 (Euro millecinquecento,00).

Il valore stimato dell'appalto, è pari ad € 110.700,00, (Euro centodiecimila settecento) come da Quadro Economico.

#### 4. OGGETTO DELL'APPALTO

Con il presente affidamento, la Stazione Appaltante intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- disporre di un servizio di manutenzione per garantire la massima affidabilità ed efficienza dell'immobile e degli impianti ivi installati e, al contempo, individuare le eventuali necessità di adeguamento e/o aggiornamento degli stessi (adeguamento di tipo funzionale e/o normativo);
- migliorare la qualità e rimodulare il costo dei servizi attraverso una razionalizzazione delle spese di manutenzione relative al fabbricato in uso a qualsiasi titolo da parte dell'Amministrazione.

Sulla base delle analisi dei fabbisogni sono stati individuati, quali oggetto dell'appalto, le seguenti attività:

##### SERVIZIO di

**Manutenzione *programmata* degli impianti tecnologici.** Definita ORDINARIA con riconoscimento del corrispettivo a canone, comprende tutti i ripristini, controlli periodici come indicati al successivo art. 18 e come prescritti dalle normative vigenti, i lavori connessi alle attività di manutenzione che non comportino sostituzioni sostanziali di macchinari o di parti di impianti. Sono ricomprese pertanto tutte quelle attività direttamente finalizzate alla normale e regolare *gestione/mantenimento* del patrimonio impiantistico-tecnologico in uso. Le predette attività, esplicitate successivamente, vengono puntualmente definite in termini di *attività* e cadenzate in termini di *frequenza d'esecuzione*. Fanno parte di questa categoria di attività anche i controlli sulla contaminazione ambientale condotta sui locali oggetto di appalto. Il servizio comprende, oltre alle parti di ricambio espressamente indicate nel successivo art. 18, anche la fornitura dei materiali di consumo di modesta entità necessari alla esecuzione delle attività (es.: ferramenta, guarnizioni, lubrificanti disossidanti, fascette, isolanti, igienizzanti, spray di varia natura ed impiego, ecc.) e dei materiali di ricambio di modico valore e di facile reperibilità (es.: lampadine, starter, cavi elettrici, tappi, raccordi, supporti, ecc.) necessari ad una corretta esecuzione di tutti gli interventi rientranti nella manutenzione ordinaria ed il tutto ricompreso nel canone forfettario contrattualmente stabilito;

**LAVORI di Manutenzione straordinaria su guasto.** Per attività di manutenzione straordinaria extra canone si intendono tutti gli interventi non riconducibili alle attività periodiche (manutenzione ordinaria a canone) riguardano quelle attività non previste e non programmabili che saranno da eseguirsi solo su richiesta della Stazione Appaltante, previa approvazione di apposito preventivo di spesa redatto dall'Appaltatore. Tali interventi necessari, in linea di massima per il ripristino della sicurezza, e del corretto funzionamento degli impianti, dovranno essere effettuati con il grado di urgenza richiesto dalla Stazione Appaltante in funzione della loro gravità. Indicativamente si indicano le attività che nel corso del periodo storico si sono verificati in forma più sostanziale (sostituzione corpi illuminanti, sostituzione di interruttori di quadri, sostituzione di motori, pompe, circolatori, ecc.).

Per la parte di servizio di natura ordinaria, gli stessi andranno resi nell'ambito delle seguenti macro-categorie impiantistiche

**Macro-categoria impianti termoidraulici, condizionamento ed idrico-sanitario:**

- *Controllo valvolame e tubazioni;*
- *Scarichi condensa;*
- *Controllo generatore di vapore*
- *Impianto sollevamento di acque;*
- *Impianto aria, canalizzazione e terminali;*
- *impianti idrici, idricosanitari e di scarico;*
- *Gruppi frigo;*

**Macro-categoria impianti elettrici e speciali:**

- *quadri di distribuzione BT e linee di distribuzione;*
- *impianti di protezione da scariche atmosferiche e messa a terra;*
- *illuminazione e luci emergenza;*
- *gruppi ups;*
- *controllo accessi (sistemi apriporta/varco) - videocitofono;*
- *impianti rilevazione fumi;*
- *Impianto monitoraggio livello di sotto-ossigenazione*

**Macro-categoria impianti antincendio:**

- *estintori portatili;*
- *porte tagliafuoco;*
- *sistema rilevazione allarme incendio;*
- *sistema di spegnimento automatico;*

**Macro-categoria impianti elevatori:**

- *ascensore;*
- *montavivande*

**Macro-categoria Attività impianti gas puri:**

- impianti gas puri;
- impianto vuoto;
- impianto aria compressa.

**Macro-categoria Attività relative alle verifiche ambientali:**

- controllo della contaminazione ambientale di locali;
- controllo della contaminazione ambientale di apparecchiature (cappe, pass box, ecc.)

**Macro-categoria sostituzione filtri assoluti:**

- sostituzione dei filtri assoluti terminali locali Radio-Farmacia;
- smaltimento corretto dei filtri esausti

## 5. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

### 5.1 REQUISITI DI RISPONDEZZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI

L'appaltatore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi e normative tecniche di settore relative agli impianti oggetto dell'appalto, nonché di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione del servizio.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'attuale quadro normativo di riferimento per le prestazioni oggetto d'affidamento è il seguente:

- Legge n. 186 del 1° marzo 1968 "Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici" e s.m.i.;
- Legge n. 46 del 18 maggio 1990 "Norme per la sicurezza degli impianti" e s.m.i.;
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- D.P.R. n. 462 del 22 ottobre 2001 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia d'installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra d'impianti elettrici e d'impianti elettrici pericolosi";
- D.lgs. n. 194 del 6 novembre 2007 "Attuazione della direttiva 2004/108/CE relativa alla compatibilità elettromagnetica, e della direttiva 2014/30/UE del 26 febbraio 2014, concernente l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alla compatibilità elettromagnetica (rifusione) che ne dispone l'abrogazione";
- D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.lgs. 3 agosto 2009, n. 106 recante "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49,

*comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;*

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche di settore UNI - CTI, UNI - CIG, UNI – CEI e ai restanti riferimenti normativi.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.M. n. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovute per disposizione normativa, senza ulteriore onere a carico della Stazione Appaltante.

Resta inteso che i servizi e, in generale, tutte le prestazioni contrattuali, dovranno essere conformi alle norme legislative e regolamentari comunque applicabili, siano esse inerenti le specifiche prestazioni di cui al presente Capitolato o siano esse di carattere generale tra le quali, in particolare, il D. Lgs. n.36/2023 e il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile.

## **6. DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

Per tutta la durata del contratto, l’Appaltatore è tenuto ad effettuare la corretta esecuzione del servizio rappresentato sinteticamente dalle seguenti attività:

- attività manutentiva sulle seguenti parti di impianto/apparecchiature, con programma delle attività indicato al successivo art. 18:
  - n. 2 CTA AIRWELL del Bunker (identificate con il numero 1 e 2);
  - n. 1 CTA EUROCLIMA con relativo quadro elettrico;
  - n. 1 generatore di vapore SPIRAX;
  - N. 2 Fancoil AERMEC locale pompe;
  - N. 3 estrattori cappe FLAKT WOODS;
  - N. 1 PC supervisione Siemens LENOVO;
  - N. 1 MTA PH0399/SC
  - UPS CLORIDE POWER;
- Controllo generalizzato degli impianti elettrici a supporto delle apparecchiature (quadri elettrici, linee, interruttori, magnetotermici, ecc.);
- Controllo generalizzato degli impianti termoidraulici a supporto delle apparecchiature;
- Impianto rilevazione fumi, impianto spegnimento, impianto antifurto, impianto monitoraggio sotto-ossigenazione
- Assistenza per n. 1 impianto elevatore OTIS e n. 1 montacarichi OTIS;
- Assistenza per sistemi antincendio costituiti da: estintore carrellato a CO2, estintori portatili a CO2 ed impianto centralizzato di spegnimento;

- Impianti gas puri e di laboratorio
- Sostituzione filtri assoluti terminale locali radio-farmacia
- Controllo della contaminazione ambientale dei locali destinati a: spogliatoi (Classe C e D), magazzino del pulito, vestibolo, locale Air Lock, laboratorio della Radio farmacia;
- Controllo della contaminazione ambientale di Cella Polaris 48NF, Cella NMC 1/50-50 VF NF, Cella NMC 1/50-50 FDG, Cella DTC 3/75-75, Cella NMC 30/DDS, Pass Box PTB 2;
- Controllo porte tagliafuoco e relativi maniglioni antipánico.

Per tutta la durata del Contratto, l'Appaltatore è responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione degli impianti oggetto d'appalto, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente;
- mantenere in buono stato gli impianti, le relative apparecchiature e l'edificio che l'Amministrazione affida all'Appaltatore al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;

#### 6.1 MANUTENZIONE PROGRAMMATA

L'Appaltatore dovrà eseguire le attività manutentive conformemente a quanto dettagliatamente riportato nel successivo art. 18.

Le *attività e frequenza* fanno riferimento a un elenco esemplificativo e non esaustivo dei componenti degli impianti e delle attività/interventi manutentivi programmati ad essi associati, le relative periodicità sono da intendersi quali frequenze **minime**.

Il servizio si intende esteso a qualunque ulteriore componente d'impianto presente anche se non espressamente citato; le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dall'Appaltatore nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto. Nel caso in cui la normativa vigente, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal produttore, dal costruttore, dall'installatore dell'attrezzatura e/o dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto nel presente documento, l'Appaltatore dovrà rispettare le attività e le frequenze previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche prescritte dal produttore, dal costruttore, dall' installatore.

L'Appaltatore dovrà svolgere, senza nuovi oneri per l'Amministrazione, tutte le ulteriori attività derivanti dalla presenza di eventuali sotto-componenti d'impianto non espressamente citate. Tali attività si intendono remunerate attraverso il corrispettivo indicato all' Art. 1 dell'Elenco Prezzi integrativo della Stazione Appaltante. A tale scopo, prima dell'avvio del servizio, l'Appaltatore è tenuto a effettuare una verifica puntuale volta all'identificazione di tutti i componenti di impianto oggetto di servizio.

Nell'importo corrisposto per il servizio di manutenzione *programmata* preventiva nella sua totalità, sono da intendersi sempre compresi le parti di ricambio come descritte al successivo art. 18, oltre alle minuterie come indicato nel precedente Art. 3.

## 6.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU GUASTO

In caso di malfunzionamenti di impianti, nel corso della vigenza contrattuale, l'Appaltatore è tenuto ad eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle componenti non funzionanti o logorate, **sempre previa autorizzazione del DEC o di un suo Assistente e formulate mediante preventivo.**

La sostituzione o riparazione di componenti e/o apparecchiature deve essere effettuata con materiali che abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti. A tal fine, l'Appaltatore è tenuto a presentare, entro 2 giorni lavorativi dalla segnalazione o dalla rilevazione del guasto, un dettagliato e completo preventivo di spesa, da sottoporre all'approvazione dalla figura incaricata dall'Amministrazione.

Nel preventivo dovrà essere riportato il termine previsto per la risoluzione del malfunzionamento, che deve tener conto anche delle eventuali tempistiche di approvvigionamento dei materiali.

L'autorizzazione rilasciata dalla figura incaricata dall'Amministrazione e controfirmata per autorizzazione alla spesa dal RUP, riporterà il termine per l'esecuzione dell'attività coerentemente con quanto stimato in sede di preventivo.

Al termine dell'attività, l'Appaltatore dovrà predisporre la *scheda consuntivo*, nella quale devono essere indicati l'impianto, la data e i tempi di intervento (ora di inizio e fine), il guasto rilevato, le operazioni di ripristino eseguite, che dovrà essere sottoscritta dal Responsabile del servizio e controfirmata da un referente dell'Amministrazione.

## 7. MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI

### 7.1 REMUNERAZIONE DELLE ATTIVITÀ PROGRAMMATE

I Servizi di manutenzione *programmata* vengono remunerati, sulla base dello sconto unitario offerto in sede di gara, relativamente alle attività indicate al successivo art. 18, attraverso un *corrispettivo* mensile, determinato alla voce - ART. 1 dell'Elenco Prezzi Integrativo della Stazione Appaltante. Nel canone espresso nell'Elenco Prezzi Integrativo della Stazione Appaltante, si intendono compresi i costi derivanti da eventuali attività e forniture propedeutiche e/o necessarie all'esecuzione delle suddette prestazioni ivi comprese, se necessarie, tutte le opere provvisorie (es. scale, trabattelli, ponteggi, puntelli, segnaletica di avviso, impianti di supporto, trasporti, ecc.) o di sicurezza attiva e passiva.

### 7.2 REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE SU GUASTO

Le attività non ricomprese all'interno del corrispettivo definito al precedente par. 6.1, saranno remunerate come disciplinato in seguito.

I corrispettivi inerenti alle attività di manutenzione straordinarie su guasto si calcoleranno, **in**

**ordine di priorità**, dai listini vigenti alla data di preventivazione dell'intervento e indicati nel successivo par. 6.3 (manodopera, materiali, noli, ecc.).

Solo qualora si verifichi contemporaneamente che tutti i Prezziari sopra elencati (nell'ordine di priorità riportato) non risultassero utili alla determinazione del corrispettivo e neppure si addivenga tra le parti alla sottoscrizione del *verbale di concordamento nuovo prezzo*, l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione della prestazione/lavorazione avvalendosi di soggetti terzi, senza che l'Appaltatore possa vantare alcuna pretesa economica o danno alcuno.

### 7.3 ELENCO PREZZI

Quale elenco prezzi per la contabilizzazione di tutte le prestazioni del presente appalto, saranno considerati attendibili i seguenti listini:

1. Prezzario n. 1 - Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Veneto – edizione 2025 approvato con DGR n. 571 del 29/05/2025 dalla Giunta Regionale, aggiornato, – **per la quantificazione dei lavori straordinari su guasto;**
2. Prezzario n. 2 - Prezzario edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile Impianti Tecnologici – Edizione 2° semestre 2025 - **per la quantificazione dei lavori straordinari su guasto;**
3. Prezzario n. 3 - Prezzario edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile Impianti Elettrici – Edizione 1° semestre 2025 - **per la quantificazione dei lavori straordinari su guasto;**
4. Prezzario n. 4 - Prezzario Integrativo della Stazione Appaltante – **per la quantificazione del servizio a canone.**

#### **Per la quantificazione dei lavori straordinari su guasto:**

I prezzari a cui fare riferimento sono indicati in ordine di priorità e di utilizzo decrescente (relativamente ai prezzari 1, 2 e 3), ciò significa, che dovendo realizzare una attività straordinaria, il prezzo del materiale/opera finita/prestazione dovrà essere cercato prima nel prezzario 1) e solo se non sarà presente in questo, dovrà essere cercato nel prezzario 2) e così successivamente. In caso di discordanza tra i vari prezzari o compresenza di prezzi nei differenti prezzari di gara sarà applicato il prezzo che risulterà più conveniente per la Stazione Appaltante.

Si precisa che i prezzi unitari assegnati dall'Elenco Prezzi, a ciascun lavoro, servizio e fornitura, si intendono comprensivi delle spese generali ed utile dell'impresa.

Qualora, in uno dei prezzari, i prezzi di manodopera, materiali, semilavorati e noli dovessero essere indicati senza la maggiorazione percentuale per le spese generali ed utile dell'impresa, queste percentuali dovranno essere applicate nella misura rispettivamente del 13% per le spese generali e del 10 % per utile d'impresa.

**I prezzi offerti dall'Appaltatore rappresentati da uno sconto praticato in sede di offerta e relativo, per i soli interventi straordinari su guasto, sui prezzi riportati sui prezzari n. ro 1 – 2 – 3,** sono da intendersi onnicomprensivi e remunerativi per l'offerente, il quale assume ogni più ampia responsabilità nei confronti dell'Amministrazione circa l'effettiva avvenuta valutazione economica, in sede di offerta, in ordine alla copertura del costo della manodopera, ottenuto in stretta applicazione dei contratti di lavoro di categoria, delle eventuali maggiorazioni territoriali, dei materiali, delle attrezzature, dei costi generali, delle migliorie proposte in sede di offerta

tecnica, degli imprevisti e dell'utile perseguito.

I prezzi d'applicazione per l'esecuzione di opere finite, per l'esecuzione di noli, per la fornitura di materiali a piè d'opera e di semilavorati nonché per manodopera, saranno quelli desunti dagli allegati Elenchi Prezzi Unitari, sui quali si applicherà integralmente il ribasso d'asta offerto in sede di gara. Lo sconto sui listini è da intendersi applicato all'intero valore delle singole voci di prezzo. Pertanto l'eventuale giustificazione economica dello sconto effettuato, dovrà tenere conto dei costi della mano d'opera con riferimento ai minimi salariali previsti dal CCNL.

Per l'esecuzione di categorie di forniture che non risultano nell'Elenco Prezzi posto a base di gara, si procederà alla determinazione di nuovi prezzi osservando le norme dell'art.8 del DM 49/2018.

## 8. GESTIONE DEL CONTRATTO

Di seguito sono indicate le strutture e le figure professionali di cui l'Amministrazione e l'Appaltatore dovranno dotarsi per la gestione e l'esecuzione del Contratto.

### 8.1 STRUTTURA DELL' AMMINISTRAZIONE

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (art. 114 DLgs 36/2023, All. II.14), con funzioni di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile, è, unitamente al RUP, il responsabile dei rapporti con il gestore del contratto. Il DEC si avvale del supporto dei propri assistenti, all'uopo nominati dall'Amministrazione.

### 8.2 STRUTTURA DEL APPALTATORE

Il **Responsabile del Servizio** è la persona fisica, nominata dall'Appaltatore quale referente per la gestione operativa del contratto, con ruolo di supervisione e coordinamento delle attività lavorative in cantiere, alle dirette dipendenze dell'Azienda. Egli dovrà assumere il ruolo di coordinatore e referente in sito per le attività esecutive ed operative richieste dal presente Capitolato e riferirà direttamente al Responsabile Tecnico della Commessa.

Il **Responsabile Tecnico della Commessa** è la persona fisica, nominata dall'Appaltatore quale referente per la gestione tecnica del contratto, con ruolo direttivo e dotato di autonomia gestionale ed organizzativa, alle dirette dipendenze dell'Azienda. Questi dovrà possedere un adeguato livello di responsabilità e autonomia decisionale e può avvalersi di collaboratori, cui attribuire specifiche responsabilità, operanti sotto la sua diretta e costante supervisione. I nominativi di tali collaboratori devono essere comunicati per iscritto all'Amministrazione prima dell'inizio della loro attività.

Al Responsabile tecnico della Commessa è richiesto il coordinamento di:

- programmazione, organizzazione, coordinamento e controllo dei Servizi;
- raccolta e controllo delle informazioni per la gestione della reportistica;
- processo di rendicontazione e fatturazione;
- gestione delle richieste, delle segnalazioni e delle problematiche sollevate dall'Amministrazione;

Il Responsabile tecnico della Commessa dovrà attivarsi prontamente per la risoluzione delle eventuali criticità emerse durante la gestione dei servizi dandone tempestiva comunicazione al

DEC e/o ai suoi assistenti.

Egli dovrà garantire una costante ed efficace informazione alla figura incaricata dalle Amministrazioni circa l'andamento del Contratto.

## 9. ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

### 9.1 PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI (PDI)

Il Piano Dettagliato degli Interventi (PDI) è il documento, redatto dall'Appaltatore, che definisce la "configurazione dei servizi" in funzione delle specifiche tecniche richieste e di quanto emerso dal sopralluogo preliminare.

Il PDI ha lo scopo di fornire all'Amministrazione un documento tecnico e contabile indicante:

- la pianificazione delle attività di cui alla manutenzione *programmata*;
- le modalità operative e gestionali;

Entro il termine perentorio di 30 giorni massimi dalla stipula del contratto, l'Appaltatore dovrà effettuare, presso tutte la sede oggetto del servizio, uno o più sopralluoghi finalizzati all'acquisizione della documentazione tecnica degli impianti e, in assenza di quest'ultima, di tutte le informazioni tecniche/rilievi diretti necessari per la stesura del Piano Dettagliato degli Interventi. Il PDI deve essere presentato dall'Appaltatore entro e non oltre 15 giorni dal completamento dei sopralluoghi. Nel caso l'Amministrazione avesse la necessità di delucidazioni sul PDI, l'Appaltatore dovrà fornire le integrazioni e i chiarimenti richiesti entro i successivi 5 giorni.

Il PDI, accettato dall'Amministrazione, deve essere controfirmato dalle parti (RUP- DEC-Operatore Economico), prima dell'avvio dei servizi, ed è vincolante per le stesse ai fini dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Nei PDI deve essere indicata la data di avvio del servizio, dalla quale l'Appaltatore effettuerà la presa in consegna formale e sostanziale delle consistenze impiantistiche, attraverso la sottoscrizione del Verbale di avvio dei servizi. Eventuali ritardi rispetto alle scadenze indicate, saranno assoggettati alle penali.

### 9.2 VERBALE DI AVVIO DEL SERVIZIO E PRESA IN CONSEGNA DELLE CONSISTENZE

Il Verbale di avvio del servizio, redatto in contraddittorio tra le parti, rappresenta il documento formale attraverso cui l'Appaltatore attesta l'avvio del servizio.

Il Verbale di avvio del servizio deve essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambe le parti. La data di sottoscrizione del Verbale di avvio del servizio costituisce, come detto, la data d'inizio di erogazione dello stesso e determinerà l'avvio temporale della contabilizzazione dei corrispettivi maturati dall'Appaltatore.

Eventuali variazioni di quanto contenuto nel Verbale di avvio del servizio devono essere formalizzate attraverso un addendum a tale documento.

Il Verbale di avvio del servizio indicativamente conterrà:

- l'indicazione delle aree e degli ambienti nei quali si svolgerà l'attività;

- la descrizione e la localizzazione degli impianti oggetto di manutenzione;
- la descrizione dei locali, dei mezzi e degli strumenti eventualmente messi a disposizione dall'Amministrazione;
- la dichiarazione attestante che lo stato attuale degli ambienti è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dell'attività.

L'Appaltatore, controfirmando per accettazione il Verbale di avvio del servizio si impegna formalmente a prendersene cura e a mantenerli in modo tale da garantirne il buono stato di conservazione.

## **10. ESECUZIONE CONTRATTUALE**

### **10.1 PERSONALE OPERATIVO**

L'Appaltatore dovrà sempre garantire l'impiego di personale per la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato secondo le modalità e i tempi prescritti nel Piano Dettagliato degli Interventi (PDI), anche in esecuzione di quanto eventualmente offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

Il personale operativo deve essere dotato di una tessera di riconoscimento munita di fotografia, con indicazione del nome e del cognome o di altro codice univoco identificativo nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela di privacy.

L'Appaltatore deve dotare il personale impiegato nell'erogazione dei Servizi di un idoneo abbigliamento e di ogni dispositivo di protezione individuale necessario secondo la normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il personale operativo è tenuto a segnalare all'Amministrazione, per tramite del Responsabile del Servizio, eventi anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio.

Il DEC potrà richiedere, a proprio insindacabile giudizio, l'allontanamento di eventuali addetti dell'operatore economico che, nell'esecuzione del servizio, abbiano tenuto una condotta inadeguata e/o non idonea al contesto entro il quale viene erogato il Servizio. In tale ultimo caso, l'Appaltatore ha l'obbligo di sostituire entro 7 giorni le unità di personale oggetto di segnalazione con figure professionali di pari inquadramento, esperienza e capacità, pena l'applicazione delle penali.

L'esercizio di tale facoltà da parte delle Amministrazioni non deve comportare alcun onere per la stessa.

L'Appaltatore deve adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e dei collaboratori, anche riguardo ai rischi evidenziati nel D.U.V.R.I. e deve comunicare all'Amministrazione ogni evento infortunistico. L'Appaltatore si assume le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche e infortunistiche esonerando le Amministrazioni da ogni responsabilità in merito.

Il personale deve svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro.

L'Appaltatore deve garantire che ogni addetto abbia conoscenze, istruzioni e informazioni continuamente aggiornate su:

- rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta che ai luoghi di lavoro;
- rischi che possono coinvolgere i dipendenti e/o gli utenti dell'Amministrazione;
- comportamenti mirati a mitigare i rischi suddetti.

L'accesso alle aree caratterizzate da rischi gravi e specifici è consentito ai lavoratori autorizzati ovvero al personale adeguatamente formato mediante istruzioni specifiche.

L'Appaltatore provvede al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL e, comunque, dalla Legge.

L'Amministrazione rimane estranea a ogni rapporto, anche di contenzioso, tra l'Appaltatore e i propri dipendenti o collaboratori.

L'Appaltatore è obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore.

Su espressa richiesta da parte dell'Amministrazione, all'Appaltatore potrà essere richiesto un Programma Operativo degli Interventi per la pianificazione temporale (mensile) dei Servizi.

## 10.2 DOCUMENTAZIONE DI OGNI SINGOLO INTERVENTO PER L'ATTIVITA' PROGRAMMATA E STRAORDINARIA

L'Appaltatore ha l'obbligo di predisporre idonei registri di manutenzione (per tipologia di intervento: natura meccanica, elettrica, ascensori, analisi ambientali, ecc.), sui quali dovranno essere indicati tutti gli specifici elementi interessati, con procedure che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza ed in particolare:

- La data dell'intervento;
- Il luogo dell'intervento;
- L'impianto oggetto di intervento;
- Descrizione dell'attività svolta;
- La tipologia dell'intervento (manutenzione ordinaria a canone o straordinaria);
- La tipologia e caratteristiche degli eventuali componenti sostituiti;
- Eventuali specifiche modalità manutentive successive;
- Il nominativo e qualifica del personale che ha eseguito l'intervento;
- Il tempo necessario occorso per l'esecuzione della manutenzione;
- La firma dell'operatore che ha eseguito l'intervento.

Ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, l'Appaltatore potrà essere tenuto anche a compilare settimanalmente il giornale delle attività per i servizi a canone, contenente la descrizione giornaliera:

- Dell'attività svolta;
- Del personale presente presso l'Ente;
- Le categorie di lavoro che hanno caratterizzato l'intervento;
- Il tempo impiegato e le operazioni effettuate;
- L'elenco e le quantità dei materiali impiegati.

### 10.3 RENDICONTO MENSILE DELLE ATTIVITA'

La consuntivazione delle attività effettuate deve risultare da un apposito Rendiconto Mensile delle Attività, redatto e sottoscritto dall'Appaltatore, che riporta l'esecuzione delle attività manutentive ordinarie a canone (es. orari d'inizio e di fine delle attività, dettaglio delle attività eseguite, esito delle verifiche, eventuali eventi anomali riscontrati, etc.), e l'elenco delle attività di manutenzione straordinarie extra canone eseguite nel corso del mese.

Il Rendiconto mensile contiene tutte le informazioni necessarie per la verifica, da parte della Stazione Appaltante, dei servizi effettivamente erogati nel periodo di riferimento.

La trasmissione del rendiconto mensile da parte dell'Appaltatore deve avvenire mensilmente entro i primi 5 giorni lavorativi del mese successivo rispetto a quello di riferimento, pena l'applicazione delle penali.

L'Amministrazione verifica le prestazioni effettuate sulla base dei controlli e verifiche degli interventi eseguiti in loco, dei documenti tecnici a supporto e di ogni altro elemento ritenuto dalla stessa utile per il riscontro.

Entro 10 giorni lavorativi dalla notifica a mezzo e-mail del Rendiconto, l'Amministrazione comunica all'Appaltatore a mezzo email - le risultanze delle verifiche effettuate. In tale sede può richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del documento stesso assegnando all'Appaltatore 5 giorni lavorativi per i necessari riscontri e l'invio del rendiconto definitivo.

Qualora sia riscontrata una mancata, ritardata o non conforme esecuzione rispetto alle prescrizioni tecniche impartite nel presente Capitolato e nei relativi allegati ovvero negli specifici Ordini di servizio che dovessero essere emessi dall'Amministrazione, si procederà all'applicazione delle penali di cui al presente Capitolato.

### 10.4 RAPPORTO DI INTERVENTO ANOMALO

Al verificarsi di eventi accidentali che afferiscano alla non regolare esecuzione delle attività manutentive o anche alla salute di persone, l'Appaltatore deve redigere il Rapporto di evento anomalo, all'interno del quale deve riportare ogni elemento necessario alla descrizione e ricostruzione dell'evento.

Tale Rapporto dovrà essere trasmesso entro 10 giorni solari e consecutivi dal verificarsi dell'anomalia.

Il DEC, informato il RUP, valuterà ciascun Rapporto di Intervento Anomalo e valuterà, nei 30 giorni dal ricevimento del Rapporto, l'eventuale responsabilità civile o professionale dell'Appaltatore.

### 10.5 MEZZI, ATTREZZATURE DI LAVORO E MATERIALI

L'Appaltatore deve utilizzare propri mezzi e attrezzature adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

L'Appaltatore dovrà trovarsi sempre provvisto di materiali, componenti e attrezzi necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. Le macchine e gli attrezzi utilizzati per l'espletamento del servizio dovranno essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore e i terzi da

eventuali infortuni.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da rispettare la normativa in materia di sicurezza. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio dell'Appaltatore stesso.

## 10.6 VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del DLgs 36/2023, dal DM n. 49 del 7.3.2018 del MIT e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati.

## 11. RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La remunerazione dei servizi a canone avviene attraverso apposita fatturazione derivante da **contabilità a corpo**, riportante la sommatoria dei corrispettivi maturati nel periodo di riferimento sia per le attività *programmate (riconoscimento del canone di cui all'ART. 1 dell'Elenco Prezzi Integrativo)* che per quelle eventualmente eseguite di natura straordinaria, al netto degli esiti di cui alle verifiche di regolarità dell'esecuzione operate dalle Amministrazioni.

**Il Corrispettivo determinato trimestralmente** sulla base della rendicontazione delle attività eseguite, previa verifica da parte del DEC ai sensi D.lgs. 36/2023 e del DM n.49 del 7.3.2018 del MIT, comporterà:

- Relativamente alla manutenzione ordinaria, per ogni trimestre verrà riconosciuta una quota pari al 25% dell'intero valore annuo del canone forfettizzato offerto in sede di gara;
- Relativamente agli interventi straordinari su guasto, per ogni trimestre verrà riconosciuto quanto effettivamente svolto, verificato ed approvato dal DEC, nel periodo di riferimento.

L'Appaltatore provvederà successivamente alla fatturazione con **cadenza trimestrale**.

Nel caso in cui, anche in corso di esecuzione e vigenza del contratto, per qualsiasi evenienza o esigenza dell'Amministrazione la consistenza degli impianti dovesse modificarsi e quindi il servizio subire variazioni rispetto a quella posta a base d'asta (variare delle singole quotazioni impiantistiche), il corrispettivo verrà rideterminato in ragione dell'effettiva consistenza accertata in contraddittorio.

## 12. ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

### 12.1 VERBALE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

Alla fine del rapporto contrattuale, l'Amministrazione redige un Verbale di ultimazione dei Servizi in cui attesta il termine dei Servizi e la riconsegna delle eventuali attrezzature messe a disposizione, nonché lo stato di conservazione degli impianti oggetto di contratto, facendo riferimento al Verbale di avvio dei Servizi redatto al momento della consegna iniziale e agli eventuali addendum redatti nel corso di validità del Contratto.

Il Verbale di ultimazione dei Servizi è sottoscritto congiuntamente del DEC, dal RUP e dell'Appaltatore.

Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

L'Appaltatore, inoltre, deve assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione o a un soggetto terzo nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni, i dati e le prestazioni nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere, necessarie e funzionali per il corretto avvio del servizio da parte di un diverso operatore economico. In particolare l'Appaltatore, su richiesta dell'Amministrazione, è obbligato a presenziare, a fine contratto, alla consegna delle consistenze impiantistiche mantenute, in favore della ditta subentrante

## 12.2 CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE

Al termine del rapporto contrattuale l'Amministrazione redige un certificato di ultimazione del Servizio.

Detto certificato oltre ai riferimenti del Contratto (numero, oggetto, valore, data inizio e durata) contiene in sintesi le informazioni circa le attività erogate, gli eventuali richiami all'Appaltatore per inadempienze ed eventuali osservazioni su altri fatti degni di nota.

## 13. CONTROLLI

Fermo restando quanto previsto in precedenza, l'Amministrazione potrà a proprio insindacabile giudizio svolgere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, le attività di controllo finalizzate alla verifica della regolarità dei servizi erogati per accertare la regolarità, la puntualità e la qualità delle prestazioni. Le modalità, la periodicità e i tempi relativi alle attività di controllo potranno essere definiti dalla medesima Amministrazione.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli potranno riguardare la:

- Verifica della qualità del servizio: attraverso rilevazioni di tipo visivo, è misurato il livello qualitativo delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del Servizio;
- Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: mediante ispezioni effettuate durante l'esecuzione delle prestazioni e finalizzate a valutare la regolarità, la completezza e la puntualità (ad esempio rispetto del PDI, rispetto delle modalità di esecuzione indicate nel presente Capitolato, etc.). Tali controlli possono avvenire durante tutta la vigenza del contratto.

Entrambe le tipologie di verifiche devono avvenire nell'osservanza dei principi di ragionevolezza, proporzionalità e contraddittorio con l'Appaltatore che, comunque, non potrà in alcun modo esimersi dalle attività di controllo e l'esito delle stesse sarà riportato in apposito verbale sottoscritto dalle parti. Gli esiti delle verifiche effettuate saranno annotati in un registro, indipendentemente dagli aspetti riguardanti l'applicazione delle penali, per monitorare l'andamento generale del Servizio e certificare l'assenza di non conformità.

## 14. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE

### 14.1 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico, l'Appaltatore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, a osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti e agli eventuali subappaltatori.

Inoltre, l'Appaltatore:

- è tenuto a osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona di appartenenza dei beni;
- è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- sarà tenuto responsabile dei danni che i suoi dipendenti o i suoi mezzi dovessero arrecare a persone e cose durante lo svolgimento del servizio, tenendo sollevato l'Ente da ogni responsabilità. In caso di danno provocato da parte dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante si riserva di rivalersi mediante ritenuta sulle rate di pagamento o sulla cauzione definitiva;
- è tenuto responsabile dei danni arrecati, nell'espletamento del servizio, al patrimonio dell'Ente, a causa di imperizia e/o incapacità del personale, cattivo funzionamento delle attrezzature utilizzate, nonché all'utilizzo di materiale non idoneo;
- non deve arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali e degli impianti dell'Amministrazione;
- deve fornire all'Amministrazione tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti;
- in caso di subappalto, deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 119 del DLgs 36/2023 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti previsti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate.
- è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento e ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità del personale, delle persone addette e dei terzi, nonché a evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

L'Appaltatore è inoltre tenuto a:

- liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei Servizi oggetto dell'Appalto;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dall'Amministrazione nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più disagiati;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni impartite e con facoltà,

- da parte dall'Amministrazione, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi alla stessa;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale deve avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme e delle disposizioni che saranno impartite dall'Amministrazione;
- mantenere i luoghi oggetto di intervento perfettamente puliti e sgomberi da qualsiasi materiale di risulta o macchinari resisi necessari allo svolgimento delle attività manutentive.

#### 14.2 INFORMAZIONE E FORMAZIONE DEI LAVORATORI E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE

L'Appaltatore deve:

- provvedere affinché il proprio personale operativo abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale operativo di adeguati dispositivi protettivi.

#### 14.3 INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI

L'Amministrazione, attraverso il personale del Servizio di Prevenzione e Protezione, deve fornire preventivamente all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti in relazione alle attività da svolgere, ciò per consentire a questi l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza. A tale scopo è stato redatto il DUVRI.

L'Appaltatore s'impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

L'Appaltatore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi e delle prestazioni ordinate, ad osservare tutte le vigenti normative in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D.lgs. 81/08 (Testo Unico della sicurezza) e successive modifiche ed integrazioni.

Le situazioni di pericolo, sia per l'utenza che per gli operatori stessi, riscontrate all'interno degli immobili oggetto del servizio, anche in aree non direttamente interessate dallo svolgimento della propria specifica attività, dovranno essere tempestivamente segnalate dall'Appaltatore alla figura incaricata dall'Amministrazione. L'Appaltatore dovrà inoltre, in situazioni di imminente pericolo o presunte tali, provvedere, nei limiti delle proprie caratterizzazioni tecniche, a limitare o inibire l'accesso all'area interessata tramite opportune delimitazioni o segnalazioni, nonché ad adottare ogni accorgimento che si dovesse ritenere utile per la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

#### 14.4 ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei

propri dipendenti, alle opere dell'edificio, al personale e agli utenti dell'Amministrazione.

Nell'esecuzione dei servizi l'Appaltatore deve osservare scrupolosamente le disposizioni normative vigenti e le buone regole dell'arte ed è tenuto a impiegare mezzi, materiali e attrezzature di ottime qualità e appropriati agli impieghi.

Tutte le prestazioni devono essere effettuate nei giorni feriali e nelle fasce orarie indicate dall'Amministrazione, salvo diversamente richiesto al fine di evitare disagio o intralcio alle attività. L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali, evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto elettrico, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata dal DEC.

È fatto divieto all'Appaltatore di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza degli impianti e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio se non espressamente richieste dal DEC.

#### 14.5 GESTIONE RIFIUTI

L'Appaltatore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti derivanti dalle attività di manutenzione. L'Appaltatore dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi e i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti. A tal fine, l'Appaltatore è tenuto, in particolare, ad attenersi a tutte le prescrizioni delle specifiche norme in vigore, obbligandosi al rispetto delle disposizioni ivi previste e a supportare l'Amministrazione negli adempimenti di competenza. Per ogni rifiuto generato dall'attività di manutenzione dovrà essere definita la caratteristica di pericolosità o di non pericolosità secondo il Catalogo Europeo dei rifiuti (CER) sulla base della conoscenza del processo che ha portato alla produzione del rifiuto e dell'analisi chimico fisica del rifiuto stesso;
- trasportare i materiali di risulta e i rifiuti provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente. Il transito di detti materiali all'interno dei locali dell'Amministrazione dovrà avvenire secondo i percorsi e gli orari indicati dall'Amministrazione medesima;
- consegnare alla figura incaricata dall'Amministrazione, copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti;
- adottare, al fine di assicurare il rispetto dell'ambiente, tutti gli accorgimenti opportuni, ivi compreso l'utilizzo di prodotti a basso contenuto di agenti inquinanti, e non immettere nella rete fognaria olii esausti, vegetali o minerali, solventi e vernici, petroli e benzine, ecc., rivenienti da lavorazioni normali o eccezionali, che dovranno essere raccolti in opportuni recipienti e smaltiti a norma di legge;
- non lasciare i locali, le attrezzature di lavoro e i materiali utilizzati in condizioni tali da costituire fonti di pericolo per la salute e la sicurezza dei lavoratori, con

particolare riferimento ai rischi d'incendio e al rischio chimico.

## 15. PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno l'applicazione delle penali riportate nella tabella seguente.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali, che danno luogo all'applicazione delle penali, saranno contestati all'Appaltatore per iscritto dall'Amministrazione. L'Appaltatore contraente dovrà comunicare in ogni caso le proprie controdeduzioni all'Amministrazione nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accettabili a giudizio insindacabile dell'Amministrazione ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato dovranno essere applicate all'Appaltatore le penali di seguito riportate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

L'Amministrazione potrà detrarre il controvalore delle penali irrogate in un dato periodo di fatturazione dai corrispettivi spettanti (sia in corso d'opera sia in sede di liquidazione finale) all'Appaltatore oppure, in difetto, avvalersi della cauzione o delle eventuali ulteriori garanzie rilasciate dall'Appaltatore, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

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

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

<b>Id</b>	<b>Inadempienza rilevata</b>	<b>Penali</b>	<b>Note</b>
1	Ritardo nella presentazione del Piano Dettagliato degli Interventi	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 60 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento art. 126 DLgs 36/2023.
2	Ritardo/omissione nella sostituzione del personale addetto allo svolgimento delle prestazioni contrattuali su richiesta dell'Amministrazione	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento art. 126 DLgs 36/2023.
3	Ritardo nella presentazione di qualsiasi documento utile alla fatturazione/certificazione di regolare esecuzione	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento art. 126 DLgs 36/2023
5	Ritardo nella esecuzione degli interventi manutentivi previsti all'art. 18 rispetto alla tempistica prevista, ovvero eseguiti in forma parziale e non conclusi nella tempistica assegnata dall'Amministrazione	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento art. 126 DLgs 36/2023

6	Per interruzioni nell'erogazione dei servizi: impianti elevatori (fermi impianto) e indisponibilità nell'uso di locali o apparecchiature causate da inadempienze dell'Appaltatore.	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo	Per un numero di giorni maggiore a 10 (dieci) per ogni periodo contabile, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento art. 126 DLgs 36/2023
7	Interruzione di un intervento in emergenza senza il ripristino delle condizioni di sicurezza.	€ 300,00 per ogni giorno di ritardo	Per un numero di episodi accertati maggiore di 2 (due) per ogni periodo contabile, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento art. 126 DLgs 36/2023

Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui l'Appaltatore contraente esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel Contratto. In tali casi l'Amministrazione applicherà all'Appaltatore contraente le predette penali sino al momento in cui il Contratto inizierà ad essere eseguito in modo conforme alle disposizioni contrattuali, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

#### **16. OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA**

Il personale dell'Appaltatore adibito al Servizio ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione. Nello specifico l'Appaltatore deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza su documenti, informazioni e altro materiale;
- non divulgare informazioni acquisite durante lo svolgimento delle attività.

#### **17. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Ente ha facoltà di risolvere il contratto mediante comunicazione Pec o lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- Frode, grave negligenza, contravvenzioni alla esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- Inadempimento alle disposizioni dell'Ente riguardo ai tempi di avvio del contratto, tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- Manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione della prestazione;
- Inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- Reiterata violazione dei tempi di lavoro stabiliti;
- Subappalto non autorizzato, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;

Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'Affidatario, dei requisiti per la esecuzione

dei lavori quali il fallimento o l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### 18. ELENCO DELLE ATTIVITA' ATTINENTI AL SERVIZIO

Si elencano come nel seguito le attività richieste all'Appaltatore del Servizio, compensate a canone, complete della tempistica che l'Amministrazione ritiene necessaria per il buon mantenimento degli elementi costituenti il patrimonio impiantistico e per le quali verrà corrisposto un canone mensile

<b>1 - SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALLA MANUTENZIONE DI NATURA MECCANICA</b>		
<u>1.1 - DISTRIBUZIONE ACQUA</u>		FREQUENZA
	Controllo del valvolame, manovrabilità, pulizia delle superfici esterne e verniciatura, con eliminazione di eventuali perdite	MENSILE
	Controllo dell'assorbimento delle pompe a pressione con lavoro e pulizia dei filtri	MENSILE
	Controllo della tenuta delle tubazioni con eliminazione di eventuali perdite e conseguenti ripristini, verniciature, sostituzione di giunti, verifica della stabilità dei sostegni, controllo sfiati, dei gruppi di carico automatici, della pressione dei vasi di espansione.	MENSILE
	Controllo delle deformazioni delle tubazioni ad alta temperatura/vapore	MENSILE
	Controllo della lancia di umidificazione	MENSILE
	Controllo degli scarichi condensa	MENSILE
	Pulizia dei flussimetri	MENSILE
	Flussaggio delle condotte d'acqua	MENSILE
	Controllo del generatore di vapore	MENSILE
	Controllo delle pompe di sollevamento acqua	MENSILE
<u>1.2 - RIVESTIMENTI ISOLANTI</u>		
	Controllo e ripristino, ove necessario, delle coibentazioni	MENSILE
<u>1.3 - DISTRIBUZIONE ARIA</u>		

	Controllo diffusori	MENSILE
	Pulizia, controllo ingranaggi e leverismi ed azionamento apparecchiature	MENSILE
	Lavaggi dei prefiltri UTA 1 – UTA 2 – UTA 3	MENSILE
	Controllo dello stato dei canali e verifica della stabilità dei sostegni	MENSILE
	Controllo del corretto funzionamento delle serrande e verifica del funzionamento delle serrande tagliafuoco	MENSILE
	Controllo di tutti i Fan Coil	MENSILE
	Controllo delle cinghie delle Unità Trattamento Aria	MENSILE
	Sostituzione cinghie delle Unità Trattamento Aria	MENSILE
	Controllo del sistema di telegestione Siemens	MENSILE
<b><u>1.4 - GRUPPI FRIGORIFERI</u></b>		
	Controllo della ermeticità dei gruppi frigo	MENSILE
	Controllo della pressione dei compressori con lubrificazione delle parti meccaniche	MENSILE
	Controllo parzializzazione dei compressori	MENSILE
	Taratura dei pressostati	MENSILE
	Controllo dei riscaldatori	MENSILE
	Verifica del livello olio dei compressori	MENSILE
	Controllo delle cariche refrigeranti	MENSILE
	Controllo delle sicurezze e del quadro elettrico	MENSILE
	Controllo dello stato di pulizia delle batterie condensanti	MENSILE
	Pulizia delle batterie	MENSILE
	Controllo degli assorbimenti elettrici dei compressori e ventilatori	MENSILE

	Controllo delle apparecchiature in fase di surriscaldamento e di funzionamento a pieno carico	MENSILE
	Esecuzione di Check Up generale	MENSILE
<b>2 – SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALLA MANUTENZIONE GENERATORE DI VAPORE SPIRAX: VASCA DI PRE-RISCALDO/DEGASIFICAZIONE, GENERATORE</b>		
<u>2.1 – VASCA DI PRE-RISCALDO/DEGASIFICAZIONE</u>		
	Rimozione, ispezione e rimontaggio, con taratura, della sonda di temperatura	SEMESTRALE
	Rimozione ed ispezione del trasmettitore di pressione con misura del livello. Successivo rimontaggio con messa in opera di nuova guarnizione e di controllo della taratura	SEMESTRALE
	Rimozione, smontaggio ed ispezione della valvola di regolazione pneumatica all'ingresso del vapore primario. Sostituzione di tutte le guarnizioni.	SEMESTRALE
	Rimozione, smontaggio ed ispezione della valvola di controllo all'ingresso dell'acqua di alimentazione. Sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Sostituzione dei filtri di protezione	SEMESTRALE
	Rimozione ed ispezione del fascio tubiero inserito nella vasca. Rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni,	SEMESTRALE
<b>2.2 - GENERATORE</b>		
	Rimozione ed ispezione del trasmettitore di livello	SEMESTRALE
	Trasmettitore di pressione (vapore pulito): rimozione, smontaggio, ispezione, riposizionamento con sostituzione delle guarnizioni e controllo delle tarature	SEMESTRALE
	Valvola di controllo all'ingresso dell'acqua di alimentazione: rimozione, smontaggio, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Valvola di regolazione pneumatica all'ingresso del vapore primario: rimozione, smontaggio, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Controllo del funzionamento del convertitore di corrente - pressione	SEMESTRALE

	Valvola di controllo dello scarico di fondo: rimozione, smontaggio, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Fasci tubieri inseriti nel serbatoio del generatore: rimozione, smontaggio, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Valvola di controllo all'uscita del vapore pulito: rimozione, smontaggio, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Sfiato aria del serbatoio del generatore: rimozione, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Scaricatori di condensa: rimozione, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Manometri: rimozione, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Filtri di protezione: rimozione, ispezione e rimontaggio con sostituzione di tutte le guarnizioni	SEMESTRALE
	Controllo della conducibilità elettrica dell'acqua nel serbatoio del generatore	SEMESTRALE
	Effettuazione del controllo vapore	SEMESTRALE
	Controllo di tutte le connessioni elettriche	SEMESTRALE
	Verifica completa della funzionalità del sistema, testando tutti i dispositivi di allarme e la correttezza dei parametri di funzionamento	SEMESTRALE
<b>3 – SCHEDE DI ATTIVITA' RELATIVA ALLA MANUTENZIONE ELETTRICA</b>		
<b>3.1 – QUADRI ELETTRICI DISTRIBUZIONE</b>		
	Controllo della integrità e dell'efficienza delle linee di alimentazione, serraggio delle connessioni, verifica della integrità della carpenteria, eventuale ripresa della vernice, lubrificazione delle serrature e delle cerniere, verifica delle targhette di identificazione e della rispondenza dello schema elettrico alle reali situazioni, prova d'intervento degli interruttori differenziali.	QUADRIMESTRALE
<b>3.2 – IMPIANTI ILLUMINAZIONE ORDINARIA</b>		
	Verifica dello stato di conservazione dei corpi illuminanti, verifica del corretto funzionamento dei circuiti di illuminazione e dei dispositivi di	QUADRIMESTRALE

	accensione, verifica della corretta inserzione dei circuiti comandati da orologi programmatori, taratura degli stessi, eventuale sostituzione dei materiali inefficienti, quali lampade, reattori, starter, fusibili, dispositivi antidisturbo.	
<b>3.3 – IMPIANTI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA</b>		
	Verifica del corretto intervento degli impianti di illuminazione di sicurezza, mediante simulazione di mancanza rete, provvedendo alla scarica completa della batteria del gruppo autonomo.	QUADRIMESTRALE
<b>3.4 – IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA</b>		
	Verifica dello stato di conservazione dei corpi illuminanti, verifica del corretto funzionamento dei circuiti di illuminazione e dei dispositivi di accensione, verifica corretta inserzione dei circuiti comandati da orologi programmatori, taratura degli stessi, eventuale sostituzione di materiali inefficienti quali lampade, reattori, starter, fusibili, dispositivi antidisturbo.	QUADRIMESTRALE
<b>3.5 – IMPIANTO DI FORZA MOTRICE</b>		
	Controllo dell'equilibratura dei carichi sulle tre fasi con eventuale ripristino entro i limiti accettabili, verifica della conservazione dei cavi di alimentazione delle apparecchiature, controllo delle cassette di derivazione, verifica ed aggiornamento targhettistica interna ed esterna, controllo dei serraggi morsetti, eventuale sostituzione dei coperchi e controllo della integrità delle prese FM.	QUADRIMESTRALE
<b>3.6 – IMPIANTO VIDEOCITOFONICO – TRASMISSIONE DATI - INTERFONICO</b>		
	Prova di funzionamento, verifica della funzionalità dei vari componenti	QUADRIMESTRALE
<b>3.7 – IMPIANTO DI MESSA A TERRA</b>		
	Verifica che i dispersori non presentino tracce di corrosione ed alterazioni meccaniche, serraggio dei capicorda e dei morsetti di giunzione, ricopertura con pasta neutralizzante di tutte le connessioni del sistema disperdente, ripristino di tutte quelle che non dovessero risultare in condizioni ottimali.	QUADRIMESTRALE
<b>4 – SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALL'IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI /SPEGNIMENTO - ANTIFURTO – MONITORAGGIO LIVELLO DI SOTTO-OSSIGENAZIONE</b>		
	Prova di funzionamento mediante l'alimentazione del sistema tramite la sola alimentazione secondaria;  Attivazione, uno per uno, dei rilevatori di fumo e dei nasi del sistema di	QUADRIMESTRALE

	<p>sotto-ossigenazione;</p> <p>Taratura periodica dei dispositivi di rilevazione con sostituzione celle;</p> <p>Attivazione dei pulsanti;</p> <p>Verifica della funzionalità dei seguenti componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Centrale, con controllo dell'efficienza dell'alimentatore e delle batterie e verificarne l'autonomia, nonché controllo della efficienza di tutte le segnalazioni ottiche ed acustiche di cui le centrali sono provviste;</li> <li>– Targhe ottico acustiche;</li> <li>– Sirena autoalimentata;</li> <li>– Blocco del sistema HVAC;</li> <li>– Verifica del rinvio segnale all'istituto di Vigilanza;</li> <li>– Prova a campione di sensori mediante rimozione dello stesso dalla propria base.</li> </ul>	
<b>5 – SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALLA MANUTENZIONE E VERIFICA UPS</b>		
	Manutenzione periodica con analisi dell'apparecchiatura, dei log degli eventi, dello stato e compresi gli aggiornamenti tecnici.	SEMESTRALE
<b>6 – SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALLA MANUTENZIONE SISTEMI ANTINCENDIO</b>		
<b>6.1 - ESTINTORI</b>		
	<p>Controllo accurato dell'estintore per garantirne il corretto funzionamento. Per gli estintori giunti a scadenza di revisione, attività di verifica per constatarne l'efficienza e conservazione di tutti i componenti da svolgersi. Ricariche e ricambi restano esclusi dalla attività manutentiva periodica. La ditta dovrà aggiornare il relativo cartellino apposto sull'estintore.</p> <p>Elementi da manutenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– estintore carrellato anidride carbonica (CO2) – n. 1;</li> <li>– estintori portatili anidride carbonica (CO2) – n. 6.</li> </ul>	SEMESTRALE
<b>6.2 – SERRAMENTI TAGLIAFUOCO</b>		
	<p>Controllo della funzionalità delle seguenti porte tagliafuoco, mediante:</p> <p>verifica della integrità e della tenuta dei sistemi di fissaggio,</p> <p>verifica della stabilità della porta nel suo complesso;</p> <p>controllo molle di spinta;</p>	SEMESTRALE

	<p>controllo cerniere e loro lubrificazione;</p> <p>controllo chiudiporta e selettori e loro lubrificazione;</p> <p>controllo eventuali sistemi di auto chiusura (rilevatori ed elettromagneti):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- n. 3 porte tagliafuoco ad una anta;</li> <li>- n. 3 porte tagliafuoco a due ante.</li> </ul> <p>Controllo della funzionalità di n. 2 maniglioni antipanico, mediante verifica della funzionalità degli stessi con lubrificazione dei meccanismi di apertura.</p>	
<b>6.3 – SISTEMA SPEGNIMENTO AUTOMATICO</b>		
	<p>Sistema di estinzione di incendi ad estinguenti gassosi con rilevazione dell'incendio ed estinzione per mezzo di rilascio in atmosfera di opportuno gas inerte a saturazione totale (Nytargon) costituito da 50% Argon e 50% Azoto.</p> <p>Attività di controllo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica visiva dello stato delle tubazioni, dei raccordi, degli ugelli e di eventuali segni di corrosione,</li> <li>- verifica visiva dei fissaggi delle tubazioni e dei raccordi;</li> <li>- verifica che gli ugelli erogatori siano liberi da ostacoli o ostruiti da materiali che possono ridurne la corretta distribuzione dell'agente estinguente;</li> <li>- verificare il numero, lo staffaggio alla rastrelliera e capacità delle bombole installate, dei valori di pressione, tipo e quantità dell'agente estinguente;</li> <li>- controllo data di collaudo punzonata sulle bombole;</li> <li>- controllo della centrale di tipo modulare;</li> <li>- controllo dei rilevatori di fumo, del pulsante di attivazione allarme e del quadro allarmi ottico ed acustico.</li> </ul>	SEMESTRALE
<b>7 – SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALLA MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI</b>		
	<p>Manutenzione di impianti elevatori presenti nel fabbricato di gestione dello IOV, relativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impianto elevatore Otis – n. 54NP4286;</li> <li>- impianto montavivande Otis– n- 54NP285.</li> </ul> <p>Attività da prevedere in ambito manutentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assistenza e manutenzione degli impianti mediante interventi periodici</li> </ul>	SEMESTRALE

	<p>da parte di personale specializzato, al fine di garantire la massima sicurezza per gli utenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stipula di adeguata polizza assicurativa per la copertura danni per entrambi gli impianti;</li> <li>- interventi da compiersi entro 8 ore per fermo impianto (dal lunedì al sabato 8,00/20,00);</li> <li>- <b><u>programma ricambi da prevedere (compresi) in ambito del contratto di manutenzione</u></b> per entrambi gli impianti quali:</li> <li>- cabina impianto elevatore: pulsanti, interruttori a chiave, indicatori di direzione, ghiera pulsanti, segnalazioni luminose delle bottoniere, batterie di sicurezza per rete di emergenza, batteria di sicurezza allarme, contatti porte, carrucole ed eccentrici sospensione porte, bracci azionamento operatore, cinghie operatore porte, catene operatore porte, contatti elettrici controllo operatore porte, pattini di scorrimento antine di piano e cabina, pesi auto chiusura porte, tenditore chiudiporta, illuminazione cabina (lampade, neon, led), portalampade e plafoniere, contatti elettrici a ponte asportabile;</li> <li>- vano impianto elevatore: cuscinetti e bronzine per pulegge, suonerie/badenie allarme, lampada di illuminazione del vano;</li> <li>- locale macchina dell'impianto elevatore: rabbocco olio argano, spazzole e porta spazzole, elettromagnete freno, elettromagnete freno emergenza argano, relè, tele invertitori, diodi, condensatori, raddrizzatori, fusibili, trasformatore, resistenze di frenatura, temporizzatori;</li> <li>- cabina e piani del montavivande: pulsanti, ghiera pulsanti, segnalazioni luminose delle bottoniere, contatti porte, pattini di scorrimento antine di piano, funicella autori chiusura porte, serrature porte di piano;</li> <li>- vano del montavivande: impulsori, lampade di illuminazione del vano;</li> <li>- locale macchina del montavivande: rabbocco olio argano, spazzole e porta spazzole, bobine, relè, tele invertitori, diodi, condensatori, raddrizzatori, fusibili, trasformatore,</li> <li>- servizio per l'assistenza, attivo 24 ore su 24 ore e per 365 giorni/anno, per la gestione delle richieste di assistenza e segnalazioni di guasto o malfunzionamenti degli impianti, tramite numero verde dedicato;</li> </ul>	
<b>8 – SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALLE VERIFICHE AMBIENTALI</b>		
	<p>Esecuzioni di attività di analisi ambientale finalizzata al mantenimento sotto controllo della contaminazione particellare e microbiologica (ai sensi delle linee guida internazionali EN ISO 14698 – EN ISO 14644), mediante la esecuzione dei seguenti controlli periodici:</p>	SEMESTRALE

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- misura della velocità dell'aria in mandata e ripresa;</li> <li>- misura dei differenziali di pressione;</li> <li>- misura della contaminazione biologica dell'aria;</li> <li>- misura delle condizioni climatiche</li> </ul> <p>I controlli periodici elencati verranno eseguiti all'interno dei locali dello IOV – servizio di radio farmacia ed interesseranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il locale I 06 – Spogliatoio Classe D NF;</li> <li>- il locale I 07 – Magazzino pulito NF;</li> <li>- il locale I 08 – Spogliatoio Classe C NF;</li> <li>- il locale I 09 – Vestibolo NF;</li> <li>- il locale I 10 – Air Lock NF;</li> <li>- il locale I11 – Radio farmacia Laboratorio NF;</li> </ul> <p>e le seguenti attrezzature:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cappa Steril-Polaris mod.Polaris 48 NF;</li> <li>- la Cella NMC 1/50-50VF NF 6222 – Tema Sinergie;</li> <li>- la Cella NMC 1/50-50 FDG NF 6223 – Tema Sinergie;</li> <li>- la Cella DTG 3/75-75 L VF NF 6217 – Tema Sinergie;</li> <li>- la Cella NMC 30/DDS-VF NF 6279 – Tema Sinergie;</li> <li>- il Pass Box PTB 7-11 N. Inv.: PTB 2</li> </ul> <p>I report dei controlli eseguiti costituiti da n. 1 copia cartacea e n. 1 copia informatica dovranno essere consegnati al Committente entro 20 giorni dalla data del controllo effettuato.</p>	
<p><b>9 – SCHEDA DI ATTIVITA' RELATIVA ALLA MANUTENZIONE GAS PURI - IMPIANTO DEL VUOTO E IMPIANTO ARIA COMPRESSA</b></p>		
<p style="text-align: center;">9.1 – IMPIANTO GAS PURI</p>		
	<p>Verifica e controllo dell'integrità dei sistemi di distribuzione dei gas puri, comprensivo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• controllo centrali e quadri</li> <li>• controllo staffeggi e tubazioni;</li> <li>• controllo raccorderie e valvole di intercettazione;</li> <li>• verifica e controllo del sistema di monitoraggio pressioni</li> </ul>	<p style="text-align: center;">SEMESTRALE</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verifica corretto funzionamento punti terminali terminali.</li> </ul>	
	<b>9.2- IMPIANTO VUOTO</b>	
	<p>Verifica e controllo dell'integrità dei sistemi impianto del vuoto, comprensivo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• controllo sistema pompe;</li> <li>• controllo staffaggi e tubazioni;</li> <li>• controllo staffeggi e tubazioni;</li> <li>• controllo raccorderie e valvole intercettazione;</li> <li>• verifica corretto funzionamento punti terminali</li> <li>• controllo pressioni.</li> </ul>	SEMESTRALE
	<b>9.3- IMPIANTO ARIA COMPRESSA</b>	
	<p>Verifica e controllo dell'integrità del sistema impianto aria compressa, comprensivo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• controllo sistema compressori;</li> <li>• controllo staffeggi, tubazioni e tarature valvole sicurezza;</li> <li>• controllo raccorderie e valvolame e scarico condensa</li> <li>• verifica corretto funzionamento punti terminali</li> <li>• controllo pressioni;</li> <li>• sostituzione di filtri</li> </ul>	SEMESTRALE
<b>10 – SOSTITUZIONE FILTRI ASSOLUTI</b>		
	<p>Sostituzione filtri assoluti terminali locali radio-farmacia;  sigillatura della controsoffittatura;  smaltimento filtri esausti con regolari procedure.</p>	ANNUALE

## **17 SUBAPPALTO**

Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle norme vigenti ed in particolare dagli art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e smi;

## **18 RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO**

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, 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.

Il DEC e il R.U.P. provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per l'Amministrazione, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore.

## **19 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI**

Si rinvia ai contenuti dell'art. 119, comma 11 del D. Lgs. 36/2023 e smi.

## **20 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI**

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 189 del D.lgs. n. 36/2023 e dalla legge 21 febbraio 1991, n. 52 a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione Appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal RUP.

## **21 OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE DEL SERVIZIO**

L'Appaltatore resta obbligato alla stipula di una specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento all'appalto in questione, con massimale per sinistro non inferiore ad € 500.000,000 (cinquecentomila/00) e con validità non inferiore alla durata del servizio.

In alternativa alla stipulazione della polizza indicata, l'Appaltatore di servizi potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre una appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copra anche il servizio svolto per conto dello IOV, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Resta inteso che l'esistenza, e quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

## **22 INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 - Codice in materia di dati personali, s'informa che il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali.

Il trattamento dei dati richiesti è diretto esclusivamente al procedimento di cui trattasi e potrà essere effettuato anche con procedure informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza.

Le informazioni richieste e apposte sul modulo sono necessarie per tutto l'iter procedimentale e, pertanto, il conferimento dei dati è obbligatorio e la loro mancata indicazione comporta quindi l'impossibilità di partecipare alla gara in oggetto.

I dati saranno oggetto di comunicazioni agli organi competenti in caso contengano dichiarazioni mendaci. Gli interessati godono dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Il DPO Aziendale, nella figura della società Unindustria Servizi e Formazione, è contattabile all'indirizzo [rpd@iov.veneto.it](mailto:rpd@iov.veneto.it).

## **23 FALLIMENTO**

In caso di fallimento dell'Appaltatore la Stazione Appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 124 del Codice dei Contratti.

Qualora l'esecutore sia un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trova applicazione il qui richiamato articolo.

## **24 APPLICAZIONE PROTOCOLLO DI LEGALITA' AI FINI DELLA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DEI CONTRATTI PUBBLICI, RATIFICATO CON DGRV N. 1367 DEL 28/07/2014**

L'Appaltatore assume l'obbligo dell'applicazione e rispetto del "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici", ratificato con DGRV n. 1367 del 28/07/2014 e successive integrazioni.

## **25 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali;
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (esempio: permessi di scarico, oneri di conferimento di rifiuti prodotti a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla esecuzione dei lavori;
- le spese, le imposte anche virtuali i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del servizio, dalla consegna alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse come sopra indicato, le maggiori somme sono comunque a carico dell'Appaltatore.

# IOV - Contrassegno Elettronico



**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code

**IMPRONTA DOC** E3EC1C06149514ED4714A6A97B80D94349398DE8A9DB913564B877D841A5E878

## Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0016810/25

Data Protocollo 21/08/2025

Destinatario OPERATORI ECONOMICI

Destinatari CC

UOR Competenza UOSD SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI

UOR Conoscenza

Oggetto SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DELLA RADIOFARMACIA PRESENTE ALL'INTERNO DELL'OSPEDALE DI CASTELFRANCO VENETO (TV), IN USO ALL'ISTITUTO ONCOLOGICO VENETO I.R.C.C.S. - COMM. IOV3155

## Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

**URL** <https://iov-ws.siacloud.com/PortaleGlifo/Account/Login.aspx>

**IDENTIFICATIVO** EN7R5-56893

**PASSWORD** C7hPZ

**DATA SCADENZA** Senza scadenza

**Scansiona il codice a lato per verificare il documento**

