

S.C. GESTIONE STABILIMENTI - Direttore ing. Elena Clio Pavan

## DOCUMENTO VINCOLANTE per la gestione dei presidi ospedalieri

Il presente documento costituisce vincolo gestionale complementare alla proposta posta a base di gara e pertanto ha lo stesso valore tecnico contrattuale dello studio di fattibilità posto a base di gara. È stato redatto sia in funzione di specifiche esigenze aziendali dell'ASUI di Trieste, sia in considerazione della sottoscrizione del contratto di Riqualficazione di Cattinara e nuova sede dell'IRCCS Burlo Garofolo (sottoscritto in data 6 aprile 2017, registrato il 13.04.2017 al num. 245 serie 1). Considerando il tempo intercorso dalla data di presentazione della proposta alla data di presentazione delle offerte di gara, le modalità di erogazione dei servizi e i progetti degli investimenti dovranno essere coerenti con le normative aggiornate alla data di presentazione dell'offerta, anche in conformità di quanto riportato nella bozza di convenzione e nella matrice dei rischi.

### **INVESTIMENTI**

Si ritiene di precisare alcuni aspetti relativi agli investimenti proposti nel 2014 in quanto nei 3 anni intercorsi ci sono stati interventi da parte dell'Azienda che devono essere considerati nella rimodulazione di alcuni interventi. La concessione prevede un contributo pubblico a valere sui fondi **POR FESR 2014-2020**. In fase di richiesta di contributo sono stati riportati i risparmi energetici indicati nella proposta, pertanto tale obiettivo DEVE essere raggiunto da qualsiasi proposta migliorativa presentata, nel rispetto dei tempi di cronoprogramma indicati nell'*elaborato 005 punto 18*. L'obiettivo di contenimento dei consumi energetici è monitorato nell'ambito delle verifiche sui fondi POR, pertanto il mancato raggiungimento comporta la perdita del contributo. Tale rischio è pertanto a totale carico del Concessionario. La domanda di contributo sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale – Programma Operativo Regionale 2014-2020 costituisce vincolo (*allegato ASUITS n. 2a*). Nella redazione delle offerte vanno inserite le modalità operative per la misurazione degli obiettivi.

**INTERVENTO 1 - Centrale termica.** La proposta prevede la sostituzione dei generatori e la trasformazione del fluido primario da acqua surriscaldata ad acqua calda e vapore. Ferma restando la base di gara (proposta allegata), si ritiene vincolante la necessità di mantenimento del

funzionamento della distribuzione dei termofluidi durante tutti i lavori e del coordinamento con il cronoprogramma del costruttore (*allegato ASUITS n. 3a*). Per la distribuzione in partenza dal collettore si fa riferimento a quanto indicato nel sottostante intervento 2 con tutte le sue prescrizioni.

**INTERVENTO 2 - Distribuzione primaria dei termofluidi.** La proposta prevede una distribuzione ad albero a tutte le sottocentrali esistenti a partire dal collettore. Il costruttore della Riqualficazione di Cattinara eseguirà, nel cunicolo interrato nel tratto di attraversamento nel piazzale principale di Cattinara, il tratto di tubazione primaria come da *allegato ASUITS n. 3b*. Il Concessionario provvederà quindi a realizzare la parte complementare rispetto quanto sopra descritto per alimentare le utenze già indicate nell'intervento. Il dimensionamento della rete principale (acqua calda e vapore) dovrà tener conto dello stralcio progettuale della Riqualficazione (*allegato ASUITS n. 3b*) costituito da planimetria indicativa e relazione tecnica sui fabbisogni da soddisfare a regime. Il progetto da sviluppare dovrà quindi tener conto del combinato disposto della proposta n. 2 e dello stralcio di progetto ASUITS.

INTERVENTO 3 - *eliminato*

**INTERVENTO 4 - Rifacimento parziale della distribuzione idrica dell'ospedale di Cattinara e protezione da formazioni batteriche.** I sistemi di trattamento proposti andranno applicati a valle degli impianti non oggetto di completo rifacimento.

**INTERVENTO 5 - Modifica della centrale frigorifera e torri evaporative.** La proposta prevede l'installazione di inverter per l'ottimizzazione dei consumi con controllo in supervisione del sistema. L'intervento è stato già parzialmente realizzato da questa Amministrazione e pertanto – fermo restando il risparmio energetico indicato nella proposta – la progettazione della centrale dovrà prevedere l'adeguamento a norma della tecnologia in campo (sostituzione gruppo frigo con R22) e ulteriori sostituzioni/ottimizzazioni di apparecchiature presenti entro la centrale.

**INTERVENTO 6 - Realizzazione di un nuovo impianto di depurazione presso l'ospedale di Cattinara.** La proposta prevede la sostituzione dell'attuale impianto di depurazione con uno nuovo dimensionato sulla base delle future esigenze del comprensorio. Per la realizzazione dell'intervento non è possibile prevedere alcun fermo di sistema. Si intende richiamare l'attenzione sull'assunzione di responsabilità nel trattamento del punto di emissione dello scarico industriale (riferimento tabelle di legge in materia e piano regionale di tutela delle acque). Nella progettazione dell'intervento verrà considerato premiante un sistema semplice che limiti i trattamenti al minimo di legge e ottimizzi i costi di gestione.

**INTERVENTO 7 - Sostituzione dei corpi illuminanti.** La proposta prevede la sostituzione di 1.500 plafoniere fluorescenti con altre a tipologia LED. Tali punti illuminanti vanno identificati in sede di offerta in modo da garantire almeno il risparmio energetico indicato nella fattibilità (*elaborato 005 punto 17.2*) e non dovranno riguardare le aree oggetto dei lavori di riqualficazione di Cattinara (*allegato ASUITS n. 1*).

INTERVENTO 8 - *eliminato*

#### INTERVENTO 9 - *eliminato*

**INTERVENTO 10 - Ottimizzazione del sistema di produzione di energia elettrica e termica presso l'ospedale Maggiore.** La proposta prevede l'installazione di un sistema di cogenerazione; fermo restando il beneficio energetico minimo indicato nella proposta, non vi sono altri vincoli oltre all'obbligo di erogare i servizi senza soluzione di continuità.

**INTERVENTO 11 - Ottimizzazione sistema di ottimizzazione dell'utilizzo dell'energia elettrica all'ospedale di Cattinara.** La proposta prevede l'installazione del sistema nell'alimentazione della centrale tecnologica di Cattinara (centrale termica, centrale frigorifera, centrale idrica). Non vi sono altri vincoli oltre all'obbligo di erogare i servizi senza soluzione di continuità.

**INTERVENTO 12 - Ospedale di Cattinara: sostituzione motori elettrici con altri più efficienti.** L'intervento riguarda già le UTA ed elettropompe delle aree non oggetto di riqualificazione di Cattinara. I motori elettrici sono soggette a possibili guasti, pertanto l'effettiva individuazione delle apparecchiature da sostituire dovrà comunque essere aggiornata al momento della presa in consegna del servizio, fermo restando la necessità di raggiungere il contenimento energetico minimo previsto.

**INTERVENTO 13 - Efficientamento della centrale termica dell'ospedale Maggiore.** La proposta prevede la sostituzione di un generatore esistente; fermo restando il beneficio energetico minimo indicato nella proposta, non vi sono altri vincoli oltre all'obbligo di erogare i servizi senza soluzione di continuità.

**INTERVENTO 14 - Ospedale Maggiore: sostituzione motori elettrici con altri più efficienti.** L'intervento riguarda le UTA e le elettropompe. I motori elettrici sono soggette a possibili guasti, pertanto l'effettiva individuazione delle apparecchiature da sostituire dovrà comunque essere aggiornata al momento della presa in consegna del servizio, fermo restando la necessità di raggiungere il contenimento energetico minimo previsto.

**INTERVENTO 15 - Ottimizzazione sistema di ottimizzazione dell'utilizzo dell'energia elettrica all'ospedale Maggiore.** La proposta prevede l'installazione di sistemi posizionati nelle 3 cabine di MT presenti. Non vi sono altri vincoli oltre all'obbligo di erogare i servizi senza soluzione di continuità.

**ULTERIORI INTERVENTI** - è evidente che possono essere offerti ulteriori investimenti di efficientamento energetico o funzionali ai servizi affidati in concessione, purché non interferenti con la riqualificazione di Cattinara e non inficianti i requisiti ambientali minimi previsti nell'ambito POR FESR.

#### **PROGETTAZIONE**

Si informa che durante la fase di progettazione esecutiva degli interventi in concessione (fase di

contratto), oltre alle migliorie di gara si dovrà tener conto – quale elemento vincolante – del progetto esecutivo proposto dal costruttore della riqualificazione di Cattinara.

Il progetto definitivo posto a base di gara dell'appalto di costruzione (ora è in corso la progettazione esecutiva) è pubblicato sul sito web aziendale.

## **GESTIONE**

### **Contabilizzazione del servizio:**

Il servizio in concessione è da considerare a corpo e a misura (nel caso di variazione del servizio e/o per la determinazione del fabbisogno energetico) con riconoscimento del canone determinato in base ai parametri indicati nella proposta: *elaborato 050 punto 1.6.4*

Oltre a tali parametri, viene rideterminato sulla base del perimetro da gestire (variazione di superfici, volumi o impianti) *elaborato 050 punto 1.6.11*

La variazione del perimetro sarà condivisa preventivamente sulla base del cronoprogramma di dismissioni e prese in carico di aree per la Riqualificazione di Cattinara (contratto sottoscritto in data 6 aprile 2017) ovvero per dismissione di edifici nel corso della gestione.

Si evidenzia che il canone a base di gara è stabilito sull'esperienza pregressa e la situazione attualmente in essere, come riportato negli *elaborati 051-052-053*.

Eventuali variazioni saranno trattate ai sensi dell'art. 106 del Codice con riduzione o aumento proporzionale del canone.

La contabilizzazione prevista per attività su impianti o edifici non inseriti nella gestione (in quanto area di cantiere o impianti non compresi in concessione) e regolarmente autorizzata, verrà riconosciuta in base ai criteri riportati nell'*elaborato 050 punto 1.6.7*. Qualora l'intervento riguardi sezionamenti o manovre su impianti in concessione funzionali alla messa in sicurezza di aree di cantiere (quindi al di fuori della gestione), l'attività si intende compresa nel canone di gestione in quanto rientranti nell'*elaborato 041 punto 4.1.7*. In particolare il gestore sarà tenuto a partecipare ai tavoli di programmazione dei sezionamenti degli impianti e alla verifica di compatibilità del progetto da realizzare con l'impianto a monte in modo da preservare l'ASUITS da eventuali disservizi sulle aree adibite ad attività ospedaliera, nonché ad assistere durante i sezionamenti anche in funzione agli obblighi di legge. Il gestore presenzierà anche alle prove funzionali degli impianti prima della loro presa in carico e li gestirà dalla data del verbale di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata, considerando il periodo di garanzia dovuto dall'appaltatore della Riqualificazione e l'eventuale periodo di manutenzione conservativa. Nella determinazione economica del canone relativo alle aree prese in carico dopo la Riqualificazione, nel periodo di vigenza della garanzia non verrà riconosciuto il canone forfettario "per full risk" per le aree in oggetto: non si applica il metodo indicato nell'*elaborato 050 punto 1.6.11.10*.

Per necessità dell'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata, la rendicontazione del bilancio di esercizio dovrà essere resa sia con riferimento all'anno contrattuale che con riferimento all'anno solare; in particolare la chiusura dei costi sostenuti nell'anno solare dovrà essere formalmente e inderogabilmente presentata entro il 28 febbraio dell'anno successivo, sia per la parte dei canoni sia per la parte delle attività extra-canone richieste dall'Amministrazione.

### **Requisiti minimi del servizio:**

Nella gestione degli impianti e delle infrastrutture, si intende sottolineare i requisiti minimi richiesti, riportati nell'allegata:

## **TABELLA DI SINTESI DEI “VALORI PRESTAZIONALI” RICHIESTI AL CONCESSIONARIO**

### Procedure operative di gestione

Il centro di controllo dell'attività avrà sede all'ospedale di Cattinara, in locale da definire a seguito della progettazione esecutiva della Riquilificazione, avrà superficie minima di 20 mq e riguarderà entrambi i presidi ospedalieri. Sarà dotato di 4 postazioni di lavoro complete; l'allestimento è a carico del Concessionario. Verranno inoltre messi a disposizione 2 magazzini (uno presso l'ospedale Maggiore e uno presso l'ospedale di Cattinara) di superficie minima di 20 mq e un guardaroba per il personale di ulteriori 20 mq per ciascun presidio. Gli spogliatoi del personale saranno quindi ubicati in sede esterna del Concessionario. Ulteriori spazi di lavoro o di stoccaggio potranno essere ricavati all'interno di vani tecnici dismessi, purché allestiti a norma di legge a cura e spese del Concessionario.

La licenza Honeywell EBI del sistema di supervisione presente è intestata all'Amministrazione. Tutti gli impianti speciali vengono gestiti con la rete IT del presidio ospedaliero. La rete IT è esclusa dalla concessione, rimangono compresi gli impianti speciali come declinati nell'*elaborato 041 punto 4.4.5*.

Le richieste di intervento potranno avvenire telefonicamente, via e-mail o attraverso il sistema informativo. Tutto il personale tecnico ASUITS destinato al controllo della concessione dovrà poter accedere a tutte le informazioni relative alle chiamate e all'esito delle medesime, oltre alle manutenzioni programmate e/o effettuate in autonomia. Il richiedente di intervento dovrà ricevere le informazioni di ritorno della propria richiesta.

Il personale impiegato a qualsiasi titolo nel servizio di concessione dovrà essere dotato di specifica divisa riconoscibile. La divisa dovrà essere unica per tutti gli operatori (dipendenti, subappaltatori e subfornitori), pulita (siamo in ambiente sanitario) e approvata dall'Azienda (per evitare che sia uguale ad altri servizi esternalizzati). Eventuali mezzi di servizio funzionali alle operazioni di manutenzione potranno sostare per il solo tempo necessario al carico/scarico del materiale in stalli appositamente indicati; per ogni presidio verrà riservato un solo posto auto per un mezzo aziendale funzionale alla gestione delle emergenze; nessun mezzo privato potrà sostare all'interno della proprietà ASUITS.

Tutto il personale impiegato nella concessione dovrà rispettare il codice di comportamento aziendale dei dipendenti ASUITS, le informazioni e la formazione di qualsiasi tipologia (tecnica, etica e di sicurezza) è a carico del concessionario.

L'organizzazione minima richiesta per il Concessionario quale interfaccia con il Concedente è la seguente:

- Referente unico di commessa con potere di firma e di spesa;
- Coordinatore generale, con laurea tecnica, presenza minima 20 ore settimanali

Il funzionamento del servizio verrà garantito dal personale in base alle prestazioni richieste dal contratto (con il minimo previsto nell'*elaborato 040 punto 1.10*).

Per l'esecuzione degli interventi iniziali previsti in concessione, la nomina del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e del direttore dei lavori sarà disposta dal Concessionario nell'ambito dei rischi assunti. L'Amministrazione provvederà ad acquisire le attestazioni del Concessionario relative all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori, l'assenza di impedimenti sopravvenuti e la conseguente realizzabilità del progetto.

Il Direttore per l'esecuzione del contratto, in capo al Concedente, svolgerà funzione di vigilanza anche sulla realizzazione dei lavori previsti in concessione, verificando il rispetto delle prescrizioni contrattuali, in particolare il rispetto dei tempi programmati e la regola dell'arte nell'esecuzione delle opere, e disponendo eventuali sospensioni e/o varianti per sopraggiunte esigenze sanitarie. Controfirmerà altresì i documenti contabili verificando la congruità dei valori riportati, mentre il certificato di pagamento relativo al contributo pubblico verrà redatto dal RuP.

Spetta al Concedente:

- l'approvazione dei progetti relativi agli interventi iniziali, previa acquisizione del report di verifica positiva da parte di Organismo certificato. I costi per la verifica dei progetti si intendono compresi nell'ambito delle spese tecniche relative agli investimenti (in capo al Concessionario);
- l'applicazione di sanzioni per il mancato rispetto degli standard progettuali e tecnici, l'approvazione di eventuali varianti, l'applicazione di penali sui servizi;
- la nomina del collaudatore in corso d'opera per tutti i lavori in concessione che certificherà l'effettiva spesa di investimento. I costi del collaudo (compenso collaudatore e prove funzionali) si intendono compresi nell'ambito delle spese tecniche relative agli investimenti (in capo al Concessionario).

### **PRESCRIZIONI DERIVANTI DALL'ADESIONE AL POR-FESR 2014-2020**

Per la contabilizzazione degli investimenti iniziali, dovranno essere seguite le prescrizioni previste nel POR (*allegato ASUITS n. 2b*). Gli interventi potranno essere gestiti in forma singola o aggregati, secondo i principi esposti (*allegato ASUITS n. 2c e 2d*) e gli obblighi assunti nella domanda di contributo (*allegato ASUITS n. 2a*) che sono pertanto vincolanti.

L'erogazione del contributo pubblico avverrà, in percentuale sugli interventi di efficientamento energetico, a stati di avanzamento lavori.

Per il monitoraggio dei risultati prestazionali derivanti dagli interventi iniziali (di contenimento energetico) si fa riferimento all'allegato:

#### **ELEMENTI PRELIMINARI DEL PIANO DI MONITORAGGIO DEI RISULTATI ENERGETICI ED AMBIENTALI**

già trasmessi alla Regione con la richiesta del contributo POR FESR 2014-2020.

L'elaborazione del piano definitivo di monitoraggio dei risultati energetici ed ambientali dovrà tenere conto sia della tabella preliminare sopra esposta che delle prescrizioni presenti nel POR (*allegato ASUITS n. 2b*).

## ULTERIORI PRECISAZIONI

### Precisazione sulla manutenzione delle dotazioni di reparto

Per attrezzature di reparto si intendono le dotazioni tecnico-economiche di supporto all'attività ospedaliera. Sono escluse dalla concessione emoteche, congelatori e frigoriferi farmaci di competenza dell'ingegneria clinica, cappe chimiche con movimentazione di materiale biologico, cappe per la medicina nucleare e per i chemioterapici. Sono comprese tutte le restanti attrezzature presenti nei presidi ospedalieri.

Per gli arredi si fa riferimento al servizio di manutenzione edile. La dicitura "i materiali di ricambio non sono compresi" si intende esclusi dal canone e quindi riconosciuti senza applicazione di franchigia, con approvvigionamento a carico del Concessionario. I prezzi dei materiali di ricambio saranno quelli ricavabili dalla piattaforma Consip. La descrizione di cosa si intende per "arredi" è riportata all'*elaborato 041 punto 4.3*

### Precisazione sui LIMITI TECNICI

Con riferimento all'*elaborato 041 punto 4.5.12.5* per limiti tecnici si intende l'impossibilità dell'elemento tecnologico di erogare la prestazione prevista a progetto per cause esterne (ad esempio temperature oltre i normali limiti di progetto), per variazioni di destinazione d'uso di ambienti e/o di tecnologie sanitarie o per intercorsa variazione normativa sui requisiti di esercizio.

Un impianto o un attrezzatura collaudata, con certificato di conformità e senza presenza di guasti non ha limite tecnico.

NON è limite tecnico il mancato funzionamento del sistema di supervisione, deterioramenti dovuti a manutenzione non corretta e il raggiungimento del fine ciclo vita dell'elemento.

### Elenco allegati:

*allegato ASUITS n. 1 - progetto definitivo posto a base di gara reperibile sul sito web aziendale: <http://www.aots.sanita.fvg.it/aots/portale/elencoBandiGaraScaduti.asp?Pag=1&lang=1>*

*allegato ASUITS n. 2a - domanda di contributo fondo POR FESR FVG 2014-2017 presentata dall'ASUITS*

*allegato ASUITS n. 2b POR - indicazioni e prescrizioni:*

*<http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/fondi-europei-fvg-internazionale/por-fesr/FOGLIA128/>*

*allegato ASUITS n. 2c - guida alla compilazione della domanda*

*allegato ASUITS n. 2d - decreto concessione finanziamento POR*

*allegato ASUITS n. 3a – cronoprogramma di contratto per l'appalto di Riqualificazione di Cattinara e realizzazione nuova sede IRCCS Burlo Garofolo*

*allegato ASUITS n. 3b – stralcio del progetto esecutivo della Riqualificazione di Cattinara e realizzazione nuova sede IRCCS Burlo Garofolo, in fase di redazione*

Il direttore della SC Gestione Stabilimenti

*ing. Elena Clio Pavan*