



041

OGGETTO DELLA PROPOSTA



**PROPOSTA DI CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA
GESTIONE DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI DEI
PRESIDI OSPEDALIERI FINALIZZATA ALLA
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

(ai sensi dell'art. 183 c.15 D.Lgs. 50/2016)

PROPONENTE



Sede Legale/Amm.va
Via Bisceglie, 95
20152 - MILANO
Tel. 02.412981

Sede Op.va di Trieste
Via dei Cosulich, 2
34147 – Trieste (TS)
Tel. 040.383555

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

CLASSIFICAZIONE DEL DOCUMENTO

Tomo	07	
Progr.	041	
Parte	2	Caratteristiche della Gestione – Disciplinare Tecnico Gestionale
Categoria	RI	Relazione
Cod. Intervento		
Cod. Edificio		
Titolo	SUB 2 – Sezione Tecnica	

Cod.

07.041.P2.RI.-.-.2

Nome file: 07.041.P2.RI.-.-.2.docx

Num.Pag. 93

Rev	Data	RED	VER	APP	Descrizione
00	Giugno 2014				Prima emissione
01	Luglio 2015				1° Aggiornamento
02	Dicembre 2016	LL	GP	PM	Allineamento al nuovo codice e alle richieste dell'Azienda

Indice

1	PRESTAZIONI	3
2	DEFINIZIONI DI NATURA TECNICA	3
3	PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DELLE OPERE OFFERTE DAL CONCESSIONARIO	6
3.1	LAVORI DA REALIZZARE CON ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	6
3.2	REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO	7
3.2.1	Tempi di progettazione esecutiva	7
3.2.2	Approvazione della progettazione esecutiva	7
3.2.3	Oneri ed obblighi generali a carico del Concessionario	8
3.2.4	Disegni costruttivi e di cantiere	12
3.2.5	Assunzione di responsabilità	12
3.2.6	Direzione Lavori	12
3.2.7	Accettazione dei materiali	13
3.2.8	Documenti contabili Amministrativi	13
3.2.9	Tempo utile per dare ultimati i lavori	14
3.2.10	Consegna delle opere	14
3.2.11	Collaudo	15
3.2.12	Garanzie sulle opere realizzate in autofinanziamento dal Concessionario	15
3.2.13	Lavoro notturno	15
3.2.14	Osservanza delle norme sulla sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro	15
3.2.15	Altre discipline che regolano i lavori contrattuali	17
4	SERVIZI FACENTI PARTE DELLA CONCESSIONE	17
4.1	SERVIZI GENERALI LEGATI AL COORDINAMENTO E GOVERNO DEL CONTRATTO ED ALTRI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	17
4.1.1	Servizio di coordinamento e controllo/governo centrale	18
4.1.2	Sistema informativo	24
4.1.3	Servizio di Call Center, reperibilità e pronto intervento	26
4.1.4	Gestione dell'anagrafe patrimoniale	31
4.1.5	Gestione degli interventi manutentivi	32
4.1.6	Consulenza e assistenza tecnico – amministrativa	33
4.1.7	Servizio di supporto durante le fasi di ristrutturazione delle strutture ospedaliere in contratto	34
4.1.8	Servizio di gestione del sistema di controllo delle prestazioni	35
4.1.9	Diagnosi energetica	35
4.1.10	Servizi di controllo opere in autofinanziamento (monitoraggio dei risparmi ottenuti, monitoraggi dei fabbisogni manutentivi ordinari e straordinari, gestione risorse economiche)	37
4.2	DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA MANUTENZIONE	37
4.2.1	Manutenzione ordinaria	38
4.2.2	Manutenzione straordinaria	42
4.3	SERVIZIO DI MANUTENZIONE EDILE	48
4.4	SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO	50
4.4.1	Generalità	50
4.4.2	Illuminamento	53
4.4.3	Procedure di verifica dei sistemi di illuminazione	54
4.4.4	Sorveglianza e conduzione degli impianti elettrici	55
4.4.5	Impianti elettrici speciali	55
4.4.6	Fornitura di energia elettrica e regimi di funzionamento delle unità di cogenerazione	57
4.4.7	Fornitura di combustibile per i gruppi elettrogeni	58
4.5	SERVIZIO ENERGETICO TERMICO, CLIMATIZZAZIONE ED IDRICO SANITARIO	59

PROPONENTE

4.5.1	Riscaldamento e condizionamento invernale	60
4.5.2	Condizionamento e raffrescamento estivo	61
4.5.3	Apparecchiature autonome	62
4.5.4	Altri servizi termici	62
4.5.5	Fornitura di combustibili	62
4.5.6	Terzo responsabile	63
4.5.7	Responsabile per la conservazione e l'uso responsabile dell'energia	64
4.5.8	Gestione dell'impianto di trigenerazione	64
4.5.9	Conservazione e compilazione del libretto dell'impianto di climatizzazione ed altre registrazioni	64
4.5.10	Registri degli impianti di refrigerazione e pompe di calore	65
4.5.11	Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto	65
4.5.12	Gestione degli impianti termici	65
4.5.13	Gestione degli impianti idrico-sanitari	68
4.5.14	Contabilizzazione dei gradi giorno	71
4.6	SERVIZIO IDRICO INTEGRATO CON GESTIONE DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	72
4.7	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	76
4.7.1	Modalità di erogazione del servizio	76
4.7.2	Attività comprese nel canone	79
4.8	SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GAS MEDICALI	80
4.8.1	Gestione e manutenzione rampe di emergenza	82
4.8.2	Gestione e manutenzione centrali aria compressa, aria medica e vuoto	83
4.8.3	Gestione e manutenzione reti, quadri di riduzione di II stadio e prese	84
4.8.4	Manutenzione ed assistenza per i riduttori portatili	85
4.8.5	Registro interventi effettuati e programma di lavoro	86
4.9	SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ED ATTREZZATURE ANTINCENDIO	86
4.9.1	Impianti antincendio fissi	87
4.9.2	Presidi antincendio e Porte REI	89
4.9.3	Impianto di rilevazione fumi, rilevazione gas e rilevazione incendi in genere.	91
4.10	SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI REPARTO	91
4.10.1	Limite tecnici della attrezzature ed impianti installati / presenti	92
5	ALLEGATI	93

1 PRESTAZIONI

Formano oggetto della presente proposta di concessione di servizi le seguenti attività:

- 1) La progettazione esecutiva, l'ottenimento delle autorizzazioni e la realizzazione delle opere comprese nella Concessione secondo quanto definito all'interno dei documenti Parte I denominati "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica" ;
- 2) La gestione operativa dei seguenti servizi tecnologici, compresa la fornitura dei combustibili, dell'energia elettrica ed acqua, ed in particolare:
 - a. erogazione dei servizi generali legati al coordinamento e governo del contratto ed altri oneri a carico del Concessionario;
 - b. erogazione dei servizi ed attività relative alla manutenzione opere edili;
 - c. servizio energetico elettrico;
 - d. servizio energetico termico, climatizzazione ed idrico sanitario;
 - e. conduzione e manutenzione impianti elevatori;
 - f. conduzione e manutenzione impianti gas medicali;
 - g. conduzione e manutenzione impianti ed attrezzature antincendio;
 - h. servizio idrico integrato con gestione dell'impianto di depurazione;
 - i. servizio di manutenzione ed attrezzature di reparto;
 - j. servizio di manutenzione straordinaria extra-canone ed extra-franchigia
 - k. servizio di manutenzione full-risk relativamente alle opere realizzate dal Concessionario dallo stesso finanziate;
 - l. servizio di manutenzione full-risk relativamente agli impianti esistenti ed alle partizioni edili costituite da pavimentazioni e serramenti.

L'attivazione dei servizi sopra elencati avverrà, rispetto agli edifici già elencati all'interno dei primi articoli del Disciplinare Tecnico Gestionale sub.I – Parte Generale, con le modalità individuate all'interno dell'allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale sub.III – Parte Economica.

Non sono compresi nel servizio energetico elettrico e pertanto sono esclusi dalla Concessione i servizi rivolti alle reti telefoniche, di trasmissione dati, e reti/apparati informatici in uso presso il Concedente.

2 DEFINIZIONI DI NATURA TECNICA

Altezza lorda di un piano: si veda disciplinare tecnico gestionale sub.III – Parte economica.

Concedente: Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Trieste

Concessionario: Operatore Economico aggiudicatario della concessione.

Energia termica ed elettrica: energia sotto forma di calore ed elettricità, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile e/o ottenuta tramite l'ausilio di fonti rinnovabili o assimilate (come definite all'art. 1 della L.10/91).

Esercizio annuale: ciascun periodo annuale di applicazione del contratto.

Esercizio e manutenzione dell'impianto: come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 p.to n) "il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione dell'impianto, attraverso le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di uso razionale dell'energia e di salvaguardia ambientale", nonché,

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

3

nel rispetto di eventuali regolamenti sanitari e prescrizioni del Concedente.

Manutenzione ordinaria: come definito dal D.P.R. 412/93, art.1, p.to h, si intende l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente.

Manutenzione straordinaria: come definito dal D.P.R. 412/93, art.1, p.to i, si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

Franchigia: valore economico entro il quale tutte le attività di riparazione e/o sostituzione degli elementi tecnologici in affidamento saranno effettuate con oneri a carico del Concessionario. Il valore economico è relativo al singolo intervento e considerato nell'insieme di manodopera, materiali, terzi, trasporti, noli e oneri per la sicurezza. La valorizzazione è effettuata rispetto ai listini prezzo di riferimento al netto dello sconto base e di quello offerto in sede di gara dal Concessionario. La franchigia si applica ai servizi per i quali la stessa è prevista secondo quanto indicato nel Disciplinare.

Manutenzione Straordinaria extra-canone: manutenzione straordinaria come sopra definita di valore complessivo superiore a quello della franchigia e con oneri eccedenti al valore della franchigia a carico del Concedente.

Manutenzione Straordinaria Full-Risk: tutti gli oneri legati alle riparazioni e/o sostituzioni, anche per vetustà, che dovessero essere necessarie ed eseguite su tutti gli elementi tecnologici facenti parte delle opere realizzate e finanziate dal Concessionario nei primi anni di concessione sono a carico dello stesso Concessionario.

Manutenzione Straordinaria Full-Risk sugli impianti esistenti, pavimentazioni e serramenti: tutte le riparazioni e/o sostituzioni, anche per vetustà, che dovessero essere necessarie da eseguire sugli elementi tecnologici impiantistici presi in consegna e sulle pavimentazioni e serramenti presenti nei complessi ospedalieri. Gli oneri per l'esecuzione di tali attività spettano al Concessionario, senza applicazione di alcuna franchigia.

Oneri per la sicurezza: costi degli apprestamenti, delle misure preventive e protettive, dei DPI, degli impianti di protezione in genere, dei mezzi e servizi di protezione collettiva, delle procedure, dello sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti, delle misure di coordinamento, finalizzati alla sicurezza ed alla salute dei lavoratori, indicati nell'importo della concessione e non soggetti a ribasso d'asta. Detti oneri si riferiscono a:

- Costi della sicurezza per i rischi da interferenze nell'esecuzione del servizio, determinati nel DUVRI, ed indicati come costo annuo fisso;

PROPONENTE

- Costi della sicurezza per eventuali lavori a misura su elenco prezzi rientranti nel Titolo IV del D.Lgs.81/08;

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): come definito all'art.31 del D.Lgs.50/2016 "Ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti e nelle concessioni" ;

Direttore d'Esecuzione del Contratto (DEC): come definito all'art.111 del D.Lgs.50/2016 è persona incaricata dal RUP avente provate capacità tecniche, deputato a supervisionare l'operato del Concessionario per tutte le incombenze di carattere tecnico-operativo e di controllo dei servizi resi;

Assistenti al Direttore d'Esecuzione del Contratto: team di tecnici che affiancano e supportano il lavoro del DEC;

Servizio Ispettivo: è costituito dal Concedente a supporto del Responsabile di Procedimento per il controllo e la valutazione dei servizi e prestazioni erogate. Il Servizio Ispettivo si avvale per lo svolgimento dei propri compiti di controllo di Ispettori specialisti dei singoli servizi e per singolo comprensorio;

Referente Unico: rappresentante del Concessionario munito di tutti i poteri decisionali per poter la gestione tecnica-organizzativa-economica e finanziaria del contratto di Concessione. E' l'unico referente riconosciuto dal Concedente;

Coordinatore Generale: rappresentante del Concessionario si interfaccia con i tecnici del Concedente per la programmazione e pianificazione / controllo dei processi operativi legati al contratto. E' garante del rispetto delle regole per la prevenzione infortuni ed igiene del lavoro e la sicurezza permanente ed igiene, come previsto dal testo unico per la sicurezza e D.Lgs. 81/08 ss.mm.ii.;

Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia: tecnico rispondente ai requisiti previsti dall'art. 19 della Legge 10/91 e circolari esplicative, il cui nominativo va annualmente comunicato al Ministero dell'Industria qualora il consumo di energia superi le 1000 tonnellate equivalenti di petrolio.

Ricambi d'aria ambiente: numero di volte che, nell'unità di tempo (1 ora), viene rinnovata l'aria interna in quantità pari al volume dell'ambiente considerato. Il valore che si determina deve essere pertanto al netto di eventuali ricircoli d'aria prodotti dalle macchine di climatizzazione. L'unità di misura è quella di ricambi/ora (r/h).

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

Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 p.to o) "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, si assume la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5, della Legge 10/91.

Tolleranza sulla temperatura dell'aria in un ambiente: valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per

PROPONENTE

reimpostare le condizioni di regime a seguito di più o meno improvvise variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi.

Vita utile: di un componente, di un impianto o di una apparecchiatura si intende l'intervallo di tempo che inizia con la messa in servizio dell'apparato e termina quando il tasso di guasto è inaccettabile, oppure quando si ritiene che l'apparato non sia riparabile a seguito di un'avaria o di altri fattori.

Vita utile massima: si intende la stima della durata massima della vita utile dell'apparato, ipotizzando che sullo stesso venga svolta una corretta manutenzione ordinaria e straordinaria.

Vita utile passata: si intende l'intervallo compreso tra la messa in servizio e la data in riferimento alla quale si determina tale valore

Volumi condizionati nella stagione estiva/invernale: si veda disciplinare tecnico gestionale sub.III – Parte economica.

Volumi riscaldati nella stagione invernale: si veda disciplinare tecnico gestionale sub.III – Parte economica..

Volumi raffrescati nella stagione estiva: si veda disciplinare tecnico gestionale sub.III – Parte economica.

Volume lordo di un locale: si veda disciplinare tecnico gestionale sub.III – Parte economica;

Sistema Informativo: sistema finalizzato alla gestione del censimento, all'anagrafe impiantistica, alla gestione documentale, alla conservazione ed aggiornamento dei fascicoli dei fabbricati, dei processi manutentivi ordinari e straordinari, a canone ed extracanone. E' fornito dal Concessionario e reso disponibile al Concedente senza utilizzo di rete dati o connessioni alla banca dati del Concedente.

3 PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DELLE OPERE OFFERTE DAL CONCESSIONARIO

Ai fini del presente documento si applica quanto previsto nel D.Lgs.50/2016; inoltre per quanto applicabile si applica il capitolato generale approvato con D.M. 19 aprile 2000 n. 145 e ss.mm.ii. .

3.1 LAVORI DA REALIZZARE CON ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Le opere da realizzare, previa progettazione esecutiva e rilascio delle specifiche autorizzazioni necessarie sono quelle descritte nel documento parte I della proposta di Concessione, denominato "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica", eventualmente integrate in sede di gara dall'Operatore Economico individuato come Concessionario, purché approvate ed autorizzate dal Concedente.

Il Concessionario si impegna ad eseguire, a proprio carico quanto sopra esposto con gestione a proprio rischio, secondo i termini e le condizioni previste dal presente capitolato, dalla convenzione e dal contratto e da ogni documento a questi allegato e avente pertanto valore contrattuale.

Il Concessionario individuato, preliminarmente all'esecuzione dei lavori, dovrà predisporre i progetti

PROPONENTE

esecutivi dei lavori, redatti nel rispetto dell'art.23 del Codice dei Contratti D.Lgs.50/2016 .

3.2 REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo deve essere firmato sia dal progettista incaricato dal Concessionario sia dal legale rappresentante dello stesso. Qualora il progettista dell'esecutivo ne ravvisi la necessità, il Concessionario, previa informazione al Responsabile del Procedimento perché possa eventualmente disporre la presenza del direttore dei lavori, provvede all'effettuazione di studi o indagini di maggior dettaglio o verifica rispetto a quelli utilizzati per la redazione del progetto definitivo. Il progetto esecutivo non può prevedere alcuna variazione alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto definitivo, salvo quanto disposto all'art.106 "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia" del D.Lgs.50/2016 e salvo quanto eventualmente autorizzato dal Concedente.

Relativamente ai lavori si precisa che ogni singolo progetto dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto all'art.23 del D.Lgs.50/2016 e contenere almeno i seguenti elaborati:

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- crono programma dettagliato con le fasi operative previste per la realizzazione delle opere;
- elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- capitolato speciale di appalto e capitolati prestazionali per l'installazione ed esecuzione delle lavorazioni;

Successivamente alla consegna del progetto esecutivo, il Responsabile del Procedimento procederà con la verifica di cui all'art.31 del D.Lgs.50/2016 ; nel caso la documentazione di progetto esecutivo presentata sia ritenuta incompleta o insufficiente, ne richiederà l'integrazione concedendo un tempo in funzione dell'entità della richiesta. Nel caso il progetto sia completo questo sarà sottoposto a verifica e validazione da parte del RUP ed infine all'approvazione nei modi di legge.

3.2.1 Tempi di progettazione esecutiva

Il Concedente si impegna a validare ed approvare il progetto ovvero a richiedere i necessari aggiustamenti entro il tempo massimo di 60 giorni dalla data di presentazione. In caso di ritardo nella risposta del Concedente vale il criterio del silenzio assenso.

Ogni eventuale ritardo nella presentazione della progettazione esecutiva per l'approvazione, ed ogni onere conseguente è a carico del Concessionario essendo esso stesso beneficiario dei minori oneri gestionali e manutentivi che tali opere saranno in grado di generare durante il periodo di Concessione.

3.2.2 Approvazione della progettazione esecutiva

La progettazione esecutiva è verificata, validata e approvata, dal Concedente, entro 45 (quarantacinque)

PROPONENTE

giorni dalla sua presentazione da parte del Concessionario. In caso di mancata risposta nei tempi previsti da parte del Concedente, vige il criterio del “silenzio assenso”.

Il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo è comunicato tempestivamente al Concessionario a cura del R.U.P.. Qualora nell'emissione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, oppure nei procedimenti di verifica e di validazione, siano imposte prescrizioni e condizioni, secondo regole e disposizioni già in vigore alla data di presentazione della proposta di Concessione, queste devono essere accolte dal Concessionario.

Qualora la progettazione esecutiva redatta a cura del Concessionario non sia ritenuta meritevole di approvazione, il progetto dovrà essere aggiornato nel più breve tempo possibile.

Non è meritevole di approvazione la progettazione definitiva/esecutiva:

1. che sia in contrasto con norme di legge o di regolamento in materia edilizia, urbanistica, di sicurezza, igienico sanitaria, superamento delle barriere architettoniche o altre norme speciali;
2. che sia redatta in violazione di norme tecniche di settore, con particolare riguardo alle parti in sottosuolo, alle parti strutturali e a quelle impiantistiche;
3. che, secondo le normali cognizioni tecniche dei titolari dei servizi di ingegneria e architettura, non illustri compiutamente i lavori da eseguire o li illustri in modo non idoneo alla loro immediata esecuzione;
4. nella quale si riscontrino errori od omissioni progettuali come definite dal Codice dei contratti;
5. che, per ragioni imputabili ai progettisti che l'hanno redatta, non ottenga l'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, da parte di qualunque organo, ente o autorità competente, oppure non consegua la verifica positiva ai sensi dell'art.26 del Codice dei contratti.

Non è altresì meritevole di approvazione la progettazione esecutiva che non ottenga la verifica positiva ai sensi degli artt.26 e 27 del Codice, oppure che non ottenga i prescritti pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati il cui rilascio costituisca attività vincolata o, qualora costituisca attività connotata da discrezionalità tecnica, il mancato rilascio di tali pareri sia imputabile a colpa o negligenza professionale del progettista.

3.2.3 Oneri ed obblighi generali a carico del Concessionario

Oltre agli altri oneri indicati dal presente Disciplinare saranno a carico del Concessionario gli oneri e gli obblighi di cui alla seguente elencazione:

1. L'impianto del cantiere con l'esecuzione di tutte le opere di recinzione ordinaria, segnaletica e segnalazione e protezione nonché l'installazione delle attrezzature ed impianti necessari al normale svolgimento dei lavori.
2. L'approntamento di tutte le opere provvisorie e schermature di protezione relative agli impianti fissi o mobili di cantiere (impianto betonaggio, gru, ecc. ...).
3. La sistemazione delle strade e dei collegamenti interni, nonché il mantenimento fino al collaudo della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle vie adiacenti alle opere da eseguire.
4. Le spese per gli allacciamenti provvisori e relativi contributi e diritti dei servizi di acqua, elettricità, gas, telefono e fognature per l'esecuzione dei lavori ed il funzionamento del cantiere, incluse le spese di utenza dei suddetti servizi.

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

8

5. L'assunzione, per tutta la durata dei lavori, di un Direttore Tecnico di Cantiere - che fornirà alla D.L. dichiarazione di accettazione dell'incarico - nella persona di un tecnico professionalmente abilitato, regolarmente iscritto all'albo di categoria e di competenza professionale estesa ai lavori da eseguire. Il nominativo ed il domicilio di tale tecnico dovranno essere comunicati, prima dell'inizio dell'opera, al Concedente che potrà richiedere in qualunque momento la sostituzione senza che ciò possa costituire titolo per avanzare richieste di compensi.
6. La guardiania, la sorveglianza e la custodia sia di giorno sia di notte, con personale adeguato, del cantiere e di tutti i materiali, impianti e mezzi d'opera esistenti nel medesimo, nonché delle opere eseguite od in corso di esecuzione. Tale vigilanza si intende estesa anche ai periodi di sospensione dei lavori, ai periodi feriali ed a quello intercorrente tra l'ultimazione ed il collaudo.
7. La costruzione, la manutenzione e la pulizia entro il recinto di cantiere e nei luoghi designati dalla Direzione Lavori, di locali ad uso ufficio del personale di Direzione dei Lavori, arredati, illuminati, riscaldati e dotati di telefono.
8. L'esecuzione, presso gli istituti incaricati, di tutte le prove, di ogni tipo e specie, che verranno in ogni tempo ordinate dalla Direzione dei Lavori sui materiali impiegati o da impiegarsi nella costruzione, in correlazione a quanto prescritto per l'accettazione dei materiali medesimi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione nell'ufficio di cantiere della Direzione dei Lavori od in altro locale all'uopo destinato, munendoli dei sigilli controfirmati dalla Direzione dei Lavori e dal rappresentante del Concessionario.
9. L'esecuzione, oltre che delle prove di carico su strutture portanti in genere, di qualsiasi saggio, prova o verifica che fosse ordinata dalla Direzione dei Lavori su strutture, manufatti e finiture di qualsivoglia tipo. Il Concessionario, su richiesta della D.L., sarà tenuto, con le stesse modalità di cui sopra, ovvero quelle stabilite dalla D.L., ad effettuare anche prove diverse da quelle previste dal presente disciplinare e da ogni atto contrattuale.
10. La fornitura e la manutenzione in cantiere e nei locali ove si svolge il lavoro di quanto occorra per l'ordine e la sicurezza come: indumenti protettivi particolari, cartelli di avviso, segnali di pericolo diurni e notturni e quant'altro necessario per la prevenzione di incidenti e infortuni.
11. Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto in anticipo le prove da effettuare o i campioni da prelevare in modo da permettere alla D.L. di essere presente, osservare e controllare ciascuna prova o campionatura. Nessuna parte delle opere sarà coperta o nascosta senza l'approvazione della D.L., fatto salvo che il Concessionario abbia dato comunicazione tempestivamente per iscritto della data nella quale abbia intenzione di coprire tale parte del lavoro e la D.L. non abbia trovato nulla in contrario; Il Concessionario dovrà scoprire quelle parti di lavoro eseguite nei punti indicati per iscritto dalla D.L., ripristinando successivamente tali parti in modo che le stesse risultino conformi alle specifiche contrattuali. Le spese di tali attività saranno a completo carico del Concessionario qualora dall'ispezione eseguita si evincano difetti nelle lavorazioni sottoposte a controllo. Né la presenza del Concedente o della D.L. alle prove né l'approvazione della D.L. dei risultati possono sollevare il Concessionario dall'obbligo di eseguire, completare e manutenzionare i lavori secondo quanto previsto dal contratto.
12. Esecuzione delle opere provvisorie di sostegno e di ogni altro provvedimento necessario per la buona conservazione e l'integrità delle costruzioni adiacenti o vie od altro, rimanendo a completo carico del Concessionario il ripristino dell'integrità per gli eventuali danni causati per sua colpa o negligenza.

PROPONENTE

13. Le spese per la fornitura di book fotografici.
14. La riproduzione, ai sensi del presente disciplinare, dei grafici, disegni ed allegati vari, relativi alle opere in esecuzione.
15. La comunicazione agli enti competenti, da cui i lavori dipendono, entro i termini prefissati dagli stessi, di tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera.
16. I costi per la discarica dei materiali di risulta, compresi i rifiuti speciali, ed il pagamento delle tasse e l'accollo degli oneri per concessioni comunali (qualora dovuti), nonché il pagamento di ogni tassa presente e futura inerente ai materiali e mezzi d'opera da impiegarsi, ovvero alle stesse opere finite.
17. Provvedere, a sua cura e spese e sotto la propria completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, allo scarico e al trasporto nei luoghi di deposito, situati nell'interno del cantiere, od a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione Lavori, nonché alla buona conservazione ed alla perfetta custodia degli eventuali materiali e dei manufatti e degli arredi esclusi dalla proposta e provvisti od eseguiti da altre Imprese/Fornitori per conto del Concedente.
18. La predisposizione e trasmissione, prima dell'inizio dei lavori, della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza dei lavori, compreso il DUVRI, della nomina del coordinatore per la sicurezza e del piano operativo di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., redatto secondo i contenuti di cui all'Allegato XV "Contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili".
19. L'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni previste dal D.Lgs. 09/04/2008, n. 81.
20. Consentire l'uso anticipato delle opere, qualora queste risultino funzionali, che venissero richiesti dal Concedente.
21. La pulizia delle opere in costruzione e delle vie di transito del cantiere, con il personale necessario, compreso lo sgombero dei materiali di risulta lasciati da altre ditte, e la pulizia finale delle opere stesse prima della consegna dei lavori.
22. Il libero accesso al cantiere ed il passaggio nello stesso e sulle opere eseguite od in corso di esecuzione delle persone addette all'Alta Vigilanza, nonché, a richiesta della Direzione dei Lavori.
23. Lo smobilizzo del cantiere, se necessario anche in tempi successivi, comprendente demolizioni di basamenti e di vie di corsa, sgombero di baraccamenti, costruzioni provvisorie, attrezzature, macchinari, materiali di risulta ed eccedenti ecc. da eseguire nei termini fissati dalla Direzione dei Lavori e comunque, in chiusura dei lavori, entro trenta giorni dalla data del Verbale di ultimazione dei lavori.
24. La fornitura e la relativa installazione di tabelle informative di cantiere (cartello di cantiere), nel sito indicato dalla Direzione Lavori entro sette giorni dalla consegna dei lavori. Il cartello delle dimensioni minime di metri 1x2 recherà a colori indelebili tutti i dati inerenti l'appalto prescritti dalla circolare del Ministero dei LL.PP. n. 1729/UL del 1 giugno 1990 e, in particolare, in esso dovranno essere indicati i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici con tutti i dati prescritti dall'art.105 c.15 del DLgs 50/2016. Tanto il cartello che le armature di sostegno dovranno essere

PROPONENTE

- eseguiti con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e mantenuti in ottimo stato fino al collaudo provvisorio dei lavori.
25. Gli spostamenti delle attrezzature e/o degli impianti di cantiere in relazione alle necessità di ultimazione dei singoli porzioni dell'opera e comunque alle necessità di sviluppo dei lavori.
 26. La fornitura e posa in opera di sostegni, rinforzi, ancoraggi, guide, punti fissi, pezzi speciali, la formazione e la successiva chiusura di tracce, fori, cavedi, il fissaggio di grappe, mensole, apparecchi di sostegno e quant'altro necessario per la posa in opera dei manufatti e degli impianti, nonché ogni onere principale ed accessorio per il ripristino e la rifinitura di tutte le strutture interessate.
 27. La protezione mediante fasciatura, copertura ecc. degli apparecchi e di tutte le parti delle opere e forniture per difenderli da rotture, guasti, manomissioni, ecc. in modo che a lavoro ultimato il materiale sia consegnato come nuovo.
 28. La predisposizione di idoneo impianto elettrico, a norma, in stato di efficiente uso e sicurezza per l'illuminazione del cantiere e per quella provvisoria di tutti i locali nei quali si eseguiranno i lavori, in modo tale da assicurare una normale percorribilità del complesso. Dovrà inoltre essere prevista, se necessaria, la segnalazione di ostacolo per gli utenti della struttura ospedaliera e le deviazioni di percorso da utilizzare.
 29. La diligente ed esatta esecuzione delle misurazioni, tracciati e rilievi che fossero richiesti dalla Direzione dei Lavori, relativi alle opere oggetto della Concessione.
 30. La predisposizione e la gestione di magazzini necessari per il ricovero dei materiali del Concessionario.
 31. Ogni operazione di collaudo per i lavori e per le forniture fatte dal Concessionario, escludendo il compenso professionale ai Collaudatori.
 32. Fornire, a lavori ultimati, oltre ai disegni costruttivi e di cantiere, in raccolte separate:
 - a. certificato di omologazione dei componenti di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore, di tutti i materiali isolanti impiegati per tubazioni convoglianti fluidi, che dovranno risultare conformi secondo le prescrizioni dettate dalla normativa vigente.
 - b. certificati di omologazione dei componenti edili utilizzati per la realizzazione degli interventi, che dovranno risultare conformi alle prescrizioni dettate dalla normativa vigente per i siti dove sono stati posti in opera.
 - c. i nulla osta degli enti preposti (ISPESL, VV.FF. ecc.) il cui ottenimento é a carico del Concessionario stesso;
 - d. una monografia in triplice copia degli impianti eseguiti, con tutti i dati tecnici, dati di tarature, istruzione per la messa in funzione dei vari impianti o apparecchiature e norme di manutenzione.
 33. Alla fine della monografia, in apposita cartella, saranno contenuti i depliant illustrativi delle singole apparecchiature con le relative norme di installazione, messa in funzione, manutenzione.
 34. Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, il personale occupato dal Concessionario o subappaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. n. 81/2008.

PROPONENTE

3.2.4 Disegni costruttivi e di cantiere

Il Concessionario sulla base dei progetti esecutivi forniti provvederà:

1. alla produzione di tutti gli elaborati da presentarsi agli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta autorizzazioni, in osservanza delle normative e leggi in vigore;
2. alla compilazione dei disegni costruttivi architettonici "come effettivamente costruiti", cioè riportanti tutte le caratteristiche delle opere realizzate dal Concessionario, nonché le misure e le dimensioni atte ad individuarle univocamente in sede di manutenzione e di uso corrente, approvati dalla Direzione Lavori e da consegnare, a fine lavori, in due copie più una copia dei file su DVD; ciò s'intende anche per quanto attiene alle varianti ed agli aggiustamenti che dovessero essere individuati durante il corso dei lavori in accordo con la D.L.

3.2.5 Assunzione di responsabilità

L'esame, la verifica e l'approvazione da parte della D.L. non esonera in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità ad esso derivanti per legge e dalle previsioni contrattuali, restando contrattualmente stabilito che, malgrado i controlli di ogni genere eseguiti dalla D.L., il Concessionario stesso resta comunque, unico e completo responsabile delle opere, della loro statica, sia per quanto riguarda la loro progettazione e calcolo, sia per ciò che attiene alla qualità dei materiali e l'esecuzione dei lavori in generale.

3.2.6 Direzione Lavori

Gli oneri per la Direzione dei Lavori saranno a carico del Concessionario. Il Concedente dovrà individuare un professionista a cui affidare tale compito secondo le modalità individuate nel Codice.

Il Direttore dei Lavori opererà nel rispetto del regolamento, del Capitolato Generale e del presente disciplinare tecnico e prenderà l'iniziativa di fornire ogni disposizione necessaria affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità con i relativi progetti e contratti.

L'ordine di servizio è l'atto, redatto in duplice originale, mediante il quale sono impartite al Concedente tutte le disposizioni e istruzioni da parte del Responsabile del Procedimento ovvero del Direttore dei Lavori. Il Concedente sarà tenuto a restituirne una copia debitamente sottoscritta per avvenuta conoscenza.

Il Concessionario è obbligato, oltre a trasmettere i documenti di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici prima dell'inizio lavori, a segnalare alla D.L. ogni variazione della squadra di operai impiegata nel cantiere, fornendo mensilmente alla stessa D.L. il riepilogo delle presenze con l'indicazione dei nominativi e dei dati contributivi ed assicurativi e le ore giornaliere effettivamente lavorate.

Il Concessionario è inoltre tenuto a fornire al Responsabile del Procedimento, tutti i dati necessari (C.C.N.L. applicato ai propri dipendenti, dimensione aziendale, indirizzo della sede legale e della sede operativa, ecc.) per consentire la compilazione della richiesta di regolarità contributiva in via telematica agli enti previdenziali ed assistenziali (D.U.R.C.).

Il Responsabile del Procedimento, in maniera diretta o tramite suo delegato, svolge una funzione di controllo e supervisione in merito all'operato del Direttore dei lavori con eventuali contestazioni da effettuarsi al Concessionario e per conoscenza al Direttore dei lavori

La Direzione lavori è tenuta alla compilazione e conservazione di tutti i documenti contabili previsti dalla

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

12

normativa vigente in materia di Lavori Pubblici.

Sarà obbligo del Concessionario trasmettere una relazione mensile sull'andamento dei lavori corredata da estratto del giornale dei lavori relativo al periodo di riferimento;

La mancata presentazione di tale relazione comporterà una penale a carico del Concessionario pari ad €. 1.000,00 (euro mille/00) per ogni relazione mensile non trasmessa.

3.2.7 Accettazione dei materiali

Ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs.50/2016 e degli artt. 16 e 17 del capitolato generale i materiali e le forniture da impiegare nelle opere da eseguire dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia ed inoltre corrispondere alla specifica normativa del presente disciplinare e secondo quanto indicato nei progetti di fattibilità tecnica ed economica e nella documentazione di gara presentata dal Concessionario, nonché degli altri atti contrattuali. Si richiamano peraltro, espressamente, le prescrizioni del Capitolato Generale, norme U.N.I., C.N.R., C.E.I. Salvo diversa indicazione, i materiali e le forniture proverranno da quelle località che il Concessionario riterrà di sua convenienza, purché a giudizio del Responsabile del Procedimento ne sia riconosciuta l'idoneità e la rispondenza ai requisiti prescritti.

Il Concessionario é obbligato in qualsiasi momento ad eseguire o far eseguire presso il laboratorio o istituto indicato, tutte le prove prescritte sui materiali impiegati o da impiegarsi, nonché sui manufatti, sia prefabbricati che eseguiti in opera e sulle forniture in genere.

Il prelievo dei campioni, da eseguire secondo le norme del C.N.R., verrà effettuato in contraddittorio e sarà appositamente verbalizzato.

Il Concessionario farà sì che tutti i materiali mantengano, durante il corso dei lavori, le stesse caratteristiche riconosciute ed accettate del Responsabile del Procedimento.

Qualora in corso d'opera, i materiali e le forniture non fossero più rispondenti ai requisiti prescritti o si verificasse la necessità di cambiare gli approvvigionamenti, il Concessionario sarà tenuto alle relative sostituzioni e adeguamenti.

Tutte le forniture, i materiali e le lavorazioni eseguite sono soggette all'approvazione del Responsabile del Procedimento che ha facoltà insindacabile di richiedere la sostituzione o il rifacimento totale o parziale del lavoro eseguito; in questo caso il Concessionario dovrà provvedere, con immediatezza e a sue spese, all'esecuzione di tali richieste, eliminando inoltre, sempre a suo carico, gli eventuali danni causati. Le forniture non accettate, a giudizio motivato della Direzione Lavori, dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere a cura e spese del Concessionario e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

Il Concessionario resta comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti.

3.2.8 Documenti contabili Amministrativi

I documenti contabili amministrativi per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni sono indicati nell'art. 181 e ss. del D.P.R. n. 207/2010 (parte del regolamento ancora attivo ai sensi dell'art.216 c.17 del D.Lgs.50/2016) e sono costituiti da:

- giornale dei lavori;
- libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste;

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

13

- sottocomputi per lavori a corpo;
- liste settimanali, per i lavori in economia (eventuali);
- sommario del registro di contabilità;
- stati di avanzamento lavori;
- relazione mensile sull'andamento dei lavori

I libretti delle misure, i sottocomputi, il registro di contabilità e gli stati d'avanzamento dei lavori sono firmati dal Direttore dei Lavori.

I libretti delle misure, i sottocomputi e le liste settimanali sono firmati dal Concessionario o dal tecnico dello stesso designato a suo rappresentante che ha assistito al rilevamento delle misure. Il registro di contabilità, il conto finale, e le liste settimanali, nei casi previsti, sono firmati dal Concessionario.

Gli stati di avanzamento corredati di regolare fattura quietanzata, in caso di subappalto, sono trasmessi, a cura del Concessionario entro 20 gironi dalla loro emissione, al Responsabile del Procedimento.

Tali documenti dovranno trovare evidenza nella relazione di cui all'ultimo capoverso del precedente articolo 3.2.6

3.2.9 Tempo utile per dare ultimati i lavori

I tempi utili per la realizzazione delle opere offerte dal Concessionario sono quelli individuati nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica, eventualmente migliorati in sede di gara per l'individuazione del Concessionario.

3.2.10 Consegna delle opere

Avvenuta l'ultimazione dei lavori il Concedente potrà usufruire immediatamente delle aree senza che ciò costituisca rinuncia al collaudo o accettazione delle opere stesse.

E' facoltà del Concedente richiedere, prima della ultimazione di tutti i lavori, la consegna parziale delle opere eseguite senza che ciò dia diritto al Concessionario di richiedere indennizzi di qualunque natura.

In caso di anticipata consegna delle opere, si procederà a redigere regolare verbale di collaudo provvisorio limitato alle opere oggetto di consegna anticipata secondo le modalità previste dall'art. 230 del D.P.R. n. 207/2010 (parte del regolamento ancora attivo ai sensi dell'art.216 c.16 del D.Lgs.50/2016) In contemporanea si procederà a sottoscrivere il verbale di presa in consegna delle attrezzature, apparecchiature ed impianti da parte del Concessionario che dovrà da quel momento erogare i servizi contrattuali.

Il Concedente si assume la responsabilità della custodia e della conservazione delle opere stesse, restando comunque a carico del Concessionario l'erogazione dei servizi contrattuali, l'esecuzione degli interventi conseguenti a difetti di costruzione nonché della manutenzione straordinaria (riparativa e sostitutiva), nonché le responsabilità a norma degli art. 1667 - 1669 del Codice Civile (difformità e vizi dell'opera - rovina e difetti di cose immobili).

PROPONENTE

3.2.11 Collaudo

Il termine entro cui verrà compilato lo stato finale dei lavori resta fissato in mesi 3 (tre) decorrenti dalla data di ultimazione, debitamente accertata mediante apposito certificato del Direttore dei Lavori.

Fino alla data di approvazione del certificato di collaudo restano a carico del Concessionario la custodia delle opere e i relativi oneri di manutenzione e conservazione.

Si rinvia per quanto non previsto dagli artt.102 e 111 del D.Lgs.50/2016 , agli artt. 235 e 224 del D.P.R. n. 207/2010 (parte del regolamento ancora attivo ai sensi dell'art.216 c.16 del D.Lgs.50/2016) e alla Parte II, titolo X del D.P.R. n. 207/2010 (parte del regolamento ancora attivo ai sensi dell'art.216 c.16 del D.Lgs.50/2016).

Il Collaudatore dovrà procedere all'esecuzione di tutte le formalità necessarie così come previsto dalla normativa vigente in materia di Lavori Pubblici, precisando che l'onere economico di nomina del collaudatore, per la redazione del collaudo tecnico-amministrativo, sarà in capo al Concessionario. Il collaudatore dovrà essere nominato dal Concedente tra tecnici di sua fiducia.

3.2.12 Garanzie sulle opere realizzate in autofinanziamento dal Concessionario

Per tutta la durata della Concessione a partire dalla data di collaudo delle opere, il Concessionario si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestino negli impianti e nelle opere per difetto di materiali o per difetto di montaggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura dei materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi e trasferte del personale, ecc.).

3.2.13 Lavoro notturno

Ferma restando la disposizione dell'art. 27 del Capitolato Generale, l'orario giornaliero dei lavori rimane in genere regolato dalle vigenti disposizioni legislative.

All'infuori di questo orario e così pure nei giorni festivi riconosciuti dallo Stato, il Concessionario non potrà eseguire alcun lavoro che richieda la sorveglianza dei rappresentanti del Concedente, salvo disposizioni contrarie della Direzione dei Lavori date per iscritto. Se, per speciali circostanze di urgenza o di opportunità, la Direzione dei Lavori autorizzasse, previa autorizzazione del Responsabile del Procedimento, la continuazione dei lavori oltre l'orario consueto e durante la notte, il Concessionario sarà in obbligo di approntare la squadra operai di ricambio e tutte le provviste e materiali di servizio occorrenti, nonché l'illuminazione necessaria, uniformandosi agli ordini ed alle istruzioni della Direzione dei Lavori.

3.2.14 Osservanza delle norme sulla sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro

Considerato che i lavori di cui al presente disciplinare e riferiti al Progetto di fattibilità tecnica ed economica sono soggetti alle norme in materia di sicurezza e salute di cui al D.Lgs. n. 81/2008, il Concedente provvederà alla nomina del coordinatore in fase di esecuzione, mentre gli oneri saranno a carico del Concessionario. Il Concessionario fornirà il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art.100, co. 5 del D.Lgs. n. 81/2008 e ufficializzerà la nomina del coordinatore in fase di progettazione.

PROPONENTE

Le imprese appaltatrici dei lavori ed i lavoratori autonomi sono quindi tenuti al rispetto di quanto previsto agli artt. 26 e 97 del D. Lgs. 81/2008 e all'art.105 del D.Lgs.50/2016. In particolare si adeguano alle indicazioni fornite dal piano di sicurezza e dal coordinatore in fase di esecuzione, ai fini della sicurezza, che sono vincolanti per le imprese ed i lavoratori.

Il responsabile tecnico del Concessionario potrà apportare variazioni a quanto previsto dal piano e dalle istruzioni ricevute dal coordinatore in fase di esecuzione solamente dopo esplicito assenso formalizzato per iscritto dal coordinatore stesso. Le uniche modifiche consentite senza preavviso ed assenso del coordinatore in fase di esecuzione sono relative alla necessità di affrontare pericoli gravi ed immediati riscontrati in cantiere, in assenza del coordinatore stesso.

Le macchine e gli impianti dovranno essere corredati della dovuta documentazione inerente la loro conformità alle norme di sicurezza.

In particolare prima dell'impiego dei ponteggi dovrà essere predisposto a cura del Concessionario il PIMUS, Piano di Montaggio, Uso e Smontaggio; inoltre dovranno essere esibiti i libretti dei ponteggi (contenenti copia dell'autorizzazione ministeriale, gli schemi tipo di montaggio e le istruzioni per il montaggio l'impiego e lo smontaggio), i relativi disegni e calcoli firmati da tecnico abilitato qualora si superi l'altezza di m. 20 da terra o nel caso in cui il ponteggio venga montato e impiegato al di fuori degli schemi tipo.

Dovranno inoltre essere esibiti, prima dell'impiego; le prescritte omologazioni degli apparecchi di sollevamento; il marchio CE delle attrezzature, ecc.

In caso di subappalto, sarà cura e obbligo del Concessionario la dimostrazione dell'idoneità tecnico-professionale dei subappaltatori. Il Concessionario è tenuto ad osservare le disposizioni e le informazioni che il Concedente fornirà ad essa in merito a:

- rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro;
- presenza o assenza di lavoratori o altro utenti dipendenti o clienti/utenti del Concedente;
- eventuale utilizzo di attrezzature e servizi di proprietà o in uso al Concedente per l'esecuzione dei lavori;
- eventuale collaborazione dei lavoratori dipendenti del Concedente all'esecuzione dei lavori.

Il Concedente potrà fornire le suddette informazioni al Concessionario prima dell'inizio dei lavori, e durante gli stessi qualora si ravvisassero esigenze particolari. Tra queste ultime sarà compreso il manifestarsi di modifiche in corso d'opera.

Le attività di coordinamento attribuite al Concedente ai sensi del Tit. IV, Capo I, artt. 90 e ss. del D.Lgs. n. 81/2008 non eliminano le responsabilità del Concessionario per i rischi propri dell'attività specifica.

Il Concessionario dovrà attivamente collaborare all'attività di coordinamento degli interventi di prevenzione e protezione condotta dal Concedente.

Il Concessionario predispone appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

Il Concessionario è obbligato a consegnare al Concedente, congiuntamente alla presentazione del progetto esecutivo e comunque prima dell'avvio del cantiere il piano operativo di sicurezza, redatto secondo i contenuti di cui all'Allegato XV "Contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili" del D.Lgs. n. 81/2008; inoltre è obbligato a trasmettere prima dell'inizio dei lavori una dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al

PROPONENTE

contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti.

I Piani Operativi di Sicurezza sono da considerare strumenti di pianificazione complementare e di dettaglio del Piano Sicurezza e Coordinamento. Essi devono contenere le misure di prevenzione dei rischi specifici relativi ai lavori svolti in cantiere (sia tecnologiche che organizzative e/o gestionali).

Il Concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui agli artt. 15 e 95 del D.Lgs. n. 81/2008.

Ai sensi dell'art. 100, comma 5 del D.Lgs. n. 81/2008, il Concessionario può presentare al coordinatore per l'esecuzione proposte di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza. Dette proposte integrative devono essere presentate prima della consegna dei lavori. Il Piano di Sicurezza e Coordinamento e il/i Piano/i Operativo/i di Sicurezza formeranno parte integrante del contratto.

3.2.15 Altre discipline che regolano i lavori contrattuali

Si rimanda a quanto stabilito nella documento "Convenzione di Concessione" ora presente in forma di bozza, ma che sarà integrato in sede di gara ad evidenza pubblica per l'individuazione del Concessionario.

4 SERVIZI FACENTI PARTE DELLA CONCESSIONE

4.1 SERVIZI GENERALI LEGATI AL COORDINAMENTO E GOVERNO DEL CONTRATTO ED ALTRI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

I servizi generali di coordinamento e governo del contratto sono da intendersi come quell'insieme di attività che deve consentire la gestione del patrimonio immobiliare e degli interventi manutentivi in termini di pianificazione, controllo e sviluppo fornendo al Concessionario ed al Concedente informazioni costantemente aggiornate sullo stato del patrimonio oggetto della Concessione e sullo svolgimento delle specifiche attività della Concessione.

Il servizi generali legati al coordinamento e governo del contratto ed altri oneri comprendono dunque le prestazioni eccedenti l'organizzazione operativa e l'esecuzione degli interventi ed è costituita dall'insieme dei servizi necessari alla corretta gestione delle manutenzioni del patrimonio oggetto della concessione.

Sono comprese quindi nella funzione principale le seguenti attività:

- Servizio di coordinamento e controllo/governo centrale;
- Sistema informativo;
- Servizio di Call Center, reperibilità e pronto intervento;
- Gestione dell'anagrafe patrimoniale;
- Gestione degli interventi manutentivi;
- Consulenza e assistenza tecnico – amministrativa;
- Servizio di supporto durante le fasi di ristrutturazione delle strutture ospedaliere in contratto;
- Servizio di gestione del sistema di controllo delle prestazioni;
- Diagnosi energetica;

PROPONENTE

- Servizi di controllo opere in autofinanziamento (monitoraggio dei risparmi ottenuti, monitoraggi dei fabbisogni manutentivi ordinari e straordinari, gestione risorse economiche).

Di seguito vengono puntualmente descritti i requisiti minimi che il Concessionario sarà chiamato ad osservare e garantire durante il periodo di attivazione della Concessione.

4.1.1 Servizio di coordinamento e controllo/governo centrale

Il Coordinamento dei Servizi centralizzato dovrà consentire il raggiungimento dei seguenti obiettivi prioritari:

- ottimizzare, tramite adeguati strumenti di pianificazione, gli interventi operativi, ispettivi e di controllo, minimizzando il disagio per gli operatori e gli utenti e le interruzioni, anche temporanee, delle attività sanitarie;
- garantire uniformità di comportamenti verso gli utenti, sollevandoli dall'esigenza di rapportarsi ad interlocutori diversi per problematiche differenti, e trasferendo alla struttura del Concessionario l'onere di rapportarsi alle strutture operative specialistiche per risolvere i problemi o le disfunzioni segnalati;
- garantire la massima flessibilità nella gestione, attraverso una parziale intercambiabilità degli operatori, per affrontare particolari situazioni di criticità;
- garantire la pianificazione ed il controllo per centro di costo, dei costi a carico del Concedente per tutti i servizi erogati.

Al Centro di Coordinamento faranno capo tutte le attività di autocontrollo e di validazione dei servizi erogati.

Pertanto il Centro dovrà garantire:

- a. la gestione uniforme dei servizi in qualità e tutte le procedure di controllo relative;
- b. la raccolta e la validazione di tutte le registrazioni connesse al sistema di valutazione delle prestazioni descritto all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale sub.III – Parte Economica.

Il Centro di Coordinamento dovrà sviluppare tutte le attività, studi e verifiche di fattibilità e quant'altro occorra per la stesura dei piani di miglioramento relativamente ai servizi erogati.

Il Centro di Coordinamento è l'unico referente per il Responsabile del Procedimento e per il Servizio Ispettivo del Concedente.

Al Centro di Coordinamento dovranno fare capo il servizio di supporto informatico, il servizio assicurazione qualità, il servizio di sicurezza e igiene del lavoro, i servizi di ingegneria, i servizi di call center e pronto intervento, i servizi amministrativi e quant'altro riconducibile ad attività generali e/o trasversali ai servizi in Concessione.

Al Centro di Coordinamento faranno capo altresì tutti i responsabili dei singoli servizi specialistici.

Il Centro di Coordinamento dovrà essere dotato di un servizio centralizzato di interfaccia con l'utenza (Centrale Operativa – Call Center).

Al Centro di Coordinamento dovranno fare capo tutti i sistemi di telecontrollo ovunque installati.

4.1.1.1 Centrale Operativa

La Centrale Operativa, presidiata al minimo per 8 ore al giorno dal lunedì al venerdì, dovrà essere unico punto di riferimento per i Responsabili del Concedente. Ad essa verranno inoltrate di tutte le richieste di

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

18

intervento o segnalate le disfunzioni da rimuovere. Le richieste e le segnalazioni potranno pervenire telefonicamente, tramite fax, e-mail, posta elettronica certificata (PEC), Intranet, ovvero tramite segnalazioni automatiche dei sistemi di telecontrollo esistenti o installati nel corso dell'affidamento.

Parimenti alla Centrale Operativa convergeranno tutte le richieste relative ad eventuali prestazioni straordinarie da effettuarsi extracanone e le relative autorizzazioni.

Negli orari in cui la Centrale Operativa non sarà presidiata dovrà essere attivo un Call Center presidiato (che può essere localizzato anche all'esterno dei presidi ospedalieri, come ad esempio i Call Center centrali del Concessionario) per la codifica e l'istradamento delle chiamate telefoniche ai Responsabili competenti del Concedente e del Concessionario nonché ai preposti al servizio di reperibilità nelle ore notturne e nei giorni ed orari non coperti dal servizio.

Il personale addetto alla Centrale Operativa registrerà nel Sistema Informativo:

- a. le richieste di intervento o le disfunzioni segnalate, classificandone la natura e definendone i tempi di intervento in base alla richiesta ricevuta, e attiverà il personale di competenza, per la definizione e l'esecuzione degli interventi richiesti o per la rimozione delle disfunzioni segnalate;
- b. gli ordini di lavoro, i rapporti di intervento, le richieste di autorizzazione e le autorizzazioni;
- c. le date o gli orari per gli interventi normali, programmabili e straordinari e le modalità di intervento, concordati con i Responsabili del Concedente, onde minimizzare i disagi relativi, sia per interventi su chiamata (non urgenti o in emergenza) che per interventi programmati o disposti direttamente dal Concessionario ovvero straordinari.
- d. i dati significativi per l'eventuale variazione o rideterminazione dei canoni (interruzione e variazioni dei servizi e delle quantità di riferimento per il Canone) e l'aggiornamento semestrale del progressivo preventivo e consuntivo su base annua relativo all'esercizio in corso;
- e. i tempi d'intervento, secondo quanto previsto nel presente Disciplinare, anche per gli interventi di routine, avvalendosi di sistemi di rilevazione in tempo reale ovvero di altri sistemi previsti dal Concessionario (moduli a lettura ottica ecc.) in grado di consentire una validazione oggettiva dei dati da utilizzare per il controllo del servizio;
- f. le difformità segnalate dal RUP, dal DEC o loro collaboratori o riscontrate dai controlli ispettivi disposti dal Concedente e gli interventi disposti per rientrare nelle previsioni contrattuali;
- g. le visite ispettive interne eseguite dal Concessionario per la autoverifica dei livelli di servizio e i risultati emersi;
- h. i risultati della rilevazione del livello di soddisfazione degli utenti (basata su sistemi e tecniche a basso impatto sull'utenza);
- i. i risultati delle visite ispettive disposte dal Concedente tramite il proprio Servizio Ispettivo;
- j. le disposizioni date per la soluzione di casi di emergenza o di forza maggiore;
- k. le stime preventive e i consuntivi dei costi extra canone ovvero dei costi per interventi di manutenzione straordinaria garantendo la completezza delle informazioni relative ad ogni intervento.

4.1.1.2 *Modalità operative negli interventi su chiamata*

La Centrale Operativa, indipendentemente dalle modalità con cui è stata effettuata la richiesta d'intervento, procederà immediatamente a registrare la richiesta di intervento nel Sistema Informativo, assegnandole automaticamente un numero di protocollo progressivo. Verranno inoltre registrati:

PROPONENTE

- Soggetto richiedente autorizzato a tale attività o Responsabile di Area richiedente (es. capi reparto);
- Ora della richiesta;
- Modalità con cui è stata fatta la richiesta;
- Natura della richiesta: notifica disfunzioni, intervento correttivo, sopralluogo, intervento straordinario (interventi a priori non previsti o non prevedibili) ecc. e classificazione assegnata dal richiedente in termini di emergenza, urgenza, normalità e programmabilità;
- Tempi massimi di intervento in relazione alla tipologia dello stesso (in emergenza, urgente, ordinario, programmabile);
- Tipo di intervento: a canone; extracanone indifferibile; extracanone da autorizzare;
- Codice locale/codice elemento tecnico: ogni locale e ogni elemento tecnico devono essere univocamente identificati, al fine di registrare, quando significativo, gli interventi a livello di locale/zona, e/o elemento tecnico o centro di costo; tali dati, se non immediatamente disponibili dovranno essere integrati, una volta pervenuto il rapporto d'intervento.
- Accordi intercorsi con i Reparti o le Aree per le modalità e i tempi di intervento.

Il Concessionario dovrà garantire, nelle forme ritenute più efficienti, l'inoltro al richiedente dell'attestazione dell'avvenuta registrazione della richiesta di intervento, completata con le informazioni di cui sopra.

Qualora l'intervento sia da contabilizzarsi extra canone e non sia classificato come indifferibile, la richiesta d'intervento verrà posta in stato di "in attesa di autorizzazione" e si procederà ad inviare telematicamente al Responsabile del Procedimento o suoi delegati la richiesta di autorizzazione, quantificandone l'importo presunto. Qualora per la quantificazione necessiti un sopralluogo, si procederà ad emettere l'ordine relativo e a registrarlo nel sistema informativo.

In tutti gli altri casi, gli operatori della Centrale Operativa provvederanno ad emettere l'ordine di lavoro e a farlo pervenire agli incaricati dell'intervento.

L'ordine di lavoro dovrà contenere:

- I contenuti della richiesta di intervento e il relativo riferimento;
- L'indicazione dei soggetti designati all'intervento;
- La data e l'ora concordata con il Responsabile della U.O. di competenza per l'intervento;
- La durata presunta dell'intervento;
- Altre eventuali informazioni utili.

La Centrale Operativa verificherà le disponibilità a magazzino degli eventuali ricambi o materiali richiesti e procederà se del caso alle procedure di riordino.

Gli operatori, una volta eseguita l'ispezione preventiva o l'intervento, provvederanno a redigere il rapporto d'intervento e a farlo pervenire alla Centrale Operativa che lo registrerà nel sistema informativo.

Il rapporto d'intervento dovrà contenere:

- Riferimento ordine di lavoro;
- Personale che ha eseguito l'intervento
- Ora di inizio e ora di fine dell'intervento;
- Materiali e ricambi effettivamente impiegati per gli interventi di manutenzione e gestione;
- Annotazione degli interventi ispettivi o manutentivi eseguiti contestualmente;

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

20

- Annotazioni per il Responsabile del servizio e/o il Coordinatore Generale;
- Eventuali rettifiche a indicazioni contenute nell'ordine di lavoro;
- Sottoscrizione obbligatoria, per servizi extracanone o laddove previsto dai capitolati tecnici, del responsabile U.O. o suo incaricato nei casi previsti dal Responsabile del Procedimento.

Dovranno prevedersi modalità per validare e conservare nella loro integrità le informazioni sopra indicate e registrate nel Sistema Informativo. Tali modalità dovranno, per quanto possibile, fare riferimento a sistemi automatici di validazione e avere il minore impatto possibile sulle attività della struttura del Concedente.

Laddove esistano o siano previsti sistemi di telecontrollo, le relative richieste, segnalazioni (o allarmi) dovranno essere processate, per quanto compatibile, come sopra.

4.1.1.3 Attività ricorsive o programmabili

La Centrale Operativa sulla base del Programma di manutenzione programmata, pianificherà gli interventi, avendo cura di concordare, con le U.O. interessate, date e modalità degli stessi onde minimizzare il disagio per gli utenti. Laddove gli interventi siano ricorsivi il sistema di pianificazione dovrà proporre automaticamente il range di date nel quale eseguire l'intervento. La Centrale Operativa dovrà valutare le date proposte, eventualmente pianificare loro rettifiche, in accordo con i Responsabili delle U.O., per opportunità contingenti ed emettere, all'approssimarsi delle scadenze programmate, gli ordini di lavoro.

In caso di attività ricorsive e programmabili gli ordini di lavoro conterranno, oltre quanto già previsto:

- le check list di controllo delle attività da svolgere obbligatoriamente, derivate dal manuale di manutenzione;
- le check list di controllo degli elementi su cui svolgere le attività previste nella precedente check list;

i rapporti di intervento conterranno, oltre quanto già previsto:

- le check list di controllo compilate;
- eventuali interventi aggiuntivi eseguiti per opportunità;
- note tecniche per l'aggiornamento del manuale di manutenzione e del fascicolo del fabbricato.

4.1.1.4 Attività informative in carico alla Centrale Operativa

Al fine di consentire la continuativa e autonoma attività di vigilanza da parte del Servizio Ispettivo del Concedente e consentire ai Responsabili delle U.O. di verificare lo stato delle richieste emesse (programmata, iniziata, terminata, in attesa di autorizzazione, sospesa ecc.), la Centrale Operativa registrerà con continuità e senza ritardi nel sistema informativo quanto previsto nei precedenti articoli (richieste e dati sul loro avanzamento). Al termine del normale orario di lavoro dovranno essere registrati tutte le richieste pervenute e tutti i rapporti di intervento relativi alla giornata, nonché le eventuali variazioni di stato intervenute (autorizzato ecc.). Per gli interventi richiesti ed effettuati al di fuori del normale orario di lavoro, la registrazione dovrà avvenire entro le ore 10 del primo giorno lavorativo successivo.

Dovranno essere altresì disponibili tramite il sistema informativo, relativamente alle attività di manutenzione straordinaria, riportando distintamente ogni intervento, gli importi, in progressivo,

PROPONENTE

contabilizzati, approvati e liquidati relativi all'esercizio, gli importi contabilizzati ed approvati ma non ancora liquidati, gli importi contabilizzati ma non ancora approvati, gli importi preventivati in corso di esecuzione, gli importi preventivati e già approvati dal Concedente e gli importi già programmati nell'esercizio. Le registrazioni dovranno essere contestuali al verificarsi degli eventi.

Entro il 15 del mese successivo dovrà essere disponibile nel sistema informativo, in progressivo dall'inizio dell'esercizio e con riferimento ai centri di costo definiti dal Concedente.

Entro il 15 del mese successivo alla scadenza di ogni semestre contrattuale dovrà essere disponibile nel Sistema Informativo, il conteggio del canone distinto nelle sue componenti come da contratto e le manutenzioni straordinarie già contabilizzate (anche se non ancora approvate).

4.1.1.5 Rapporti periodici

Il Coordinatore Generale sarà tenuto semestralmente a redigere un rapporto sull'andamento dei servizi; tale rapporto dovrà contenere i risultati del controllo di qualità dei servizi erogati e il Piano di miglioramento, adottato in conseguenza delle non conformità riscontrate, così come previsto dalle norme UNI EN ISO 9001:2015.

4.1.1.6 Comunicazioni e Controllo dei Processi operativi

Per tutti i servizi, la Centrale Operativa ed il servizio di Coordinamento e controllo/governo del Contratto, dovrà garantire:

- la comunicazione bidirezionale via web tra Centro di Coordinamento, Operatori del Concedente, Ispettori, Operatori e Fornitori del Concessionario;
- tale comunicazione dovrà consentire al Centro di coordinamento, agli operatori del Concedente, agli operatori del concessionario e agli ispettori di formulare rapidamente e facilmente (quindi con modalità strutturate) richieste d'intervento, di predisporre ed inviare ordini di lavoro, di comunicare modifiche e variazioni temporali e procedurali alle previsioni di intervento, di richiedere e ricevere autorizzazioni ad intervenire, di comunicare tempi, tipologia, personale presente e sospensione o completamento degli interventi;
- per tutte le comunicazioni via web deve essere previsto un sistema di validazione della comunicazione medesima (tramite ad es. sistemi di firma elettronica o di validazione analogica, sistemi di accusa ricevuta e lettura comunicazione od altro avente pari valore). Deve in ogni caso essere previsto la validazione tramite moduli cartacei, per le postazioni prive di accesso diretto alla rete ovvero essere previste per tali postazioni adeguate dotazioni per la comunicazione a carico del Concessionario;
- tutti gli allarmi generati dai sistemi di telecontrollo installati, indipendentemente dalla collocazione fisica delle apparecchiature di telecontrollo devono essere registrati e disponibili a Operatori e Ispettori del Concedente con le medesime modalità previste per le richieste d'intervento;
- dovrà essere possibile il controllo, tramite strumenti web, dello stato dei processi generati da una richiesta o programmati dalla Centrale Operativa ovvero da interventi ispettivi da chiunque disposti, da parte di Operatori del Concedente espressamente dalla stessa deputati e degli Ispettori del Servizio Ispettivo. In tempo reale qualsivoglia utente tra quelli sopra citati dovrà essere in grado di conoscere tramite il sistema informativo lo stato di ogni intervento (richiesta registrata/non registrata, intervento pianificato/non pianificato, ordine emesso/non emesso,

PROPONENTE

intervento in corso/concluso, in attesa di autorizzazione/autorizzato o non autorizzato, data di pianificazione anche relativa alle attività non a richiesta ma programmate) ovvero avere un quadro degli interventi previsti od attuati relativi ad uno o più centri di costo.

4.1.1.7 Formazione e aggiornamento periodico

Il Centro di Coordinamento e controllo ha la responsabilità di attivare tutte le attività formative per il proprio personale o per il personale dei propri subaffidatari e di ottenere tutti gli attestati necessari per interventi su apparecchiature proprietarie che dovranno necessariamente essere rilasciati dalle case costruttrici ovvero da strutture dalle stesse delegate. Le attività di formazione dovranno essere conformi, per tipologia, durata e contenuti derivanti dalle prescrizioni legislative e normative oggi vigenti e quelle che verranno emanate durante la validità della concessione.

Il Centro di Coordinamento dovrà altresì disporre dei piani periodici di aggiornamento tecnico-normativo del proprio personale e del personale dei servizi tecnici del Concedente.

Tali attività formative di aggiornamenti saranno comunque obbligatorie in occasione di emanazione di nuove normative tecniche, norme EN UNI , CEI o di altri Enti normatori attinenti ai servizi prestati.

4.1.1.8 Assicurazione di Qualità

Il Concessionario è tenuto ad operare in regime di Assicurazione Qualità in conformità alle Norme UNI EN ISO 9001 e UNI EN ISO 14001.

Il Concessionario è tenuto ad adeguare continuamente il Piano della Qualità alle eventuali prescrizioni emanate dal Concedente entro 30 giorni dalla Stipula del Contratto ed inoltre nel corso dell'affidamento ad adeguare il Piano alle effettive condizioni operative di erogazione dei Servizi.

Il Piano della Qualità dovrà integrare i Manuali e le Procedure della qualità adottati dal Concessionario per quanto specifico per il presente affidamento. In caso di presenza di più esecutori del contratto il Piano della Qualità dovrà integrare le procedure e i manuali adottati dalle singole imprese nell'ambito del proprio sistema di Assicurazione della qualità ed in funzione delle specifiche attività che ciascuna andrà a svolgere.

Il Concessionario dovrà approntare un piano di visite ispettive effettuato da personale esperto ed esterno all'organizzazione direttamente impegnata nell'erogazione del servizio, con il quale verificare l'effettiva applicazione delle procedure stabilite per i diversi servizi e segnalare al Coordinatore e al Responsabile del Procedimento le non conformità e i reclami ricevuti, le azioni correttive intraprese, e il piano di miglioramento proposto.

Il Piano della Qualità dovrà essere periodicamente aggiornato in relazione ai verbali di visita ispettiva e ai rapporti di autovalutazione dei servizi.

Il Concessionario dovrà elaborare i Piani di miglioramento previsti dalla Norma. Tali Piani dovranno essere trasmessi al Responsabile del Procedimento.

La frequenza di verifica del Sistema di Qualità adottato sarà semestrale.

La valutazione della "soddisfazione del cliente" coinciderà con il sistema di valutazione dei servizi da parte del Concedente, come definito nel Disciplinare Tecnico Gestionale – sub III Parte Economica.

Il Responsabile del Procedimento potrà disporre autonomamente visite ispettive, al fine di verificare

PROPONENTE

eventuali non applicazioni del Sistema di Assicurazione della Qualità e la rispondenza del Sistema agli obiettivi di Assicurazione di Qualità dei servizi e agli obiettivi di miglioramento continuo che il Concessionario si obbliga a perseguire.

4.1.2 Sistema informativo

Il sistema informativo costituisce l'ossatura di tutto lo svolgimento del servizio ed ha lo scopo di poter monitorare tutte le attività sia al fine di mantenere sotto controllo lo svolgimento del servizio sia allo scopo di fornire al committente uno strumento efficace per la programmazione delle attività e per le scelte strategiche sull'utilizzo del patrimonio edilizio e impiantistico in funzione delle esigenze del Concedente.

Il Concessionario dovrà dotarsi di un apposito sistema informativo che dovrà essere in grado di garantire le prestazioni, funzionalità e requisiti stabiliti nel presente documento.

Il sistema informativo è costituito da un apparato hardware e software che consente la gestione dei dati tecnologici, impiantistici, strutturali e organizzativi del patrimonio del Concedente affidato in Concessione. L'applicazione WEB di tali elaborazioni dovrà essere disponibile sui PC del Concedente attraverso collegamento internet e quindi senza utilizzo della rete informatica del Concedente, per un totale di 10 utenti concorrenti. Il sistema dovrà essere dotato di un data base collegato ad una interfaccia grafica che contiene le planimetrie delle strutture del Concedente con il rilievo dei principali elementi tecnologici oggetto di manutenzione. Per quanto possibile si potrà estrarre ed utilizzare i dati dal sistema attualmente in uso al Concedente. Il software dovrà permettere di gestire il database, consentendo di associare ad ogni elemento della planimetria informazioni quali report di attività manutentive, interventi programmati ecc.

Il Concessionario dovrà implementare il sistema informativo esistente in modo tale che le attività oggetto della concessione siano gestite per via informatica, consentendo quindi al Concedente di effettuare il controllo sull'operato.

4.1.2.1 Funzioni minime del sistema informativo

Il sistema informativo dovrà essere implementato secondo i seguenti moduli (funzionalità).

- Anagrafe patrimoniale:
 - anagrafica contenente i dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali, e dimensionali degli edifici;
 - indicazione delle componenti edilizie della struttura;
 - descrizione sintetica degli impianti esistenti e storico degli interventi;
 - riferimenti/scansioni relativi alle certificazioni (dichiarazioni di conformità, certificazioni antincendio, sicurezza elementi in pressione, ecc.);
 - as-built originali degli impianti (es.: as-built realizzazione originale, as-built ristrutturazioni successive);
 - planimetrie con ubicazione delle componenti impiantistiche oggetto di manutenzione;
 - schede anagrafiche associate ad ogni singolo componente (dati tecnici, installazione, vita utile massima, passata e residua, registro manutenzioni ordinarie, ecc);
 - schemi funzionali dei principali impianti;
 - documentazione fotografica;

PROPONENTE

- predisposizione per l'integrazione dei dati edili (vedi servizio manutenzione opere edili ed affini);
- Gestione degli interventi manutentivi:
 - gestione delle manutenzioni programmate oggetto della concessione;
 - programmi di manutenzione per componente e per impianto;
 - registro delle manutenzioni programmate per componente e per impianto;
- Gestione delle richieste di intervento:
 - apertura chiamata e attribuzione grado urgenza;
 - stato della richiesta di intervento;
 - accertamento mancato rispetto del tempo di intervento;
 - chiusura intervento;
 - accertamento mancato rispetto del tempo di risoluzione;
 - descrizione intervento;
 - tipologia dei sub servizi coinvolti nell'intervento;
 - componenti interessati;
 - eventuali interventi nell'ultimo anno sullo stesso componente;
 - eventuale indisponibilità provocata;
 - anagrafica del personale in servizio con indicazione della copertura dei turni effettuati;
 - attività di reporting necessarie alla valutazioni del servizio;
 - archivio storico contenente gli interventi effettuati nonché tutti i periodi e gli orari di funzionamento degli impianti e delle eventuali variazioni eseguite su richiesta degli utenti o degli addetti del Concedente;
 - ispezioni (sorveglianza)/monitoraggio, contenente le condizioni funzionali di conservazione degli elementi tecnici;
- Telecontrollo degli impianti;
- Predisposizione per gestione Commesse Servizio Tecnico – Progettazione;
- Predisposizione per archivio digitale servizio tecnico progettazione.
- Gestione allegati: a ciascun elemento possono essere allegati dei documenti.

4.1.2.2 Tempistica per l'esecuzione, aggiornamento dei dati e formazione del personale

I dati necessari per l'implementazione della database saranno forniti dal Concedente ad inizio del contratto, per quanto in sua disponibilità. Eventuali dati mancanti saranno elencati dal Concessionario e l'elenco consegnato quanto prima al Concedente. Resta a carico del Concessionario l'aggiornamento di tutte le informazioni inserite all'interno del Sistema Informativo, per tutta la durata della Concessione.

Le tempistiche per l'implementazione del sistema informativo e per l'aggiornamento dei dati sono riportate all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub.I – Parte Generale all'art. 1.6 "Modalità di avvio dei Servizi".

A tale scopo il Concessionario, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto ed entro il tempo sopra richiamato, dovrà implementare il sistema informativo in modo da rendere operativa la gestione informatizzata degli interventi e tutte le funzioni necessarie a consentire al Concedente di svolgere, nel quadrimestre successivo le attività inerenti le valutazioni del servizio.

PROPONENTE

Il sistema dovrà essere visibile in internet. L'accesso alle varie funzioni dovrà essere gestito mediante la realizzazione di profili dedicati ai vari utenti e protetti da password. Dovrà essere consentito costruire output sia direttamente a video sia con una serie di stampe che permettano controlli, ricerche e report riassuntivi e tutto quanto attiene alla modulistica gestionale. Il sistema dovrà operare mediante collegamento telematico tra il Concedente e il Concessionario con costi a carico del Concessionario.

Il sistema dovrà essere garantire le funzioni sopra elencate con adeguati tempi di risposta e di salvaguardia della sicurezza dei dati.

Il sistema informativo dovrà essere finito ed installato dal Concessionario in stretta collaborazione con il Concedente.

Il sistema dovrà inoltre consentire l'importazione e la successiva rielaborazione dei dati acquisiti nella base dati per qualsiasi rielaborazione successiva (fogli elettronici, word-processor ecc.).

Le caratteristiche del software dovranno essere quelle tipiche degli ambienti grafici windows e consentire un approccio immediato alla sostanza dell'applicazione senza lunghi processi di apprendimento del personale addetto.

Il Concessionario ha il compito di formare il personale incaricato, del Concedente, sull'utilizzo del software e delle varie reportistiche create a supporto della attività di conduzione e manutenzione.

Gli oneri relativi all'implementazione del sistema informativo (hardware e software) necessarie a garantire le funzioni minime richieste e le funzioni aggiuntive eventualmente offerte dal concorrente sono a totale carico del Concessionario.

Al termine della Concessione, ovvero nel caso di cessazione anticipata della stessa, il sistema informatico con i relativi contenuti, aggiornati alla data di scadenza del rapporto, resteranno di proprietà del Concedente; pertanto sulla postazione in uso alla stessa, dovranno essere installati tutti i pacchetti software proposti dal Concessionario, con le massime abilitazioni possibili.

4.1.3 Servizio di Call Center, reperibilità e pronto intervento

Il servizio consiste nell'attività di raccolta delle richieste di intervento, delle segnalazioni di anomalie, delle richieste di pronto intervento da parte degli Utenti autorizzati e referenti del Concedente, nello smistamento delle richieste alle squadre operative, nella comunicazione agli interessati dei modi e dei tempi di evasione della richiesta.

L'obiettivo è quello di fornire al Concedente suoi dipendenti autorizzati un punto di riferimento unico per ogni richiesta o sollecito di intervento, attinenti i servizi oggetto del presente Concessione.

Il Concessionario deve garantire al Concedente, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità ai servizi affidati.

Il Servizio di Call Center è richiesto che venga erogato all'interno della Centrale Operativa, negli orari lavorativi dei giorni feriali (8 ore al giorno dal Lunedì al Venerdì) e attraverso altro Call Center in disponibilità del Concessionario in tutti i restanti orari. Il Concessionario, a tal fine, dovrà costituire una centrale operativa in grado di:

- raccogliere richieste di intervento;
- raccogliere segnalazioni, comunicazioni, richieste di informazioni e quant'altro da parte del personale autorizzato del Concedente;

PROPONENTE

- fornire informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- fornire al referente del Concedente ogni informazione inerente il rilevamento di eventuali anomalie o situazioni di pericolo.

L'attivazione di tale servizio deve essere contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati il Concedente, devono accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Concessionario e di seguito elencati:

- numero verde dedicato;
- numero fax dedicato;
- e-mail.

La gestione delle chiamate deve comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo;
- registrazione di tutte le fasi successive d'intervento nel Sistema Informativo;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza.

Nel caso di chiamata per richiesta di intervento, l'operatore del Call Center o del Centro Operativo (a seconda degli orari) definisce il livello di criticità ed urgenza dell'intervento stesso e, in relazione al livello di priorità, il Concessionario è tenuto ad intervenire entro i tempi stabiliti.

Successivamente al sopralluogo o contestualmente ad esso, in relazione al livello di priorità ed al tempo stimato per l'inizio dell'esecuzione delle attività, l'intervento che è necessario effettuare può o essere classificato come definito all'art. 4.1.3.2 della presente proposta.

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso, devono essere registrate nel Sistema Informativo, che tiene traccia di tutte le comunicazioni. La registrazione nel Sistema Informativo deve avvenire attribuendo un numero identificativo ed il livello di classificazione per tipologia. Le richieste d'intervento potranno venire filtrate per:

- richiedente,
- livello di classificazione,
- periodo (dalla data alla data),
- presidio ospedaliero o altro edificio,
- tipologia di elemento tecnologico.

Poiché i termini di erogazione dei servizi, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata.

L'operatore della Centrale Operativa durante i giorni ed orari di presenza e oppure l'operatore del Call Center nei restanti orari e giorni, dovrà, attraverso l'accesso (anche da remoto) al sistema informativo, gestire tutto l'iter di svolgimento di ciascuna richiesta in entrata, procedendo sempre a registrare:

- codice segnalazione;
- data ed ora di ingresso della segnalazione;
- dati identificativi e riferimenti telefonici di colui che effettua la segnalazione;
- localizzazione dell'elemento oggetto di segnalazione (edificio, piano, elemento tecnologico, altro);
- oggetto della segnalazione (informazioni, intervento, altro);

PROPONENTE

- stato segnalazione (preventivazione, in attesa materiali, in attesa approvazione, aperto, in esecuzione, eseguito, chiuso, etc.);
- livello di criticità/urgenza proposto dalla persona che effettua la segnalazione;
- livello di criticità/urgenza attribuito dall'operatore del Call Center;
- tempi di intervento contrattualmente previsti;
- data ed ora del primo sopralluogo da parte dell'operatore del Concessionario;
- dati identificativi dell'operatore che ha effettuato il sopralluogo;
- data ed ora di esecuzione dell'intervento tampone (se previsto);
- dati identificativi dell'operatore che ha effettuato l'intervento tampone (se previsto);
- data ed ora di esecuzione dell'intervento di ripristino;
- dati identificativi dell'operatore che ha effettuato l'intervento di ripristino;
- nominativo del referente del Concedente che ha firmato il verbale di regolare esecuzione e chiusura dell'intervento (con allegata la scansione del documento originale).

4.1.3.1 **Reperibilità assicurata**

E' richiesto al concessionario un servizio di reperibilità e pronto intervento di almeno due unità per ogni ospedale, ognuna dotata di automezzo ed adeguata attrezzatura, rintracciabili a mezzo di apparecchiatura di telecomunicazione, attiva per tutto l'orario settimanale non ricompreso nella fascia di presenza di cui alla tabella presenze minime inserita nel Disciplinare Tecnico Gestionale sub.I – Parte Generale. Tale risorse sono da considerarsi supplementari rispetto al personale in presidio fisso definito nella soprarichiamata tabella. Allo scopo il Concessionario dovrà fornire un recapito telefonico attivo 24 ore su 24.

4.1.3.2 **Pronto Intervento**

A seguito della chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva), che potrà essere effettuata da personale del Concedente all'uopo autorizzato, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato **entro massimo trenta minuti dalla chiamata stessa (un'ora per interventi classificati urgenti)**.

Il relativo intervento dovrà essere convalidato dal responsabile della struttura o suo delegato.

Il Concedente si impegna affinché la chiamata del reperibile sia effettuata solo a seguito di anomalie che determinino situazioni di emergenza o di urgenza.

A solo titolo di esempio si riportano alcune anomalie che possono essere considerate tali da determinare situazioni di emergenza o di urgenza:

- blocco o anomalie di funzionamento degli impianti di climatizzazione invernale o estiva che diano luogo a condizioni termoigrometriche ambientali tali da impedire la normale attività istituzionale degli utenti, sempre che non siano eliminabili con semplici (si intendono operazioni eseguibili senza specifiche conoscenze tecniche e senza interessare vani tecnologici) manovre di riattivazione che l'utente possa eseguire pilotato telefonicamente dal tecnico;
- black-out elettrici ad apparecchiature di illuminazione o di utilizzo considerate vitali per lo svolgimento delle attività istituzionali;
- malfunzionamenti o mancati avviamenti dei gruppi elettrogeni di emergenza;

PROPONENTE

- fuoriuscite di liquidi dalle reti degli impianti non arrestabili con semplici (si intendono operazioni eseguibili senza specifiche conoscenze tecniche e senza interessare vani tecnologici) manovre di intercettazione che l'utente possa eseguire pilotato telefonicamente dal tecnico;
 - anomalie di funzionamento di impianti e o apparecchiature che possano determinare situazioni di pericolo per la salute e l'incolumità delle persone e/o per la salvaguardia dei beni mobili e immobili.
- Qualora il Concessionario sia chiamato ad effettuare un intervento che non riguardi gli impianti dallo stesso gestiti in base ai dettami del presente documento, fermo restando l'obbligo dello stesso di intervenire, il Concessionario medesimo potrà richiedere di contabilizzare a parte l'intervento stesso secondo quanto riportato al tomo 8 documento 50 punto 1.6.7.

4.1.3.3 Presidio tecnologico

La presenza del personale del Concessionario sarà necessaria per la realizzazione di tutte le attività manutentive programmate previste in Concessione, laddove il sistema remotizzato di telecontrollo metta in evidenza un'anomalia o guasto che non sia possibile risolvere direttamente da sistema di supervisione installato ovvero qualora sia richiesta la presenza di personale da parte del Concedente per qualche urgenza.

L'espletamento del servizio di manutenzione ordinaria programmata degli impianti avverrà, per tutto l'arco dell'anno, nei giorni feriali e/o nei giorni semifestivi e festivi secondo il criterio minimo di presenza indicato all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale (turnisti ed operatori giornalieri in presidio) e secondo le necessità riscontrate.

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione personale adeguato per preparazione professionale, esperienza e numero, all'espletamento delle attività di cui al presente documento.

Detto personale dovrà essere in possesso dei requisiti e delle abilitazioni richiesti dalla legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto.

In particolare si sottolineano alcune attività per cui è richiesta specifica ed adeguata esperienza:

- Impianti elevatori;
- Manutenzione gruppi frigoriferi e torri evaporative;
- Gruppi cogenerativi;
- Bruciatori caldaie;
- Telecontrollo e supervisione impiantistica;
- Porte REI e porte con maniglione antipanico;
- Automatismi;
- Impianti elettrici di MT/BT;
- Gruppi elettrogeni e Gruppi UPS;
- Impianti di clorazione per prevenzione infezioni da legionella e batteriche in genere.

4.1.3.4 Tempi di intervento

Tutte le attività di manutenzione, così come sopra individuate e descritte, possono essere distinte in quattro categorie in relazione alla tempistica di esecuzione:

- interventi di emergenza;
- interventi urgenti;

PROPONENTE

- interventi ordinari;
- interventi programmabili.

Oltre alle definizioni sotto riportate che chiariscono le quattro categorie richiamate in funzione della tempistica di esecuzione, è assolutamente necessario che il Concessionario, trattandosi di una concessione avente ad oggetto strutture ospedaliere, metta in atto comunque e sempre tutte le disposizioni necessarie, di legge e di norma, al fine di garantire la continuità dell'esercizio, il benessere degli utenti e il minor disagio possibile.

Sono da intendersi come **interventi di emergenza** tutti gli interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone ovvero per evitare che il guasto o l'interruzione del servizio determino altri guasti o gravi disfunzioni nella medesima area in cui si è verificato il guasto ovvero in altre aree della struttura. In tali evenienze il guasto deve essere rimosso immediatamente ovvero si deve con un immediato intervento tampone evitare il propagarsi del danno o il pericolo per le persone, eliminando quindi il caso di emergenza.

Il "tempo di intervento" deve essere non superiore a 15 minuti (30 minuti per gli interventi di pronto intervento), inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui il Concessionario riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul luogo del guasto. Entro tale periodo il personale del Concessionario dovrà essere presente sul luogo del guasto o là dove si sono determinate le cause del guasto e dare avvio alle attività necessarie alla immediata rimozione del pericolo (Intervento Tampone). Tali interventi devono comunque ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 4 ore dalla segnalazione del guasto o del malfunzionamento, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto riconosciuti dal Concedente, in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività del Concedente medesimo presso l'immobile.

Sono da intendersi come **interventi urgenti** tutti gli interventi necessari a rimuovere l'interruzione dei servizi. Il "tempo di intervento" deve essere non superiore a 1 ora, inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui il Concessionario riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul luogo del guasto. Tali interventi devono comunque ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 8 ore dalla segnalazione del guasto o del malfunzionamento, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto riconosciuti dal Concedente, in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività del Concedente medesimo presso l'immobile.

Sono da intendersi come interventi ordinari tutti gli interventi a fronte dei guasti che, pur determinando una riduzione di funzionalità dell'area interessata, non impongono l'interruzione del servizio.

Il "tempo di intervento" deve essere non superiore a 8 ore, inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui il Concessionario riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul luogo del guasto. Tali interventi devono comunque ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 24 ore dalla segnalazione del guasto o del malfunzionamento, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto riconosciuti dal Concedente, in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività del Concedente medesimo presso l'immobile.

Sono da intendersi come interventi programmabili tutti gli interventi correttivi per guasti che non determinano una riduzione di funzionalità dell'area interessata. Il "tempo di intervento" e di risoluzione del guasto è programmabile ma tali tempi non potranno comunque superare i 7 giorni dalla richiesta di

PROPONENTE

intervento, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto riconosciuti dal Concedente, in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività del Concedente medesimo presso l'immobile. Secondo l'entità del danno e la causa scatenante, il Concessionario procederà autonomamente al successivo intervento riparativo, ovvero, laddove l'entità della riparazione lo richieda, e ciò sia contrattualmente previsto (intervento non compreso tra quelli a suo carico), richiederà, nel minor tempo possibile, autorizzazione al Concedente. In tale situazione, fermi restando i tempi di intervento sopra specificati, i tempi di ripristino decorreranno dal momento del rilascio dell'Autorizzazione da parte del RUP o Direttore d'Esecuzione del Contratto. Qualora l'intervento ricada tra quelli compresi nella manutenzione in carico al Concessionario, i tempi prescritti, sia per l'intervento che per il ripristino saranno calcolati a partire dalla segnalazione al Concessionario del malfunzionamento ovvero dalla comparsa di segnali di allarme nella Centrale Operativa o segnalazioni al Call Center.

Qualora il ripristino non venga effettuato nei tempi sopraindicati e tale ritardo possa pregiudicare la continuità del servizio, e fermo restando quanto indicato sulle penalità, dandone comunque previa comunicazione il Concedente potrà rivolgersi a società di sua fiducia, addebitando al Concessionario i costi sostenuti.

A seguito dell'intervento sarà redatta una nota-verbale, in cui sarà riportato l'area presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della chiamata e l'orario di arrivo del reperibile, l'anomalia riscontrata, la descrizione dei lavori effettuati. Tale nota dovrà essere trasmessa al Concedente.

Tutte le richieste ricevute, sia tramite comunicazione scritta che comunicazione telefonica e le note-verbali riferite agli interventi eseguiti, dovranno essere registrate sul Sistema Informativo.

4.1.4 Gestione dell'anagrafe patrimoniale

Il Concessionario avrà l'onere di catalogare sul rispettivo modulo del sistema informativo i dati e le documentazioni relative all'anagrafica patrimoniale disponibile presso il Concedente sia in forma digitale che cartacea.

Il Concessionario avrà l'onere di mantenere la documentazione costantemente aggiornata. Nel caso in cui le modifiche dipendano da interventi oggetto della Concessione (ad es. eventuali interventi di ristrutturazione impiantistica), il Concessionario avrà l'onere di aggiornare l'anagrafe sotto tutti i profili, anche di rilievo edile. Nel caso in cui le modifiche dipendano da interventi in cui il concessionario non è coinvolto, la documentazione sarà raccolta e fornita dal Concedente, tuttavia il Concessionario avrà l'onere di caricare i dati e segnalare al Concedente la documentazione incompleta o mancante.

Sarà onere del Concessionario eseguire la ricerca e la verifica della documentazione mancante presso gli uffici e i soggetti esterni competenti e comunicare al Responsabile del Procedimento le eventuali carenze dimostrando di aver intrapreso tutte le azioni possibili per il reperimento e l'ottenimento dei dati.

Il servizio comprenderà anche la raccolta, la catalogazione e la tenuta dello scadenziario, per i documenti soggetti a rinnovi, di tutta la documentazione a corredo degli impianti stessi.

Ove si riscontrassero carenze documentali relative a servizi attivati, il Concessionario è tenuto ad espletare tutti gli adempimenti necessari all'ottenimento delle certificazioni di legge, con la sola esclusione delle eventuali progettazioni.

L'anagrafe dovrà contenere un sezione dedicata alla cronistoria degli interventi eseguiti sugli edifici e sugli impianti anche con documentazione fotografica.

PROPONENTE

4.1.4.1 Rilievo e censimento

La documentazione grafica e fotografica degli edifici e degli impianti è parte integrante dell'anagrafe patrimoniale e costituisce uno strumento fondamentale per anche per le attività manutentive.

Il Concessionario ha l'onere di provvedere entro 210 gg dalla firma del contratto alla verifica del rilievo planimetrico fornito dal Concedente adeguandolo e mantenendolo costantemente aggiornato in relazione agli interventi realizzati durante il periodo della concessione.

In particolare per ogni edificio di proprietà del Concedente dovranno essere verificate le planimetrie per ogni livello dell'edificio e per le aree esterne e l'esatta indicazione di tutte le componenti impiantistiche visibili, la caratterizzazione delle componenti edilizie che caratterizzano i locali (pavimenti, muratura, solai, controsoffitti, ecc.) e relativa documentazione fotografica.

Dovranno essere quindi reperiti, aggiornati o eventualmente prodotti i seguenti documenti:

- schemi funzionali delle CT con caratteristiche delle apparecchiature;
- schemi funzionali delle SCT con caratteristiche delle apparecchiature;
- schemi funzionali delle CF con caratteristiche delle apparecchiature;
- schemi funzionali delle CTA con le caratteristiche dei componenti;
- schemi a blocchi degli impianti serviti da ogni SCT;
- planimetria generale reti fluidi;
- planimetria generale reti gas medicali;
- piante e sezioni delle CT e CF;
- planimetria generale rete antincendio;
- schemi altimetrici reti antincendio;
- schemi a blocchi e funzionali, sia per corpo di fabbrica che di insieme, delle reti di potenza e degli impianti speciali;
- schema a blocchi disposizione delle apparecchiature e delle canalizzazioni delle cabine elettriche e dei sistemi di emergenza;
- rete dell'impianto di dispersione di terra;
- impianti di protezione contro le scariche atmosferiche;
- schema e planimetria, con indicazione delle canalizzazioni della rete principale di distribuzione in MT;
- schema e planimetria, con indicazione delle canalizzazioni della rete principale di BT.

Tutte le componenti impiantistiche dovranno essere catalogate (con codici a barre o di inventario posti sui componenti) e collegate al sistema di gestione degli interventi manutentivi, per poter verificare lo stato dei singoli componenti. Laddove presenti e registrati, i dati specifici del componente dovranno essere rilevabili dal sistema informativo:

- il tempo di vita utile massima;
- la data di messa in servizio (mese/anno);
- la vita utile residua.

4.1.5 Gestione degli interventi manutentivi

Consiste nella gestione del processo manutentivo dal sorgere dell'esigenza alla sua memoria storica e deve estrinsecarsi nelle seguenti prestazioni principali.

PROPONENTE

Le richieste di intervento potranno essere effettuate dall'utente:

- via web, mediante la compilazione di appositi moduli del sistema informativo;
- via telefono;
- via e-mail e PEC.

Ogni "chiamata" pervenuta al Concessionario dovrà essere registrata sul sistema informativo sulla base del modulo inviato via web o sulla base delle informazioni pervenute a mezzo telefono o e-mail/PEC.

Per chiamata si intende ogni forma di comunicazione che pervenga allo stesso per:

- richieste interventi;
- richieste chiarimenti o assistenza;
- richieste di informazioni relative allo stato delle segnalazioni;
- solleciti;
- reclami.

Il Concessionario dovrà intervenire nei tempi stabiliti nel paragrafo relativo ai tempi di intervento.

Nel caso in cui la richiesta sia di carattere di emergenza ed urgenza dovrà essere avvisato immediatamente anche il Concedente nella figura predisposta alla pronta disponibilità. Nel caso in cui la richiesta di intervento riguardi beni o impianti esclusi dalla Concessione, il Concessionario dovrà immediatamente riferire la chiamata al personale del Concedente in pronta disponibilità e comunque mettere in atto le procedure concordate per la chiamata dei servizi di pronto intervento degli altri appaltatori (es. reti telefoniche e dati).

Per ogni richiesta dovrà essere inoltrato un messaggio di email alla persona del Concedente preposta al controllo di tale intervento, la quale dovrà poter monitorare tutto il processo dell'intervento dalla chiamata alla chiusura.

4.1.6 Consulenza e assistenza tecnico – amministrativa

Per assistenza tecnico-amministrativa si intende il servizio che sarà prestato dal Concessionario, senza alcun onere economico aggiuntivo per il Concedente, per le attività di redazione di studi preliminari e della relativa previsione economica degli interventi che si rendessero necessari ed inerenti gli impianti ed apparecchiature oggetto della presente Concessione, nonché per attività per aggiornamento dati e contabilizzazioni connesse all'espletamento della Concessione.

L'attività di consulenza prevede che il Concessionario metta a disposizione del concedente la propria esperienza, le proprie conoscenze specifiche e la propria struttura organizzativa, fornendo supporto, ogni volta che questo si renda necessario, nelle fasi di studio, analisi, ricerche di mercato, ecc.

In particolare, il Concessionario è tenuto, su richiesta del Concedente, alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti.

L'assistenza di cui al presente paragrafo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco (per le sole attività di cui al D.M.16 Febbraio 1982 rientranti tra quelle oggetto della Concessione);
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dal Concedente;

PROPONENTE

- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo, secondo quanto previsto dal D.M. n.37/2008, per ogni intervento di modifica/sostituzione eseguito sugli impianti;
- trasmissione della documentazione relativa agli impianti ed agli apparecchi in pressione, rilasciata dagli enti preposti a seguito di controllo e verifica periodica, ai sensi della normativa vigente;
- verifica dell'efficienza degli impianti elettrici e di messa a terra e relativi adempimenti.

Risultano a carico del Concedente il versamento dei bollettini ISPESL, Vigili del Fuoco e tutte le incombenze di carattere burocratico (tasse, bolli, altri oneri) eventualmente anticipati dal Concessionario.

Resta inteso che risulta a carico del Concessionario la predisposizione dei seguenti documenti inerenti l'attività svolta nel corso della Concessione:

- libretto di impianto per la climatizzazione" e di "rapporto di efficienza energetica" in attuazione di quanto previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 74/2013;
- registri attrezzature antincendio (D.P.R. 37/98);
- libretti di impianto per gli impianti elevatori;
- registri delle verifiche e certificazioni per i locali ad uso medico;
- quant'altro previsto dalle disposizioni legislative e normative per i servizi in affidamento.

Il Concessionario dovrà concordare con i tecnici dell'ASL, dell'ISPESL e di chi eventualmente dovesse intervenire, le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti oggetto della Concessione, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo, oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

Il Concessionario per le visite di controllo dei vari organi preposti e sopra descritti deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte Tecnico Amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento. Il Concedente parteciperà alle visite mediante proprio personale tecnico.

Si precisa che rientrano tra gli oneri ed obblighi del Concessionario anche l'attività di assistenza tecnica ed amministrativa da prestare in occasione delle verifiche triennali per l'ottenimento dei rinnovi degli accreditamenti della Joint Commission International ed eventuali altre certificazioni/accreditamenti che l'Azienda necessiterà di acquisire. L'assistenza è volta ad agevolare la raccolta della documentazione da sottoporre all'Ente Tutore, alla presenza di personale durante le verifiche in sito e quant'altro necessario per poter favorire l'esito positivo della pratica.

Il Concessionario dovrà fornire al Concedente assistenza nella valutazione di singoli beni o interi edifici in relazione al livello dei principali standard quali: sicurezza, inquinamento, disposizioni legislative, disponibilità, ridondanza, flessibilità, economicità, garanzie costruttive, area o ambiente di installazione, diario di macchina tasso di guasto al fine di consentire al Concedente di compiere scelte strategiche in relazione ai beni stessi opportunità di manutenzione straordinaria, dismissione, ecc.

4.1.7 Servizio di supporto durante le fasi di ristrutturazione delle strutture ospedaliere in contratto

E' noto da tempo l'intenzione del Concedente di procedere ad una riorganizzazione complessiva delle proprie strutture ospedaliere, attraverso ingenti finanziamenti. Tali attività potranno avere un notevole impatto sul contratto di Concessione. Tali situazioni, qualora si verificassero, impegnerebbero il Concedente sia sotto l'aspetto Tecnico Direttivo, sia per ciò che concerne la gestione della sicurezza

PROPONENTE

delle persone e la continuità dei servizi da erogare e garantire. Per la gestione delle eventuali situazioni critiche, che potranno concretizzarsi nel corso della concessione, il Concessionario dovrà svolgere una funzione di collante ed al tempo stesso di supporto tecnico-amministrativo tra il Concedente, l'eventuale team di progettisti e le imprese esecutrici.

Il Concessionario diverrà con il passare del tempo, il massimo esperto delle unità tecnologiche gestire ed insiem di unità tecnologiche (impianti) eserciti, potendo così vantare conoscenze sia su azioni di sezionamento, derivazione, etc., nonché fabbisogni energetici e stato conservativo di tutto il patrimonio tecnologico ad esso affidato in gestione. Pertanto il Concessionario sarà il soggetto più adatto a supportare alcuni processi decisionali sia in fare di progettazione, sia in quella di pianificazione dell'esecuzione ed inoltre nella fase di esecuzione delle eventuali opere.

Il supporto del personale del Concessionario dovrà essere garantito anche per l'eventuale presenza di operatori terzi (imprese terze) durante l'esecuzione di specifici contratti di esecuzione di lavori anche se non riguardanti specificatamente i servizi contrattuali.

4.1.8 Servizio di gestione del sistema di controllo delle prestazioni

Il Concessionario, fin dall'avvio delle prestazioni contrattuali, dovrà attivare un sistema informatizzato di registrazione ed analisi dei parametri (indicatori) da utilizzare per la verifica del raggiungimento e mantenimento del livello qualitativo dei servizi erogati. I parametri e le modalità legate al servizio da erogare sono definiti all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale sub.III - Parte Economica.

4.1.9 Diagnosi energetica

4.1.9.1 Generalità

E' compito del Concessionario collaborare con la Struttura Tecnica del Concedente e fornire a questa ogni più utile elemento a supporto di un processo virtuoso finalizzato all'innalzamento dell'efficienza energetica delle strutture sanitarie, in aderenza alla crescente attenzione alla tematica e, in particolare, agli obiettivi assunti dalla Comunità Europea e dal legislatore nazionale in campo energetico.

Le attività relative alla diagnosi energetica sono da intendersi a carico del Concessionario.

Per quanto riguarda gli edifici costruiti, ristrutturati, adeguati o adattati nell'ambito del contratto di Concessione, sarà onere del concessionario stesso mantenere le prestazioni energetiche dichiarate in fase progettuale.

4.1.9.2 Diagnosi energetica degli impianti gestiti

Per diagnosi energetica degli impianti s'intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio-impianto, da attuarsi in sede di svolgimento del contratto, al fine di mantenere il controllo delle prestazioni contrattuali per le opere del project e conseguire, qualora mancanti nelle altre aree, le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale e garantirne il mantenimento con la massima efficienza possibile nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

Si individuano due modalità di intervento, diverse e concorrenti al risparmio energetico, che dovranno essere prese in esame: 1) Azioni di tipo passivo; 2) Azioni di tipo attivo.

AZIONI PASSIVE - Sono azioni passive per il risparmio energetico tutti gli interventi finalizzati a ridurre i

PROPONENTE

consumi nella fase di produzione dell'energia.

Vengono individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcune azioni di possibile contenimento dei consumi nella fase di produzione dell'energia:

- interventi di sostituzione di apparati introducendo nuove tecnologie ad alto rendimento,
- isolamenti termici ed utilizzo di tecnologie innovative, fotovoltaici ecc.

AZIONI ATTIVE - Sono azioni attive per il risparmio energetico tutti gli interventi finalizzati a diminuire o contenere i consumi agendo sulle fasi di trasferimento ed utilizzazione dell'energia.

Vengono individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcune azioni di possibile contenimento dei consumi da applicarsi ove ed in quanto possibile e conveniente, suddivise per linee omogenee.

- linea dell'acqua:
 - separazione delle linee di adduzione in base all'utilizzazione finale, tanto in ragione della temperatura che del livello di purezza dell'acqua;
 - ottimizzazione nell'utilizzo dei fluidi, con utilizzo sequenziale, per temperature decrescenti, dello stesso fluido;
 - adozione di sistemi di regolazione in continuo della portata (inverter);
- linea dell'aria:
 - ricorso a tecnologie di riscaldamento e raffreddamento degli ambienti a bassa temperatura;
 - adozione di sistemi di regolazione in continuo della portata (inverter);
 - ricorso a centrali di trattamento aria prossime all'utilizzatore;
 - introduzione di sistemi informatici di controllo e regolazione della richiesta, riducendo o azzerando l'erogazione in assenza di utilizzo;
- linea dell'energia elettrica:
 - ricorso a sistemi informatici di controllo e regolazione dell'illuminazione, riducendo in caso di idonea illuminazione naturale ed azzerando in caso di assenza di attività;
 - previsione di sistemi di monitoraggio del consumo dell'energia elettrica con particolare attenzione ai servizi a più alto consumo energetico.

4.1.9.3 Diagnosi energetica dei comportamenti

Per diagnosi energetica dei comportamenti s'intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei comportamenti presenti presso le strutture, con particolare attenzione per i comportamenti energeticamente rilevanti (apparecchiature sanitarie, macchinari a funzionamento elettrico, sistemi informatici, etc.), al fine di individuare e proporre, in accordo con il Concedente, interventi o azioni per garantire l'uso razionale dell'energia.

La diagnosi energetica viene svolta attraverso le seguenti attività:

- sopralluoghi
- raccolta e rilievo delle informazioni e della documentazione disponibile
- analisi dei dati.

4.1.9.4 Relazione energetica di primo esercizio

Entro il primo anno dalla data di sottoscrizione del contratto di Concessione, il Concessionario, sulla

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

36

scorta delle analisi di cui ai punti precedenti, presenterà una relazione con la quale illustri al Concedente i risultati emersi e proporrà, ove necessario, un piano di interventi/azioni finalizzate al risparmio energetico ovvero ad evitare una crescita dei consumi, accompagnato da studi di fattibilità degli interventi proposti.

Il Concedente si riserva, ove ne ricorra la convenienza o l'interesse (anche solo ad esempio per ridurre le emissioni in atmosfera o per sensibilizzare ad un uso più rispettoso di ciò che impatta con l'ambiente), di affidare l'esecuzione di detti interventi al Concessionario nei modi indicati nel successivo titolo del presente documento.

4.1.9.5 Relazione energetica annuale

Annualmente il Concessionario provvederà ad un aggiornamento ed implementazione della relazione di cui al precedente paragrafo, al fine di registrare e segnalare al Concedente tanto le sopravvenute nuove situazioni/esigenze quanto le nuove possibilità/potenzialità di contenimento energetico legate all'evoluzione della tecnologia e del mercato. La relazione dovrà riportare un piano di interventi/azioni finalizzate al risparmio energetico ovvero ad evitare una crescita dei consumi, accompagnato da studi di fattibilità degli interventi proposti.

4.1.10 Servizi di controllo opere in autofinanziamento (monitoraggio dei risparmi ottenuti, monitoraggi dei fabbisogni manutentivi ordinari e straordinari, gestione risorse economiche)

Il servizio comprende le attività necessarie al monitoraggio dei fabbisogni manutentivi ordinari e straordinari relativi alle opere autofinanziate ed eseguite dal Concessionario nonché il monitoraggio continuo, attraverso i sistemi di contabilizzazione previsti in progetto, dei consumi energetici.

Il duplice obiettivo che il servizio deve fare conseguire è:

- 1) Verificare il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico previsti nel progetto;
- 2) Identificare i momenti più propizi e gli elementi tecnologici installati dal Concessionario con le opere realizzate in autofinanziamento, durante la vigenza della Concessione, nei quali è più vantaggioso procedere all'esecuzione delle manutenzioni straordinarie.

L'attività sarà svolta dal Referente Unico e dal Coordinatore Generare con il supporto delle risorse di staff del Concessionario, anche non dedicate al contratto. Le attività ricomprese nel servizio saranno rendicontate al Concedente con cadenza annuale per tutta la durata della Concessione.

4.2 DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA MANUTENZIONE

Quanto definito all'interno del presente articolo riguarda trasversalmente tutti i servizi in Concessione, con i distinguo che di volta in volta verranno precisati.

Nelle pagine che seguono vengono ripresi i concetti essenziali che stanno alla base delle attività manutentive, siano esse di carattere ordinario che straordinario, nonché le modalità generali attuative, gli obblighi per il Concessionario e gli oneri a carico di quest'ultimo.

L'attivazione ed i limiti di erogazione del servizio manutentivo sono riportati nella seguente tabella:

PROPONENTE

Servizi / Lavori	Esercizio e Conduzione	Manutenzione Ordinaria	Manutenzione Straordinaria (riparativa / sostitutiva)
Servizi generali legati al coordinamento e governo del contratto ed altri oneri a carico del Concessionario	Non applicabile	SI	Restano esclusi dagli oneri del Concessionario le manutenzioni straordinarie delle reti di trasmissioni dati, reti telefoniche e infrastruttura informatica di proprietà dell'Azienda Sanitaria. Sono a carico del Concessionario le attività relative ai dispositivi informatici (SW ed HW) utilizzati da quest'ultimo per l'esecuzione delle attività generali di coordinamento e governo del contratto.
servizi ed attività relative alla manutenzione opere edili	Non applicabile	SI	Manutenzione straordinaria riparativa a carico del Concessionario per quanto riguarda pavimentazioni e serramenti, NO sulle restanti componenti
servizio energetico elettrico	SI	SI	SI (regime di full-risk)
servizio energetico termico, climatizzazione ed idrico sanitario	SI	SI	SI (regime di full-risk)
conduzione e manutenzione impianti elevatori	SI	SI	SI (regime di full-risk)
conduzione e manutenzione impianti gas medicali	SI	SI	SI (regime di full-risk)
conduzione e manutenzione impianti ed attrezzature antincendio	SI	SI	SI (regime di full-risk)
servizio idrico integrato con gestione dell'impianto di depurazione	SI	SI	SI (regime di full-risk)
servizio di manutenzione ed attrezzature di reparto	Non applicabile	SI	Franchigia a carico del Concessionario fino a 570 € per singolo intervento
Opere realizzate finanziate dal Concessionario (interventi descritti nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica)	SI (post collaudo)	SI (post collaudo)	SI (regime di full-risk)

Il Concessionario è tenuto a svolgere la manutenzione straordinaria extra canone ed extra franchigia che verrà autorizzata dal Concedente e compensata a misura nei limiti e modi previsti nell'art.1.6.7 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub.III – Parte Economica.

4.2.1 Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalla norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere

PROPONENTE

effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stesse e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente.

Queste operazioni sono finalizzate a:

- Mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza degli elementi tecnologici affidati al Concessionario;
- Assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- Garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico del Concedente;
- Ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni del Concedente.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

A – Pulizia

Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, o fuoriuscite, o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto della Concessione, quali centrali e sottocentrali tecnologiche, nonché di tutte le partizioni edili interne ed esterne presenti nei complessi edilizi affidati al Concessionario. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati al Concessionario per l'espletamento delle sue funzioni. Tali elementi edili, locali, attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine della Concessione, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà.

B – Verifica

Per verifica s'intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso e conformi alle eventuali norme vigenti.

Le verifiche avverranno con scadenziari dettati dagli allegati al presente documento (Piano di manutenzione) eventualmente migliorati in termini di attività previste e frequenza degli interventi e controlli, secondo protocolli operativi proposti dal Concessionario ed approvati dal Concedente; tali protocolli dovranno prevedere tra l'altro, fasi autorizzative per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità delle strutture (es. prove dei gruppi elettrogeni, prove di funzionamento pulsanti di sgancio, ecc.). Per talune verifiche il Concedente si riserva di richiedere l'esecuzione in orari e giorni particolari (anche festivi), senza maggior onere, come pure si riserva di affiancare, al personale del Concessionario, proprio personale tecnico con funzione di supervisione.

C – Ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo

Si intende il controllo, il rabbocco, la sostituzione ad intervalli programmati di oli lubrificanti, cariche gas ed altri fluidi delle macchine e degli impianti soggetti a consumo e decadimento delle caratteristiche; inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo.

D - Smontaggio e Rimontaggio

PROPONENTE

Sono comprese nelle attività di manutenzione ordinaria, ed a carico del Concessionario, lo smontaggio ed il rimontaggio e tutte le assistenze, comprese attrezzature e macchine, di qualsiasi entità, che siano necessarie per effettuare gli intervalli di pulizia, verifica e sostituzione.

Tutti gli interventi di manutenzione che saranno effettuati dal Concessionario a seguito delle indicazioni fornite nel presente documento e dalla normativa vigente, saranno riportati nel "registro di esercizio e manutenzione" che sarà predisposto a cura del Concessionario. In tale registro sarà descritto in maniera succinta l'intervento effettuato, la data di effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento.

Negli allegati da 1 a 8 al presente documento sono elencate le operazioni di manutenzione per i principali componenti tecnologici (e frequenze di esecuzione). Tali indicazioni devono essere considerate minimali.

Rimane comunque inteso che la frequenza di interventi e controlli previsti dovrà aumentare qualora gli interventi medesimi risultino necessari per garantire il regolare esercizio degli impianti, senza oneri aggiuntivi per il Concedente. E' facoltà del Concedente, la cui richiesta risulterà in tal senso insindacabile, richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive dovendo il Concessionario adeguarsi.

Più in generale, il Concessionario dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari anche esulanti dall'elenco proposto in allegato, ma ritenuti necessari per perseguire le finalità del presente documento e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per il Concedente.

In particolare per gli impianti termici dovrà essere garantito il rispetto del D.P.R. 412/93, in particolare dell'art. 1 comma 1, lettera h e dell'art.11, comma 4, del D.P.R. 412/93 così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 311 del 29 Dicembre 2006 D.P.R. n. 74 del 16/04/2013 e smi e quindi, fra l'altro, l'applicazione delle vigenti Norme CEI e UNI.

Sarà compito del Concessionario preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica periodica previsti dalla normativa, garantendo la predisposizione delle apparecchiature soggette a verifica e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le visite periodiche di controllo sugli impianti effettuati dagli enti preposti, concordate compatibilmente con la funzionalità delle strutture e con il Concedente e, comunque, nella forma più sollecita onde assicurare la minima interruzione del servizio.

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate con il RUP ed il DEC e loro assistenti eletti del Concedente, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività delle strutture in Concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo, senza alcun onere aggiuntivo per il Concedente, di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo negli orari e nei periodi prescritti personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguati a rispondere alle necessità.

4.2.1.1 Piani di miglioramento annuale del programma di manutenzione

Il piano di manutenzione è il principale strumento di gestione delle attività manutentive; esso programma nel tempo gli interventi, individua e alloca le risorse necessarie in attuazione delle strategie predeterminate dagli obiettivi ed indirizzi specifici della Concessione. L'obiettivo del piano di manutenzione è quello di ottimizzare l'affidabilità complessiva degli elementi tecnologici, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare, unita all'individuazione delle frequenze degli interventi

PROPONENTE

stessi.

Entro la scadenza del primo trimestre temporale di durata del contratto, il Concessionario dovrà presentare un piano di manutenzione dettagliato con le specifiche operative temporalmente articolato in breve, medio e lungo termine.

Il piano, che dovrà essere l'applicazione di quanto eventualmente proposto in sede di gara, dovrà definire:

- la combinazione delle migliori strategie da applicare;
- le modalità di ispezione periodica, con frequenza adeguate alla criticità di funzionamento ed alle conseguenze (rischi e disagi) derivanti da malfunzionamenti;
- le scadenze temporali degli interventi e delle ispezioni;
- le modalità di esecuzione degli interventi con il relativo piano di sicurezza (determinazione dei materiali, degli strumenti e dei mezzi d'opera);
- gli operatori addetti all'esecuzione;
- i criteri di misurazione e di controllo delle attività e dei risultati;
- la segnalazione agli Enti competenti delle scadenze per l'aggiornamento dei certificati e documentazioni prescritte per legge e provvedere ad attuare tutta la pratica tecnico amministrativa per ottenere il rinnovo e gli aggiornamenti degli stessi..

Tale piano di manutenzione dovrà essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati ai sensi delle norme UNI EN ISO 9001-2015, UNI EN ISO 14001.

Nel piano devono essere segnalate le eventuali deficienze di ordine tecnico che si ritengono pregiudiziali per l'ottimale svolgimento dei servizi affidati.

Il piano è sottoposto all'approvazione della Concedente che potrà richiedere eventuali variazioni in relazione al rispetto delle clausole contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati del servizio; in particolare la Concedente si esprime sulle deficienze di ordine tecnico segnalate dal gestore e comunica allo stesso, nel caso in cui le riconosca motivate, gli interventi che ritiene necessari e il tempo della loro esecuzione.

Il piano di manutenzione dovrà essere inserito all'interno del sistema informativo e tramite questo strumento aggiornato.

Il piano di manutenzione dovrà essere aggiornato entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno di esercizio (piano di miglioramento continuo), implementandolo con le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

Qualora il Concedente, entro sessanta giorni dalla presentazione o del suo aggiornamento (piano di miglioramento), non provveda a comunicare le proprie osservazioni in merito alla rispondenza del piano ai canoni di cui sopra, questo non si intenderà approvato ed operativo e il Concessionario dovrà provvedere a formalizzare almeno tre formali solleciti ad intervalli temporali non inferiori di 15 giorni. In caso di mancata risposta della Concedente il piano si riterrà non accettato.

Il piano di esercizio, conduzione e manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale della Concessione.

Gli interventi di manutenzione non dovranno in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle

PROPONENTE

attività all'interno dei locali degli immobili oggetto della Concessione.

La mancata presentazione o aggiornamento del piano di manutenzione alle scadenze prefissate nonché la mancata approvazione dello stesso da parte della Concedente (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza ai fini contrattuali) darà luogo all'applicazione delle penali, così come definito all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – parte economica.

4.2.1.2 Rifiuti prodotti nel corso dell'esercizio e della manutenzione

Il Concessionario dovrà provvedere, senza maggior onere per il Concedente, all'allontanamento dei rifiuti prodotti a seguito dell'esercizio e della manutenzione ordinaria degli elementi tecnologici in affidamento.

4.2.1.3 Strumentazione per l'attività manutentiva

Il Concessionario dovrà garantire per tutta la durata della concessione, la disponibilità di tutte le attrezzature necessarie al regolare svolgimento di tutti i servizi, tra le quali, anche: piattaforma elevabile montabile su autocarro, autocarri vari con ribaltabile, automezzi attrezzati, di cui uno almeno uno ribaltabile, diversificati per tipo di lavoro, con tutto quanto serva per le normali operazioni di manutenzione, compresa la dotazione di furgoni attrezzati, secondo le specialità professionali, autovetture, furgoni, cellulari per il collegamento costante fra il Referente Unico, il Coordinatore Generale e gli operativi.

4.2.1.4 Interventi operativi in condizioni particolari

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

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate oltre che con il Concedente, in particolare con i responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto della concessione, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse.

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

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

4.2.2 Manutenzione straordinaria

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti.

PROPONENTE

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello di efficienza ed efficacia di ogni elemento tecnologico al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

L'attribuzione degli oneri relativi alla manutenzione straordinaria sarà distinta in funzione delle seguenti categorie:

- a) Elementi tecnologici realizzati o sostituiti dal Concessionario nell'ambito delle opere dallo stesso finanziate e definite nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica della presente proposta di Concessione, eventualmente integrati dall'offerta presentata in sede di gara ad evidenza pubblica per l'individuazione del Concessionario;
- b) Elementi tecnologici relativi al servizio di manutenzione edile;
- c) Elementi tecnologici relativi ai servizi generali legati al coordinamento e governo del contratto ed altri oneri a carico del Concessionario ed al servizio di manutenzione delle attrezzature di reparto, compresi quelli modificati o realizzati ex-novo dal Concessionario nell'ambito dei lavori di ristrutturazione impiantistica su elenco prezzi (extra-canone), o realizzati da terzi;
- d) Elementi tecnologici impiantistici presi in consegna relativi a tutti i restanti servizi (servizio energetico elettrico; servizio energetico termico, climatizzazione ed idrico sanitario; conduzione e manutenzione impianti elevatori; conduzione e manutenzione impianti gas medicali; conduzione e manutenzione impianti ed attrezzature antincendio; servizio idrico integrato con gestione dell'impianto di depurazione).

Per la categoria "a)", le attività di manutenzione straordinaria, comprese le sostituzioni saranno eseguite a completo carico del Concessionario, per tutta la durata della concessione. Nel caso in cui i componenti che richiedono interventi di manutenzione o l'intero impianto o apparecchiatura abbiano superato la vita utile massima, gli eventuali oneri per la sostituzione saranno a totale carico del Concessionario.

Per la categoria "b)", la manutenzione straordinaria dovrà essere erogata dal Concessionario a fronte di approvazione scritta di appositi preventivi, di volta in volta sottoposti al RUP e DEC, redatti sulla base dei listini di riferimento al netto dello sconto base e quello ulteriore offerto dal Concessionario. Per questo servizio non è prevista franchigia sugli interventi di manutenzione straordinaria. Fanno eccezione gli elementi tecnici appartenenti alle categorie pavimentazioni e serramenti per i quali sono a carico del Concessionario gli oneri per le attività di manutenzione straordinaria riparativa oltre alle azioni per la messa in sicurezza.

Per la categoria "c)", le attività di manutenzione straordinaria saranno eseguite a completo carico del Concessionario qualora di importo complessivo, per singolo intervento, **non superiore ad Euro 570 (Cinquecentosettanta)**. La valorizzazione della **franchigia** avverrà utilizzando i listini di riferimento individuati all'art.1.6.7 nel Disciplinare Tecnico Gestionale SubIII – Parte Economica al netto degli sconti base e quello integrativo eventualmente offerto dal Concessionario in fase di gara.

Per la categoria "d)", le attività di manutenzione straordinaria riparativa e/o sostitutiva saranno eseguite sulle componenti impiantistiche prese in consegna nell'ambito della concessione, in regime di full-risk, con oneri a completo carico del Concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di valore superiore a quello della franchigia, laddove prevista e quando l'intervento non è da eseguirsi con oneri non a carico del Concessionario, qualora affidati dal Concedente al Concessionario, diventano obbligazione contrattuale per il Concessionario. Gli interventi devono essere preventivamente autorizzati dal Concedente previa presentazione, come scritto pocanzi,

PROPONENTE

di un preventivo basato sul prezzario di riferimento. In caso di situazioni urgenti l'intervento potrà avvenire senza presentazione del preventivo. L'intervento sarà compensato a misura sulla base del consuntivo.

Per i servizi dove è prevista la franchigia, gli interventi che eccederanno tale importo e che verranno affidati al Concessionario saranno remunerati per la sola quota eccedente a tale franchigia.

Viste le responsabilità di carattere generale che ricadono sul Concessionario e, in particolare, alla luce dell'attribuzione delle responsabilità derivanti dell'esercizio e della manutenzione degli elementi tecnologici relativi agli impianti termici, elettrici, elevatori, depurazione, etc. nei confronti del Concessionario, il Concedente, indipendentemente da a chi spetta l'onere economico dell'intervento, si impegna:

- nel caso di segnalazione operata espressamente dal Concessionario circa inderogabili interventi di manutenzione straordinaria o d'integrazione impiantistica da effettuarsi per riportare gli impianti in una configurazione conforme alle normative, a rispondere ufficialmente entro 15 (quindici) giorni dalla formulazione della richiesta;
- nel caso in cui la segnalazione sopra citata riguardi interventi aventi carattere di emergenza e risiti necessari per salvaguardare l'incolumità delle persone e da eventuali gravi danni al patrimonio edilizio-impiantistico del Concedente, quali quelli attinenti alla sicurezza degli impianti, a rispondere nell'immediato;
- nel caso di affidamento di lavori di manutenzione straordinaria o di modifica impiantistica a terzi, ad avvertire con congruo anticipo il Concessionario, nonché ad avvalersi di Imprese regolarmente abilitate in base alla normativa vigente e a richiedere alla fine dei lavori il progetto e gli schemi impiantistici dei nuovi impianti, l'aggiornamento di disegni e schemi concernenti impianti preesistenti che sono stati oggetto di modifica, le autorizzazioni rilasciate dagli enti preposti, i certificati di collaudo ovvero le dichiarazioni di conformità, e più in generale tutta la documentazione tecnico-amministrativa riguardante gli impianti. Copia di tale documentazione sarà trasmessa al Concessionario in sede di consegna ufficiale degli impianti che sono stati oggetto nei richiamati interventi.

Nelle evenienze sopra richiamate, qualora il Concedente non operi in conformità a quanto descritto, si potranno configurare due situazioni:

- 1) Quando l'onere economico dell'intervento è a carico del Concessionario quest'ultimo potrà procedere anche senza autorizzazione del Concedente, rendicontando l'attività svolta al Concedente appena possibile;
- 2) Quando l'onere economico compete al Concedente, il Concessionario potrà comunicare al Concedente l'impossibilità di rimanere responsabile dell'impianto o del servizio al quale la comunicazione di riferisce.

Rimane fin d'ora inteso che per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di integrazione impiantistica che dovessero essere affidati al Concessionario, saranno da quest'ultimo espletate tutte le già citate attività di assistenza tecnico-amministrativa tese alla progettazione, alla produzione di documentazione tecnica di calcolo e di disegno ovvero all'aggiornamento di documentazione esistente, all'ottenimento di autorizzazioni e di collaudi finali degli enti preposti, al rilascio delle dichiarazioni di

PROPONENTE

conformità ecc.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita al Concedente tutta la documentazione sopra richiamata.

Sono ovviamente a completo carico del Concessionario tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento della funzioni previste dal presente documento.

Il Concessionario non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati, tuttavia è impegnato a segnalare al Concedente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si rendessero necessari.

Gli interventi devono essere effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento degli impianti stessi e comunque concordati con il Concedente.

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti prodotti durante le attività di manutenzione straordinaria, le strumentazioni ed attrezzature necessarie e le modalità di esecuzione degli interventi operativi in condizioni particolari si rimanda ai specifici articoli in precedenza riportati nell'ambito della manutenzione ordinaria.

4.2.2.1 Flussi operativi per l'attività di manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria correttiva o sostitutiva (per guasto, malfunzionamento o rottura di componenti), adeguamento tecnologico e funzionale, viene richiesta al Centro di Coordinamento e Controllo del Concessionario dal RUP o DEC del Concedente ovvero dalla squadra di manutenzione del Concessionario in occasione di interventi programmati ispettivi e manutentivi e da segnalazioni di anomalo funzionamento provenienti dal Sistema di Telecontrollo.

In sede di ricezione della richiesta d'intervento il richiedente dovrà indicare il carattere di emergenza, urgenza, ordinario o programmabile dell'intervento. A seguito di sopralluogo e in accordo verbalizzato con il Direttore d'Esecuzione del Contratto o suoi assistenti, se del caso, essere modificate tali classificazioni ovvero precisate le tempistiche di attuazione (programmazione).

La franchigia (per manodopera, materiali, noleggi ed apprestamenti per la sicurezza) si applica, laddove prevista, ai singoli interventi eseguiti dal Concessionario, con le modalità già descritte per quanto riguarda la manutenzione straordinaria.

Tutti gli interventi correttivi dovranno essere classificati e censiti nel sistema informativo per tipologia:

- a) eseguiti in regime di full-risk,
 - b) rientranti nella soglia economica della franchigia (laddove prevista una franchigia),
 - c) di importo superiore il valore della franchigia (laddove prevista a seconda del tipo di servizio) e pertanto diverrà necessaria l'autorizzazione e la corresponsione dell'eccedenza da parte del Concedente.
- A seconda delle tipologie di intervento sopra riportate il flusso operativo previsto è il seguente:

1. richiesta d'intervento (tipo a, b ,c);
2. attivazione squadre di pronto intervento, turnisti ed operatori in turno giornaliero entro i termini massimi stabiliti nel presente Disciplinare ed eventualmente migliorati dal Concessionario in sede di gara (tipo a, b ,c);

PROPONENTE

3. esecuzione, a seconda del tipo di intervento ed area interessata, di sopralluogo ovvero di intervento in emergenza al fine di rimuovere, se non il guasto, ogni pericolo per l'incolumità di persone e cose (tipo a, b ,c);
4. rapporto eventuale sul sopralluogo (tipo a, b ,c);
5. eventuale richiesta d'autorizzazione accompagnata da stima dei lavori per interventi di manutenzione straordinaria della tipologia b) e c);
6. autorizzazione del RUP o DEC o assistenti del Concedente dei lavori necessari con formalizzazione di eventuali prescrizioni da rispettare (orari, modalità, caratteristiche, etc.) (tipo a, b ,c);
7. emissione ordine di lavoro (tipo b e c);
8. esecuzione delle lavorazioni da parte del Concessionario o suoi subalterno quando preventivamente autorizzati dal Concedente (tipo a, b ,c);
9. elaborazione rapporto d'intervento (con esplicitazione delle cause individuate di malfunzionamento, guasto o rottura) (tipo a, b ,c);
10. contabilizzazione costo consuntivo (per la sola quota oltre franchigia se riferito ai servizi in cui è prevista la franchigia, tipologia c)).

Si ricorda che gli interventi riparativi e sostitutivi riguardanti le opere realizzate dal Concessionario ad inizio contratto e della stesso finanziate (Progetto di fattibilità tecnica economica, migliorie offerte in sede di gara, progetti definitivi ed esecutivi), dovranno essere realizzare, previo rispetto della procedura autorizzativa sopra individuata, ma con oneri completamente a carico del Concessionario.

Allo stesso modo anche tutti gli interventi da eseguirsi sull'impiantistica esistente e sulle componenti edili limitatamente alle pavimentazioni e serramenti (per queste ultime è compresa la manutenzione riparativa con esclusione delle sostituzioni integrali in aree, stanze e locali) presi in consegna nell'ambito della concessione dovranno essere eseguiti con oneri a carico del concessionario.

L'intero flusso del processo dovrà essere registrato nel sistema informativo del Concessionario. Il Concessionario è totalmente responsabile di verificare prima di intervenire tutte le condizioni al contorno che possano costituire fonte di pericolo, di malfunzionamento di altri apparati ovvero che interferiscano con i sistemi di emergenza presenti.

4.2.2.2 Servizio di ingegneria nell'ambito della manutenzione straordinaria, per la gestione delle richieste di eseguire opere extra-canone e per l'assistenza al Concedente

Il Concessionario dovrà fornire i seguenti servizi di ingegneria finalizzati al miglioramento della fruibilità degli immobili, all'aumento del comfort percepito dagli utenti, all'adattamento dei sistemi edifici-impianti al mutare nel tempo delle esigenze del Concedente. Nello specifico, i servizi di ingegneria potranno riguardare:

- Progettazione, preventivazione e direzione lavori delle manutenzioni straordinarie. Il Concessionario dovrà disporre di proprio personale tecnico facente riferimento al servizio di ingegneria al quale è demandata la progettazione preliminare (fattibilità) di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria programmati ovvero richiesti dal Responsabile del Procedimento in aggiunta a quelli programmati.
Qualora il Concedente richiedesse la preventivazione e/o Progetti di fattibilità tecnica ed economica di attività extracanone o per attività di importo superiore a quello della franchigia, il

PROPONENTE

Concessionario dovrà rispettare le seguenti tempistiche massime previste per la redazione e consegna dei documenti al Concedente:

- Importo opere inferiore a € 10.000: entro 4 giorni lavorativi;
- Importo opere compreso tra € 10.001 e € 20.000: entro 5 giorni lavorativi;
- Importo opere compreso tra € 20.001 e € 50.000: entro 10 giorni lavorativi;
- Importo opere oltre i € 50.001: entro 20 giorni lavorativi;

In caso di assegnazione dei lavori relativi al Concessionario, il servizio di ingegneria predisporrà la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere richieste ed affidate e, ove necessario o prescritto per legge, il relativo progetto della sicurezza. E' onere del Concessionario predisporre tutte le pratiche tecnico-amministrative ed ottenere le autorizzazioni necessarie. I Servizi d'ingegneria dovranno assicurare inoltre la direzione lavori e il coordinamento per la sicurezza dei lavori affidati su richiesta specifica del Concedente.

Le prestazioni di progettazione e direzione lavori dovranno corrispondere alle previsioni del D.lgs. 50/2016 e del DPR 207/2010 (per quanto ancora applicabile) e ss.mm.ii., le prestazioni di progettazione e coordinamento della sicurezza alle previsioni alle previsioni del d.lgs 81/08 e s.m.i.

Nel caso di assegnazione della direzione lavori, il Direttore dei Lavori, nominato dal Concessionario prima dell'avvio di ogni intervento, dovrà essere di gradimento del Concedente ed avrà l'obbligo di sottoporre preventivamente ogni decisione al Responsabile del Procedimento, soprattutto quando l'evento possa determinare variazioni nei tempi di consegna, negli importi dei lavori, riserve del Concessionario. Le disposizioni conseguenti dovranno sempre essere sottoscritte anche dal Responsabile di Procedimento.

Il Direttore dei Lavori trasmetterà mensilmente al Responsabile del Procedimento stima dell'avanzamento dei lavori tramite WPS, libretti delle misure e liste in economia e le relative contabilità sottoscritte dal Concessionario.

Il Responsabile di Procedimento si riserva anche tramite la Struttura ispettiva aziendale di effettuare verifiche sul campo anche su quanto di stretta competenza del Direttore dei lavori e del Coordinatore della sicurezza e di sostituire a proprio insindacabile giudizio il Direttore Lavori e il Coordinatore nominati dal Concessionario con professionisti della propria struttura tecnica.

A seguito del completamento di ogni intervento affidato al Concessionario, sia esso di valore inferiore o superiore alla franchigia o rientrante tra gli interventi con oneri totalmente a carico del Concessionario, spetterà al personale del Servizio di Ingegneria eseguire rapidamente l'aggiornamento documentale e la registrazione delle nuove consistente all'interno del sistema informativo del Concessionario.

- Servizio di supporto, al servizio di prevenzione e protezione del Concedente. Con riferimento al D.Lgs.81/08 e ss.mm.ii. e alle prescrizioni richieste dalle procedure di accreditamento al Servizio Sanitario Nazionale per l'incolumità dei ricoverati, il Servizio di prevenzione e protezione del Concessionario si affiancherà al Responsabile del Servizio di Prevenzione e protezione del Concedente per tutti i Servizi erogati in dipendenza del contratto di Concessione. Il Referente del Concessionario ed il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione del Concedente collaboreranno, nella redazione della Relazione di valutazione dei rischi per la sicurezza e la

PROPONENTE

salute dei lavoratori, del Piano delle misure di sicurezza e del Piano di miglioramento periodico, per i servizi di competenza e nell'organizzare le attività ispettive necessarie al mantenimento degli standard di sicurezza concordati. Eventuali interventi scaturenti da tale attività dovranno essere oggetto di precisa rendicontazione e computazione da parte del servizio di Ingegneria;

- L'Appaltatore dovrà garantire, in relazione ai Servizi erogati e coordinando le relative misure di Sicurezza con quelle disposte dalla Stazione Appaltante:
 - verifiche dell'adozione delle misure di sicurezza relative agli impianti elettrici per i locali adibiti ad uso medico;
 - verifiche dell'adozione delle misure di sicurezza relative all'impianto di messa a terra generale della strutture, impianti e attrezzature;
 - verifica delle attrezzature di prevenzione incendi;
 - verifica della corretta installazione e manutenzione della segnaletica di sicurezza.
- Assistenza nelle fasi di accreditamento e verifica periodica secondo i parametri della joint commission International. Il Concessionario avrà l'obbligo di conformare ogni attività operativa agli standard di qualità previsti sistema di accreditamento della joint commission International. Nei primi tre mesi dall'avvio della Concessione dei servizi, il personale appositamente preposto del Concessionario, dovrà riunirsi e confrontarsi con il personale del Concedente che gestisce l'accREDITamento allo scopo di verificare la coerenza tra le procedure previste dal Concessionario a quelle necessarie per favorire e mantenere l'accREDITamento JCI. Nel caso scaturiscano necessità di attivare modifiche organizzative e/o procedurali, il Concessionario dovrà immediatamente adeguarsi senza peraltro null'altro pretendere per tale azione. Inoltre, durante tutte le eventuali visite ispettive previste dall'organo certificatore, il Concessionario dovrà dimostrare piena e concreta collaborazione sia preparando la documentazione, aree ed unità tecnologiche oggetto di ispezione, sia supportando l'istruttoria pre e post visita ispettiva portata avanti dal Concedente fornendo a quest'ultima istruzioni, documenti e quant'altro necessario.

4.3 SERVIZIO DI MANUTENZIONE EDILE

Il servizio di manutenzione edile sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

Il servizio ha per oggetto la manutenzione ordinaria degli elementi tecnologici del sistema edile ed elementi affini relative ai seguenti subsistemi:

- Coperture,
- Pareti e partizioni esterne,
- Pareti e partizioni interne,
- Partizione orizzontale interna ed esterna,
- Carpenteria / opere da fabbro e serramentista,
- Opere da falegname,
- Serramentistica metallica/legno,
- Interventi su aree esterne di pertinenza,
- Impianti di smaltimento acque reflue - interventi sulle linee della rete interne ed esterne.

Il servizio ha altresì per oggetto la manutenzione straordinaria riparativa, con oneri a carico del Concessionario, relativamente ad alcuni elementi tecnologici dei subsistemi sopra elencati, ed in

PROPONENTE

particolare dei pavimenti e dei serramenti.

Il Concessionario, nello svolgimento delle attività, deve perseguire i seguenti obiettivi generali:

- verificare lo stato manutentivo di tutte le strutture edili e complementi alle strutture oggetto del Servizio e indicati nel Verbale di Consegna;
- contenere i costi di manutenzione;
- migliorare la conoscenza delle caratteristiche delle strutture edili e complementi alle strutture;
- verificare la disponibilità delle strutture edili e complementi alle strutture;
- rispettare le norme di sicurezza;
- rispettare i tempi di sopralluogo/intervento;
- rispettare i tempi di esecuzione in base al Programma di Manutenzione.

Il Servizio consiste nell'esecuzione di attività volte principalmente alla verifica e al monitoraggio delle strutture edili e relativi complementi, ed attività extra canone volte principalmente all'esecuzione di piccoli interventi di ripristino a seguito di specifica autorizzazione da parte del Concedente. Tali attività di verifica e monitoraggio delle strutture edili e relativi complementi non comprendono nel canone, tranne quando questa ha per oggetto la manutenzione dei pavimenti e dei serramenti (in questo caso sono compresi a carico del Concessionario tutti gli oneri), l'ausilio di opere provvisorie o piattaforme aeree, pertanto, in caso di necessità e/o richiesta da parte del Concedente, il costo di tale tipo di attrezzatura e/o mezzi è corrisposto e computato come extra-canone.

Qualora, a seguito delle verifiche previste dal servizio, il Concessionario rilevi delle anomalie e ritenga opportuno un intervento di ripristino, è necessario, secondo quanto previsto per le attività di Manutenzione Straordinaria, l'attivazione del servizio di ingegneria per la preventivazione e progettazione, qualora necessaria, dell'intervento correttivo, nonché la quantificazione economica dell'intervento utilizzando i prezziari di riferimento al netto dello sconto base e di quello ulteriore eventualmente offerto dal Concessionario in sede di gara.

Il Concessionario non potrà eseguire opere di ripristino o di manutenzione straordinaria se non prima autorizzate in forma scritta dal Concedente.

Per quanto riguarda le pavimentazioni ed i serramenti, il Concessionario dovrà eseguire, come per tutti le restanti classi di elementi tecnici, l'attività di controllo e monitoraggio funzionale degli elementi tecnici con particolare riferimento alla sicurezza degli utilizzatori delle strutture ospedaliere. Qualora venissero identificate situazioni anche solo potenzialmente critiche il Resp.le del Concessionario dovrà avvisare per iscritto il DEC, concordando modalità e tempi di ripristino delle condizioni di fruibilità e sicurezza; tempi che comunque dovranno rispettare quanto riportato al precedente punto 4.1.3.4. A differenza di quanto previsto per le altre classi di elementi, per i pavimenti ed i serramenti, l'onere economico per il ripristino funzionale e dei parametri di sicurezza è da considerarsi a carico del Concessionario. La sostituzione di piastrelle, tratti di pavimento vinilico o in gomma, serrature e cerniere, vetri, ecc. dovranno avvenire con materiali quanto più possibile simili agli originali per colori, caratteristiche e funzionalità. Spetta al Concedente definire, sulla base delle soluzioni di volta in volta prospettate, se ritiene opportuno procedere con la manutenzione riparativa (con oneri a carico del Concessionario) ovvero di procedere, ad esempio per i pavimenti, al rifacimento completo della pavimentazione di uno o più locali o reparto (con oneri a carico del Concedente in quanto trattasi di manutenzione migliorativa).

PROPONENTE

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.1: PdM Edile – “Programma di manutenzione opere edili” allegato al presente documento.

Esclusivamente per gli arredi presenti nella struttura, il servizio comprende l'attività di riparazione funzionale degli arredi per ripristinarne, laddove possibile, la loro funzionalità in seguito a guasto. L'attività potrà richiedere l'impiego di un falegname, fabbro, vetraio, serramentista o altro addetto. L'attività è limitata alla riparazione con quanto disponibile per rendere nuovamente funzionante l'arredo. Non sono a carico del Concessionario gli oneri per l'approvvigionamento dei pezzi di ricambio e quelli per l'eventuale sostituzione degli arredi non più funzionanti o che non possono essere riparati. Sono a carico del Concessionario gli oneri per l'approvvigionamento dei materiali di consumo quali: solventi, chiodi, viti, nastri, listelli, collanti, etc.

Rientrano nell'ambito della definizione di arredo i seguenti elementi purché non rientranti tra le apparecchiature elettromedicali e di proprietà del Concedente: Appendiabiti; Armadietti; Armadi; Tavoli; Scrivanie; Arredo chiesa; Banco; Barella; Carrelli di trasporto materiali (esclusi quelli di proprietà di terze ditte); Carrozzina; Cestino; Comodini degenza; Culle su carrello; Divani; Sgabelli; Fasciatoio; Lampada; Letto degenza o altri usi; Panca; Paravento; Piantana porta flebo; Poltrona; Scaffali; Sedie; Sedute.

4.4 SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO

Il servizio energetico elettrico sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.2: PdM Impianti elettrici “Programma di manutenzione impianti elettrici ed elettrici speciali” allegato al presente documento.

4.4.1 Generalità

Per impianti elettrici si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori installati presso gli edifici ospedalieri del Concedente al fine di distribuire ed erogare l'energia elettrica per tutti gli utilizzi, a partire dai punti di consegna Enel fino agli apparecchi utilizzatori.

Sono compresi pertanto anche:

- impianti di trasformazione e di distribuzione dell'energia elettrica, dal punto di prelievo del Concedente erogatrice sino alla presa elettrica o all'utilizzatore se connesso direttamente alla rete; sono compresi, a titolo indicativo e non esaustivo, i seguenti impianti e componenti:
 - centrali elettriche con cabine di trasformazione MT/BT, distribuzione MT, quadri generali BT, quadri di rifasamento automatico e soccorritori di centrale,
 - gruppi elettrogeni,
 - gruppi di continuità statici UPS,
 - quadro elettrico secondario di BT e quadro elettrico centrali termiche, frigorifere, idriche, UTA e sterilizzazione,
 - quadri elettrici di piano,
 - linee principali, secondarie e finali di distribuzione,
 - impianto di illuminazione interna ed esterna,
 - impianti illuminazione di emergenza e sicurezza,

PROPONENTE

- locali medici gruppo 0-1-2,
- impianto sale operatorie,
- impianto di messa a terra e dispersori,
- collegamenti equipotenziali,
- impianto di protezione contro le scariche atmosferiche,
- motori elettrici e altre apparecchiature elettriche asservite agli impianti,
- impianti dell'eliporto,

Il servizio include l'esercizio e la manutenzione di tutti gli apparati di autoproduzione dell'energia elettrica (cogenerazione, pannelli fotovoltaici, ecc.).

Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà condurre, gestire ed effettuare la manutenzione degli impianti nel rispetto delle Norme CEI, dei Regolamenti sanitari e di eventuali prescrizioni del Concedente, garantendo la continuità nell'erogazione della energia elettrica con le caratteristiche necessarie a garantire il corretto funzionamento delle apparecchiature elettromedicali e degli impianti generali.

Per tutte le classi di elementi tecnologici appartenenti al sistema impiantistico degli impianti elettrici ed elettrici speciali, ricade negli obblighi del Concessionario garantire la disponibilità costante della funzionalità ed efficacia sia dei singoli componenti che degli interi sistemi. Pertanto a tale servizio si applica, con oneri a carico del Concessionario, la manutenzione in regime di full-risk. In caso di indisponibilità di una apparecchiatura o di un intero servizio si applicheranno le penali automatiche e progressive individuate all'interno della parte Sub.3 – Sezione Economica. Il Concessionario dovrà agire pianificando l'attività manutentiva principalmente attuando la modalità predittiva, cercando di prevenire i guasti piuttosto che agire a posteriori. Pertanto il programma manutentivo riportato nel sopra richiamato allegato costituisce solo indicazione delle attività minime da svolgere e tale piano potrà/dovrà trovare sviluppo in funzione delle singole criticità delle componenti prese in consegna ad inizio contratto.

In caso di presenza di guasti, i tempi di intervento e ripristino dovranno essere quelli già indicati al precedente punto 4.1.3.4

In particolare il Concessionario dovrà garantire la continuità nell'erogazione dell'energia elettrica alla linea "privilegiata" assicurando in caso di interruzione di linea l'intervento immediato dei gruppi elettrogeni di emergenza onde rispettare i tempi stabiliti dall'art.5.1.01 norme CEI 64-8 Parte 7 e ss.mm.ii.

Il Concessionario dovrà:

1. verificare quotidianamente il corretto funzionamento delle principali apparecchiature ed impianti elettrici con tempestivi interventi atti a ripristinare la normale funzionalità in caso di anomalie o disservizi;
2. tenere sempre pronti all'avviamento i gruppi elettrogeni di emergenza ed effettuare per tutti, settimanalmente, prove di avviamento a vuoto e mensilmente prove di esercizio a carico, d'intesa con la squadra aziendale di Sicurezza;
3. intervenire prontamente presso gli stabilimenti ospedalieri in caso di interruzione della alimentazione da rete ed avviamento dei gruppi elettrogeni per oltre quindici minuti, sia diurno che notturno, al fine di intervenire prontamente per eventuali malfunzionamenti dei gruppi, controllare il corretto funzionamento di tutte le apparecchiature sotto linea privilegiata, controllare il corretto funzionamento di tutte le apparecchiature elettriche dopo il ripristino della linea,

PROPONENTE

- provvedendo immediatamente, in caso di malfunzionamenti; il controllo comprenderà anche una ispezione presso tutti i reparti in modo da rilevare eventuali anomalie locali;
4. effettuare manutenzione ordinaria e programmata di tutte le apparecchiature ed impianti ed accessori in modo da mantenerli in perfetto stato di conservazione ed efficienza e provvedendo al ripristino dei materiali di consumo, lampade a incandescenza ed a fluorescenza, autoalimentate incluse e comprese anche quelle all'interno delle cabine degli impianti elevatori (escluse lampade d'uso non "civile" e relative ad apparecchi elettromedicali;
 5. la pronta reperibilità per tutti i presidi territoriali esterni aziendali e, per tutti i presidi ospedalieri in Concessione;
 6. fornire assistenza all'attività della squadra di sicurezza aziendale e provvedere alle verifiche e alle pratiche tecnico amministrative inerenti il D.P.R. n. 462/2001.

Rimangono incluse nel presente servizio tutte le verifiche periodiche di sicurezza da eseguire in conformità a quanto disposto da disposizioni legislative vigenti e/o dalle norme e guide CEI relativamente ai seguenti impianti:

- impianti elettrici utilizzatori;
- impianti di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica;
- impianti di messa a terra;
- impianti in locali adibiti ad uso medico;
- impianti in luoghi con pericolo di esplosione;
- sistemi di protezione contro i fulmini.

In particolare tutte le verifiche di sicurezza di competenza del Datore di Lavoro, dell'ISPESL, dell'ASL e/o di organismi notificati discendenti dalle disposizioni di legge (D.P.R. n. 547/1955, D.M. 12/09/59, D.M. n. 519/1993, D.P.R. n. 462/2001, ecc); tutte le verifiche previste da norme e guide CEI (CEI 64-8/1, CEI 64-8/6, CEI 11-1 fasc.5025, CEI 64- cap.5, CEI 64-2 cap.XVI, CEI 31-34, guida CEI 64 fasc.3683, CEI 81-1 cap.IV).

In particolare per quanto riguarda i livelli di illuminazione da garantire nei vari reparti, compatibilmente con quanto installato, dovranno essere garantiti i seguenti livelli di illuminamento (la suddivisione in macro aree omogenee è tratta dal DPR del 14 gennaio 1997 "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private"):

PROPONENTE

	Aree Omogenee	Zone Comuni		Zone Particolari	
		Min (lux)	Max (lux)	Min (lux)	Max (lux)
AREE HI-TECH	Reparto operatorio/ Blocco Operatorio				
	Sale operatorie	500	1.000	10.000	100.000
	Lavaggio strumentazioni chirurgiche, substerilizzazione	500	750		
	Pre e post intervento, lavaggio/preparazione chirurghi	500	750		
	Restanti locali del blocco operatorio	400	500		
	Sterilizzazione/disinfestazione	300	500		
	Blocco parto	500	750	10.000	100.000
	Medicina nucleare	300	500	500	750
	Radiologia	300	500	500	1.000
	Rianimazione e terapia intensiva	300	500		
	Reparto infettivi ed immunodepressi	300	400		
	Servizio mortuario e medicina legale/altre zone	200	300		
AREA DEGENZA	Area degenza ambienti condizionati				
	Area degenza ambienti solo riscaldati	200	300	300	750
	Area degenza ambienti riscaldati e raffrescati				
AREA MEDICA	Area medica ambienti condizionati				
	Area medica ambienti solo riscaldati	300	750		
	Area medica ambienti riscaldati e raffrescati				
AREA ECONOMALE	Area medica ambienti condizionati				
	Area medica ambienti solo riscaldati	200	300	500	500
	Area medica ambienti riscaldati e raffrescati				

Per le strutture realizzate o ristrutturare nell'ambito della Concessione, il Concessionario dovrà garantire i parametri microclimatici (temperatura, umidità, ricambi d'aria, filtrazione) stabiliti nei singoli progetti esecutivi se differenti da quanto indicato sopra.

4.4.2 Illuminamento

L'illuminamento e la sua distribuzione sull'area operativa e sull'area circostante hanno una notevole influenza sulla velocità, la sicurezza e la tranquillità con cui una persona percepisce ed esegue il compito visivo. Tutti i valori di illuminamento specificati nel presente capitolo riguardano l'illuminamento da mantenere e garantiscono sicurezza sul lavoro e rispetto delle esigenze di performance visiva.

4.4.2.1 Illuminamenti consigliati nelle aree di lavoro

I valori indicati rappresentano gli illuminamenti da mantenere sopra l'area operativa rispetto alla superficie di riferimento che può essere orizzontale, verticale o inclinata. L'illuminamento medio per ogni compito non deve scendere al di sotto del valore indicato indipendentemente dagli anni e dalle condizioni dell'installazione. I valori sono validi alle normali condizioni visive e prendono in considerazione i seguenti fattori: -aspetti psico-fisiologici come agiatezza e benessere visivi, -requisiti per compiti visivi, -ergonomicità visiva, -esperienze pratiche, -sicurezza, -economia.

PROPONENTE

Il valore di illuminamento deve essere regolato gradualmente, se le condizioni visive divergono dalle normali premesse. Un fattore di approssimazione 1,5 rappresenta la più piccola e significativa differenza nella soggettiva sensazione di illuminamento. In condizioni di illuminamento sono necessari almeno 20 lx per distinguere la fisionomia del viso ed è il valore più basso preso come riferimento della scala di illuminamento. La scala di illuminamento raccomandata (in lx) è: 20 – 30 – 50 – 75 – 100– 150 –200 – 300 – 500 – 750– 1.000– 1.500 –2.000 –3.000 – 5.000

L'illuminamento deve essere aumentato quando: – il lavoro visivo è critico, – gli errori sono rimediabili ad alte spese, – la precisione o l'alta produttività sono di grande importanza, – la capacità visiva del lavoratore è inferiore al normale, – il compito visivo si protrae per un tempo insolitamente lungo, – sono presenti contrasti insolitamente bassi per il compito.

L'illuminamento richiesto può essere diminuito quando: – i dettagli del compito visivo presentano grandi dimensioni e alto contrasto, – il compito visivo si svolge in un tempo insolitamente breve.

Nelle aree in cui si svolge un lavoro continuo l'illuminamento da mantenere non deve essere inferiore a 200 lx.

4.4.2.2 Uniformità

L'area operativa deve essere illuminata nel modo più uniforme possibile. L'uniformità dell'area operativa e delle aree nelle immediate vicinanze non deve essere inferiore ai valori indicati.

4.4.2.3 Abbagliamento

L'abbagliamento è quella sensazione prodotta da aree piene di luce entro il campo visivo e può essere percepito come fastidioso o menomante. L'abbagliamento causato dal riflesso su superfici speculari è solitamente noto come riflesso velante o come riflesso abbagliante.

E' importante limitare l'abbagliamento onde evitare errori, affaticamento e incidenti.

Nei posti di lavoro interni, l'abbagliamento fastidioso può derivare direttamente da apparecchi di illuminazione luminosi o dalle finestre. Se si rispettano i limiti indicati per l'abbagliamento fastidioso, non è solitamente l'abbagliamento menomante a rappresentare un problema principale.

Nota: Particolare attenzione è richiesta per evitare l'abbagliamento quando il punto di vista è sopra l'orizzontale.

4.4.2.4 Aspetto cromatico

L'aspetto cromatico di una lampada riguarda il colore apparente (cromaticità) della luce emessa. E' quantificato dalla relativa temperatura cromatica (TCP).

La scelta dell'aspetto cromatico è una questione psicologica, estetica e dell'idea che si ha del naturale. La scelta dipenderà dal livello di illuminamento, dai colori della stanza e del mobilio, dal clima circostante e dal tipo di applicazione. Nei climi caldi si preferisce generalmente un aspetto cromatico più freddo, mentre nei climi freddi si preferisce un aspetto cromatico più caldo.

4.4.3 Procedure di verifica dei sistemi di illuminazione

L'illuminamento deve essere misurato nei punti specificati delle aree in questione.

Per le misurazioni successive, si dovranno utilizzare gli stessi punti di griglia.

PROPONENTE

Durante il controllo di un impianto di illuminazione, i punti di misurazione devono coincidere con le eventuali griglie di progetto utilizzate.

Il concessionario deve fornire i dati Ra autenticati per le lampade del progetto. Le lampade devono essere verificate sulla base delle specifiche di progetto. Le lampade devono essere come specificato nel progetto

4.4.4 Sorveglianza e conduzione degli impianti elettrici

La sorveglianza e la conduzione degli impianti e delle apparecchiature elettriche dovranno essere effettuate da personale specializzato ed istruito del Concessionario.

Il suddetto personale dovrà preventivamente ricevere un'adeguata formazione ed istruzioni dettagliate sulla costituzione degli impianti e delle apparecchiature che devono essere sorvegliati e condotti mediante procedure preventivamente predisposte dal Referente Unico e dal Coordinatore Generale. Tali procedure dovranno essere sottoposte al RUP e DEC per approvazione entro un mese dalla firma del contratto.

L'attività di conduzione e sorveglianza dovrà prevedere:

- tutti gli interventi di sorveglianza preventiva per garantire la regolare funzionalità degli impianti;
- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la funzionalità e l'efficienza degli impianti, senza alterarne le caratteristiche costruttive e funzionali;
- gli interventi previsti dalle procedure del piano di emergenza aziendale, in caso di sinistro, al fine di sezionare ed intercettare l'impianto compatibilmente con le compartimentazioni antincendio;
- il controllo dei parametri di stato e di funzionamento delle apparecchiature e degli impianti, anche mediante sistemi di supervisione e controllo centralizzati laddove esistenti.

Il responsabile sanitario del reparto utilizzatore dovrà essere informato in tempo reale dell'anomalia e/o guasto relativa all'impianto per permettere rapide decisioni atte ad ovviare ad eventuali interruzioni di servizio.

A scopo meramente indicativo e non esaustivo si illustrano qui di seguito le principali attività di sorveglianza che dovranno essere effettuate con cadenza giornaliera e per tutti i giorni dell'anno:

- gruppi elettrogeni:
 - eseguire un esame visivo dell'intero impianto allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti e l'assenza di anomalie;
- gruppi di continuità:
 - eseguire un esame visivo per accertare lo stato esteriore e verificare che le segnalazioni luminose non indichino malfunzionamenti;
- cabina di trasformazione di MT - BT:
 - eseguire un esame visivo dell'intero impianto allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti e l'assenza di anomalie;
- verifica dei parametri di funzionamento visualizzati dai sistemi telecontrollo.

4.4.5 Impianti elettrici speciali

Per impianti elettrici ed elettronici speciali si intendono quelli rientranti nelle categorie sottostanti o ad esse affini:

PROPONENTE

- Impianti di rivelazione incendi;
- Impianti di supervisione;
- impianto gestione code (elimina code);
- Impianti di diffusione sonora;
- Impianti di segnalazione ospedaliera;
- Impianti orologi elettrici;
- Impianti televisivi ad antenna o circuito chiuso, compresi tutti gli elementi in campo (telecamere, convertitori, connessioni, ecc. installati all'interno ed all'esterno del complesso ospedaliero) e tutte le consolle di visione (monitor e tastiere di comando), la matrice video ed i videoregistratori;
- Impianti videocitofoni;
- Impianto di controllo accessi;
- Impianti antintrusione;

Sono esclusi dal servizio e quindi dagli oneri a carico Concessionario: gli impianti telefonici, di trasmissione dati e la gestione dell'infrastruttura informatica fino al singolo posto di lavoro.

La finalità dell'esercizio degli impianti è quella di assicurare la continuità di funzionamento e la perfetta efficienza degli stessi. La manutenzione ordinaria comprende tutte le attività definite nel Piano di Manutenzione, compresa la sostituzione, a carico del Concessionario, di elementi soggetti ad usura e/o di materiali di consumo.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà condurre ed effettuare la manutenzione degli impianti in oggetto utilizzando personale abilitato a norma di legge e nel rispetto delle Norme CEI, UNI e di eventuali prescrizioni del Concedente, garantendo la continuità di funzionalità per ogni singola tipologia impiantistica componente gli impianti speciali, utilizzando materiali e componenti adeguate al fine di operare e mantenere le caratteristiche necessarie ad assicurare il corretto funzionamento delle apparecchiature di tutte le tipologie componenti i singoli impianti speciali.

In particolare, per la manutenzione delle apparecchiature specialistiche (impianti antintrusione, TV centralizzata, ecc.), il Concessionario dovrà essere in possesso di specifica qualifica, comprovabile con attestazione (laddove prevista dalla legislazione vigente), per la categoria degli impianti in oggetto.

In particolare il Concessionario dovrà, come minimo, garantire e provvedere il servizio di conduzione e manutenzione dei singoli impianti, di seguito elencati:

- Impianto di rilevazione fumi, rilevazione gas e rilevazione incendi in genere. Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di rilevazione fumi e rilevazione gas, in modo da garantire preventivamente mediante l'attivazione degli allarmi e degli impianti di spegnimento l'incolumità delle persone e l'integrità delle apparecchiature e dei sistemi presenti nel caso in cui si verificano situazioni d'emergenza gestiti dagli impianti in oggetto. A tal fine il Concessionario dovrà prevedere un insieme di attività che consentano di controllare e mantenere efficienti detti sistemi ed effettuare periodicamente prove di funzionamento; eseguire le attività di sorveglianza, controllo, pulizia, revisione e collaudo di tutti i componenti costituenti i sistemi di rilevazione preventiva in oggetto; compilare e mantenere costantemente aggiornato il Registro delle Attrezzature antincendio prescritto dal D.P.R. 12.01.1998 n. 37; controllare periodicamente ed

PROPONENTE

eseguire la manutenzione ordinaria degli impianti di rilevazione incendi, dei rilevatori di fumi (ottici, termici, lineari) e gas, dei terminali remoti di visualizzazione allarme presso le zone presidiate, dei pulsanti manuali avvisatori d'incendio e delle centraline di rilevazione e allarme incendi. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Concedente qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi, è suo compito comunque ripristinare immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati.

- Impianto controllo accessi. Dovrà essere garantita continuativamente per l'intera durata della concessione la massima efficienza e funzionalità di tutti i sistemi di controllo accessi. Il Concessionario dovrà prevedere un insieme di attività che consentano di: controllare e mantenere efficienti detti sistemi ed effettuare periodicamente prove di funzionamento e le ritature dei varchi controllati, ivi inclusa la verifica meccanica del serramento in relazione all'allineamento dei magneti; eseguire le attività di sorveglianza, controllo, pulizia, revisione e collaudo di tutti i componenti costituenti le singole tipologie impiantistiche del sistema controllo accessi. Dovrà altresì essere verificata la carica degli accumulatori/batterie con rilevazione della tensione in uscita. Dovranno essere eseguite inoltre, periodicamente, verifiche e controlli sull'integrità delle linee costituenti l'intera rete di gestione del controllo accessi. Dovranno altresì essere previsti tutti gli interventi di manutenzione programmata ai controllori di varco, a tutti i contatti magnetici e serrature elettriche (compresa la lubrificazione dei componenti meccanici delle elettroserrature e l'eventuale integrale sostituzione in caso di danneggiamento di qualsiasi parte e/o singolo componente).
- Impianto di diffusione sonora. Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione e conduzione completa dell'impianto di diffusione sonora. In particolare dovrà garantire per l'intera durata della concessione la massima efficienza e funzionalità di tutte le singole apparecchiature ed i dispositivi componenti l'intero sistema impianto, dovranno essere effettuate periodicamente prove di funzionamento, eseguite le attività di sorveglianza, controllo, pulizia, revisione e collaudo di tutti i componenti. Le centrali del sistema dovranno periodicamente essere controllate e verificate nel complessivo funzionamento, dovrà inoltre essere eseguita la pulizia delle stesse e di tutti i componenti presenti mediante aspirazione, dovranno essere verificati i parametri elettrici della centrale (amplificatori) relativamente ai valori di tensione, corrente ingresso/uscita e frequenza, dovrà altresì essere verificata la carica di eventuali accumulatori/batterie con rilevazione della tensione in uscita. Si dovrà inoltre procedere alla periodica ritatura del sistema di regolazione automatica del livello di emissione sonora in base al rumore di fondo percepito. Particolare cura ed attenzione dovrà essere posta nel controllo di tutte le connessioni, nell'integrità dei conduttori costituenti la rete della presente tipologia impiantistica, nell'integrità funzionale ed operativa di tutti i diffusori sonori previa specifica e periodica procedura manutentiva secondo le varie tipologie degli stessi. Dovrà infine essere garantita la perfetta funzionalità continuativa dei sistemi di controllo presenti mediante esecuzione di specifiche e puntuali operazioni di verifica e controllo delle funzioni e delle logiche impostate e dei feed back relativi agli stati di allarme/guasto del sistema di supervisione.

4.4.6 Fornitura di energia elettrica e regimi di funzionamento delle unità di cogenerazione

Per fornitura di energia elettrica si intende l'approvvigionamento in termini qualitativi e quantitativi, di

PROPONENTE

energia elettrica fornita da un soggetto terzo o prodotta mediante gli impianti di autoproduzione del Concedente o installati dal Concessionario, necessaria al corretto e continuo funzionamento degli impianti e delle strutture oggetto della concessione. L'approvvigionamento dell'energia elettrica è onere a carico del Concessionario

Rientrano tra gli oneri a carico del Concessionario, quelli relative al pagamento delle accise sulla autoproduzione di energia elettrica, quelli relativi alle pratiche e derivanti dai rapporti con l'Agenzia delle Dogane per l'ottenimento della defiscalizzazione.

Essendo l'approvvigionamento di tutte le fonti energetiche necessarie allo svolgimento delle attività del Concedente ad esclusivo carico ed onere del Concessionario, lo stesso potrà utilizzare i sistemi cogenerativi nel modo che riterrà più conveniente ed economica, con l'unica prescrizione che durante tutto il contratto gli oneri per la manutenzione ordinaria delle macchine cogenerative saranno a carico del Concessionario.

4.4.7 Fornitura di combustibile per i gruppi elettrogeni

Il Concessionario ha l'obbligo di fornire i combustibili necessari a garantire i livelli di prestazione richiesti. I combustibili liquidi per l'alimentazione dei gruppi elettrogeni dovranno essere pienamente conformi alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti.

Lo scarico del combustibile liquido a servizio dei gruppi elettrogeni deve essere fatto in modo da non arrecare danni nelle immediate adiacenze e molestie agli utenti.

Il combustibile liquido fornito deve possedere caratteristiche chimico-fisiche compatibili con temperature fino a - 21°C.; e deve essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 - Parte Quinta - Titolo III e relativi Allegati.

Il Concedente si riserva la più ampia facoltà di controllare la documentazione accertante le caratteristiche quantitative e qualitative del combustibile liquido fornito per il funzionamento dei gruppi elettrogeni.

Il Concessionario deve provvedere alla tenuta dei registri di carico e scarico dei combustibili previsti dalle norme fiscali in vigore, senza alcun onere per il Concedente.

PROPONENTE

4.5 SERVIZIO ENERGETICO TERMICO, CLIMATIZZAZIONE ED IDRICO SANITARIO

Il servizio energetico termico, climatizzazione ed idrico sanitario sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.3: PdM Termomeccanico "Programma di manutenzione impianti termo-meccanici ed idrico sanitari" allegato al presente documento.

Per tutte le classi di elementi tecnologici appartenenti al sistema impiantistico degli impianti termici, di climatizzazione ed idrico sanitario, ricade negli obblighi del Concessionario garantire la disponibilità costante della funzionalità ed efficacia sia dei singoli componenti che degli interi sistemi. Pertanto a tale servizio si applica, con oneri a carico del Concessionario, la manutenzione in regime di full-risk. In caso di indisponibilità di una apparecchiatura o di un intero servizio si applicheranno le penali automatiche e progressive individuate all'interno della parte Sub.3 – Sezione Economica. Il Concessionario dovrà agire pianificando l'attività manutentiva principalmente attuando la modalità predittiva, cercando di prevenire i guasti piuttosto che agire a posteriori. Pertanto il programma manutentivo riportato nel sopra richiamato allegato costituisce solo indicazione delle attività minime da svolgere e tale piano potrà/dovrà trovare sviluppo in funzione delle singole criticità delle componenti prese in consegna ad inizio contratto.

In caso di presenza di guasti, i tempi di intervento e ripristino dovranno essere quelli già indicati al precedente punto 4.1.3.4

Si tratta quindi dell'insieme dei servizi che il Concessionario deve eseguire al fine di assicurare la climatizzazione ambientale dei locali secondo i parametri di temperatura, umidità relativa, purezza dell'aria, ricambio dell'aria e al fine di assicurare l'erogazione dell'acqua calda sanitaria e del vapore per tutti gli usi necessari alle strutture del Concedente.

Si intendono dunque compresi in questo servizio:

- l'esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici;
- l'erogazione di acqua calda sanitaria;
- l'erogazione di vapore;
- l'esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di rigenerazione.

Per esercizio degli impianti termici si intende la conduzione degli impianti termici nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente al D.P.R. n. 412/1993, in particolare agli artt. 3, 4 e 9.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico consiste nell'assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici oggetto della concessione, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio degli impianti termici è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti
- pronto intervento
- spegnimento/attenuazione

PROPONENTE

- azioni di controllo e di misura previsti per legge
- messa a riposo
- manutenzione

I parametri microclimatici e di comfort ambientale per ogni specifica tipologia di locale dovranno essere conformi almeno a quanto prescritto dalle normative vigenti:

- il D.P.R. n.412/1993 e ss. mm. e ii.;
- il DPR del 14 gennaio 1997, "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie";
- la Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22, epigrafata "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali" e ss.mm.ii.

4.5.1 Riscaldamento e condizionamento invernale

Il servizio del riscaldamento e del condizionamento invernale negli ospedali, nei poliambulatori, nelle aree universitarie, etc. avrà, convenzionalmente per la zona E, la durata di 182 giorni per 24 ore dal 15 Ottobre al 15 Aprile fatte salve diverse esigenze di riscaldamento che verranno richieste formalmente dal Concedente in deroga alla normativa.

L'inizio del servizio sarà fissato dal Concedente con preavviso di 24 ore. Con analogo preavviso il Concedente potrà ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per scadenza normale o ordine precedente di cessazione.

Le temperature e le umidità relative degli ambienti riscaldati e condizionati, verranno verificate con le metodologie di cui al paragrafo dedicato del presente documento.

Il servizio dovrà pertanto garantire nei suddetti impianti e per tutta la durata del periodo di riscaldamento invernale, le temperature e le umidità (nei locali condizionati) di seguito indicate:

- mantenimento nei locali riscaldati, per la durata del riscaldamento invernale, delle seguenti temperature minime (con tolleranza di -0,5°C e +2°C), in conformità a quanto stabilito dall'art. 4 del D.P.R. n.412/1993 e ss. mm. e ii. [tale elenco è a titolo indicativo e dovrà di volta in volta essere ulteriormente precisato e integrato laddove necessario]:

○ reparti operatori, rianimazione e reparti ospedalieri speciali	24 °C
○ sale di degenza	22 °C
○ corridoi e passaggi	20 °C
○ locali per cure speciali ed ambulatori	22 °C
○ locali servizi igienici	22 °C
○ bagni	22 °C
- mantenimento all'interno dei locali condizionati delle temperature soprascritte, e compatibilmente con le potenzialità degli impianti, di un valore di umidità relativa pari al 50% per i reparti operatori, rianimazione e reparti speciali; 60% per gli altri reparti (con tolleranza del $\pm 5\%$);
- mantenimento delle seguenti condizioni in termini di ricambi d'aria ambiente, di pressione nei locali e di efficienza di filtrazione compatibilmente con la potenzialità degli impianti installati (la suddivisione in macro aree omogenee è tratta dal DPR del 14 gennaio 1997 "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano,

PROPONENTE

in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private”):

Aree Omogenee		Estate-Inverno		
		Ricambi d'aria esterna (vol/h)	Pressione del locale	Efficienza filtrazione
AREE HI-TECH	Reparto operatorio/ Blocco Operatorio			
	Sale operatorie	15	positiva	99,90%
	Lavaggio strumentazioni chirurgiche, substerilizzazione	15	differ. verso sale operatorie:negativa	99,97%
	Pre e post intervento, lavaggio/preparazione chirurgici	≥ 6	differ. verso sale operatorie:negativa	99,97%
	Restanti locali del blocco operatorio	≥ 2	differ. verso sale operatorie:negativa	99,97%
	Sterilizzazione/disinfestazione	15		99,97%
	Blocco parto	6		
	Medicina nucleare	6	gradiente decescente verso camera calda	
	Radiologia	6		
	Rianimazione e terapia intensiva	6		
AREA DEGENZA	Reparto infettivi ed immunodepressi	6		
	Servizio mortuario e medicina legale/altre zone	15		
	Area degenza ambienti condizionati	2		
	Area degenza ambienti solo riscaldati	-		
AREA MEDICA	Area degenza ambienti riscaldati e raffrescati	-		
	Area medica ambienti condizionati	2 (≥6 per i laboratori)		
	Area medica ambienti solo riscaldati	-		
	Area medica ambienti riscaldati e raffrescati	-		
AREA ECONOMALE	Area medica ambienti condizionati	2		
	Area medica ambienti solo riscaldati	-		
	Area medica ambienti riscaldati e raffrescati	-		

Il riscaldamento dei Reparti Operatori, di Rianimazione, di intervento in genere, potrà essere effettuato anche in periodi diversi da quello specificato, su richiesta del Concedente.

Per le strutture aventi requisiti di progetto e capacità impiantistiche superiori a quelle minime indicate nella precedente tabella (es. realizzati per certificazione secondo UNI ISO 11425:2011) il Concessionario dovrà garantire i parametri microclimatici (temperatura, umidità, ricambi d'aria, filtrazione) stabiliti nei singoli progetti esecutivi se differenti da quanto indicato sopra.

4.5.2 Condizionamento e raffrescamento estivo

I servizi di condizionamento e di raffrescamento estivi hanno durata convenzionale di 138 giorni, dal 15 maggio al 30 Settembre fatte salve diverse esigenze di condizionamento che verranno richieste formalmente dal Concedente. Nel caso in cui il Concedente richieda delle modifiche al programma di accensione o spegnimento, il Concessionario avrà 24 ore per erogare il servizio a regime.

I servizi di raffrescamento estivo e condizionamento dovranno garantire nei seguenti ambienti, per tutta la durata del periodo di attivazione, il mantenimento dei seguenti valori di temperatura con le rispettive tolleranze:

- reparti operatori, rianimazione e reparti ospedalieri speciali 20/24 °C con tolleranza + 1 °C;
- altri locali 26°C con tolleranza + 2°C.

Il servizio di condizionamento dovrà inoltre garantire i seguenti valori di umidità relativa:

PROPONENTE

- mantenimento all'interno dei locali condizionati, compatibilmente con le potenzialità degli impianti, di un valore di umidità relativa pari al 50% (con tolleranza del $\pm 5\%$).

I postriscaldamenti degli impianti di condizionamento dovranno essere mantenuti in funzione e regolati in funzione delle richieste ambientali; a tal fine si dovrà garantire agli stessi acqua calda o vapore con adeguate temperature e portate.

Le temperature e le umidità relative degli ambienti condizionati durante il periodo estivo, verranno verificate con le metodologie di cui al paragrafo dedicato del presente documento.

4.5.3 Apparecchiature autonome

Per apparecchiature autonome si intendono tutte le apparecchiature non appartenenti ad impianti centralizzati e dotate di autonomia funzionale installate presso gli edifici in uso del Concedente; in particolare si intendono i condizionatori singoli tipo "split" ad uno e più terminali, i condizionatori portatili tipo "pinguino", stufe e bollitori autonomi sia elettrici che a gas, le cucine di reparto e le macchine per ghiaccio.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà garantire la funzionalità e la manutenzione di tutte le apparecchiature ovunque ubicate all'interno delle strutture ospedaliere e le altre sedi del Concedente.

A tal fine dovrà:

- provvedere alla regolare manutenzione preventiva di tutte le apparecchiature comprendendo la pulizia, l'effettuazione di regolari controlli e verifiche ed il ripristino di tenute, filtri di ogni genere e tipo ed altri materiali di consumo, oltre che al mantenimento ed al ripristino dei livelli dei liquidi (oli, ecc.) e delle cariche dei gas operativi;
- provvedere regolarmente, e comunque prima di ogni avviamento stagionale, alla pulizia accurata dei condizionatori autonomi con sostituzione dei filtri, ed alla verifica del loro stato generale con reintegro della carica di gas frigorifero, se necessario.

4.5.4 Altri servizi termici

I servizi termici saranno così regolati:

- erogazione dell'acqua calda sanitaria con continuità durante tutto l'anno e per tutte le 24 ore della giornata; l'acqua calda dovrà essere garantita nei punti di utilizzo alla temperatura di 48° con tolleranza di ± 3 °C
- erogazione di vapore/acqua surriscaldata dalla C.T. o dalla S.S.. di produzione per i servizi che lo richiedono (cucina, sterilizzatrici, umidificazione, lava padelle e altre attrezzature) ai valori di pressione, temperatura e portata adeguati a consentire alle apparecchiature utilizzatrici di erogare le prestazioni attese negli orari richiesti dai servizi stessi.

In genere, i diversi servizi dovranno essere svolti secondo le modalità attualmente in atto.

E', comunque, richiesta la possibilità di erogazione durante tutto il periodo dell'anno.

Agli effetti economici, la gestione di questi servizi termici sarà valutata in base al numero di presenza di degenti/giorno per esercizio annuale registrati dall'ufficio di Direzione Sanitaria.

4.5.5 Fornitura di combustibili

Il Concessionario ha l'obbligo di fornire i combustibili necessari a garantire i livelli di prestazione richiesti

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

62

nel presente Disciplinare Tecnico e nei suoi allegati. I combustibili liquidi o gassosi forniti per l'alimentazione delle centrali termiche dovranno essere pienamente conformi alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti. Dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.P.C.M. 8 marzo 2002 "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione".

È fatto divieto al Concessionario di utilizzare, per il funzionamento di ciascuno degli impianti oggetto della Concessione, combustibili diversi da quelli in uso all'atto della consegna degli impianti, salvo espressa autorizzazione scritta della Concedente.

Tutte le centrali dovranno essere alimentate esclusivamente con gas metano.

Per quanto concerne le forniture di gas metano, il Concessionario provvederà, a proprio nome ed onere, a volturare i contratti di approvvigionamento gas metano in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere reintestati alla Concedente, o al soggetto da esso indicato alla fine della Concessione, con oneri a carico del Concedente o del nuovo Fornitore. Per gli aspetti qualitativi del combustibile varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice. Il Concessionario potrà usufruire di eventuali convenzioni commerciali in essere o future con società distributrici di combustibile gassoso diverse da quelle in uso, avendo l'obbligo di informarne il Concedente, che potrà richiedere certificazione delle caratteristiche del prodotto fornito.

Anche la fornitura dei combustibili liquidi è a carico del Concessionario, lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile, alle sue immediate adiacenze e molestie agli utenti degli impianti termici o ad eventuali terzi.

Il combustibile liquido fornito deve possedere caratteristiche chimico-fisiche compatibili con temperature fino a - 21°C.; e deve essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 - Parte Quinta - Titolo III e relativi Allegati.

Il Concedente si riserva la più ampia facoltà di controllare la documentazione accertante le caratteristiche quantitative e qualitative del combustibile liquido fornito per la gestione dell'impianto termico.

Il Concessionario deve provvedere alla tenuta dei registri di carico e scarico dei combustibili previsti dalle norme fiscali in vigore, senza alcun onere per il Concedente.

4.5.6 Terzo responsabile

Il Concessionario, nella presente Concessione, ricoprirà la figura di terzo responsabile al quale pertanto sono affidate la manutenzione e la conduzione delle centrali termiche e degli annessi locali tecnologici. Nel caso di cattiva conduzione, i decreti attuativi della legge n.10/1991, il D.P.R. n. 412/1993, il D.P.R. n. 551/1999 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 74/2013, prevedono sanzioni sia civili che penali, in base alla tipologia del "problema".

Quale terzo responsabile, il Concessionario dovrà essere in possesso di adeguate capacità tecniche, economiche e organizzative; la sua figura sarà unica, per quel che riguarda l'esercizio, la manutenzione

PROPONENTE

ordinaria e quella straordinaria di un impianto.

4.5.7 Responsabile per la conservazione e l'uso responsabile dell'energia

Il Concessionario è obbligato ad assumere la funzione di "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" del Concedente.

Il Concessionario, in ossequio della legge n.10/91 ed ai suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia", dovrà fornire al Concedente il nominativo comunicato al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato).

Relativamente ad ogni impianto termico, il Concessionario dovrà inviare annualmente al Concedente la relazione che il "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

4.5.8 Gestione dell'impianto di trigenerazione

La gestione, la conduzione e la manutenzione dell'impianto di trigenerazione sono attività ricomprese tra i servizi che il Concessionario dovrà svolgere per garantire la climatizzazione invernale ed estiva, nonché la fornitura di energia elettrica perseguendo inoltre obiettivi di efficienza ed il risparmio energetico.

L'eventuale cessione a terzi, a titolo oneroso, di energia elettrica prodotta tramite il/i cogeneratore/i dovrà essere preventivamente autorizzata dal Concedente, la quale stabilirà un congruo rimborso per tale operazione, da dedurre dal canone spettante al Concessionario per il presente servizio.

4.5.9 Conservazione e compilazione del libretto dell'impianto di climatizzazione ed altre registrazioni

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà conservare ed aggiornare il "libretto di impianto per la climatizzazione estiva e invernale" e i rapporti di efficienza energetica" (ex all. G e F) validi per tutte le tipologie di impianto: caldaie a combustibili gassosi, liquidi e solidi, climatizzatori/pompe di calore, teleriscaldamento, cogenerazione, conforme a quanto prescritto nel d.P.R. 74/2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.149 del 27 giugno 2013 in attuazione di quanto stabilito dal d.lgs. 192/2005 e ss.mm e ii., presso la centrale termica.

Il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul soprarichiamato libretto".

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di impianto per la climatizzazione estiva e invernale" per accettazione della funzione.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi di combustibile.

In caso di combustibile liquido, il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

PROPONENTE

4.5.10 Registri degli impianti di refrigerazione e pompe di calore

Il Concessionario è garante del mantenimento ed aggiornamento della documentazione ai sensi del D.P.R. 43/2012 e regolamento CEE 303/2008 per la normativa F-Gas, comunemente chiamato "libretto di impianto".

4.5.11 Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto

Annualmente il Concessionario è tenuto a preparare l'impianto per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo degli impianti.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Concedente e verbalizzate.

4.5.12 Gestione degli impianti termici

La gestione degli impianti termici deve garantire nei singoli locali di ogni edificio il mantenimento dei parametri già precisati. Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato.

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. In particolare:

- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle leggi cogenti;
- la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto per legge e secondo le norme tecniche vigenti.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Concedente.

Nel caso di centrali alimentate con combustibile gassoso, l'impianto deve essere condotto secondo quanto prescritto dalle norme UNI-CIG vigenti.

Il Concessionario deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente. Tutte le misure devono essere trascritte nel "Libretto di impianto per la climatizzazione".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, il Concessionario è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della Centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire (UNI 8364) sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle valvole sicurezza gas;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;

PROPONENTE

- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessaria al buon funzionamento dell'impianto.

Il Concessionario deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'azienda distributrice ed in osservanza alla legge cogente ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante. Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali interventi di riparazione che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati dal Concessionario al Concedente.

4.5.12.1 Controlli e misure

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione di esercizio degli impianti termici, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi devono essere registrati sui libretti di centrale e di impianto.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nei "Libretti di impianto per la climatizzazione".

Oltre a quelle obbligatorie per Legge, il Concessionario dovrà eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari e dalle prescrizioni del concedente. L'esecuzione di questi controlli e misure andrà riportata sui "Registri di esercizio e manutenzione" che il Concessionario dovrà predisporre per tutti gli impianti in concessione.

Il Concessionario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.) con l'obbligo di segnalare al Concedente ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Concessionario deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Concedente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misurazione erogato alla rete di distribuzione ove presente deve essere sollecitamente segnalato al Concedente.

Il Concessionario deve inoltre tener regolarmente sotto controllo:

PROPONENTE

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali, ove possibile;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Concedente per gli interventi del caso.

Il Concessionario deve impedire che il pannello relativo alla temperatura delle apparecchiature di termoregolazione possa venir manomesso.

Il Concessionario deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzionamento delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature;
- il mantenimento in funzionamento della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.

Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Concedente e il Concessionario deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure e la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione.

4.5.12.2 Norme di riferimento per alcuni controlli e misure

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.

Le misure di temperature dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata periodicamente secondo quanto indicato nelle norme UNI di riferimento. Le misure del rendimento di combustione di calore devono essere effettuate secondo quanto indicato nella norma UNI 10389.

4.5.12.3 Determinazione del rendimento di combustione

Si applica quanto stabilito dal DPR 74/2013 con le modalità ed i modelli indicati nel DM 10 febbraio 2014. In aggiunta a quanto stabilito dalla legislazione nazionale, il Concessionario dovrà adeguare la sua attività anche a quanto espressamente indicato in termini di manutenzione e controllo della combustione nel libretto di uso e manutenzione abbinato a ciascun generatore, anche qualora risultassero più restrittive. Andranno inoltre osservati i regolamenti locali.

4.5.12.4 Verifica dei parametri microclimatici nei locali dell'edificio

Il Concedente, ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con il Concessionario, misure per la verifica dei parametri microclimatici erogati nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

E' compito del Concessionario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura; per il controllo della temperatura ambiente, dell'umidità relativa, dei ricambi d'aria e della purezza dell'aria, anche dotati di dispositivi di registrazione in continuo. Il controllo verrà effettuato in

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

67

giorni ed ore concordate con il richiedente.

Le temperature saranno misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse, e almeno un'ora dal termine di eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi.

Il Concessionario verrà esonerato dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale per gli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale qualora la temperatura esterna scenda nelle 24 ore al di sotto di:

- temperatura esterna: -5°C

In tale caso però, sarà obbligo del Concessionario di mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza, al fine di ottenere le più alte temperature, e ciò senza ulteriori compensi.

Il Concessionario rimane esonerato dall'obbligo del mantenimento delle temperature e delle umidità relative contrattuali per gli impianti di condizionamento e raffrescamento estivo, qualora i valori della temperatura e dell'umidità relativa esterna superino nelle 24 ore i seguenti, in base ai dati rilevati :

- temperatura esterna: +33 °C
- umidità relativa: 90 %

In tal caso però è obbligo del Concessionario mantenere, senza ulteriore compenso, gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e la sicurezza degli stessi.

4.5.12.5 Limiti tecnici degli impianti installati (preesistenti e non realizzati dal Concessionario)

Eventuali limiti tecnici degli impianti diversi da quelli proposti e realizzati nell'ambito della proposta di Concessione dovranno essere verificati in contraddittorio tra il Concessionario e il Concedente. Il Responsabile del Procedimento potrà concedere delle deroghe ai parametri per i locali serviti da tali impianti e valuterà, secondo le priorità dell'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Trieste, quali interventi di adeguamento effettuare.

Tali interventi potranno essere ordinati al concessionario con le modalità previste all'articolo Manutenzione Straordinaria extra canone.

Nelle more dell'adeguamento degli impianti, ai fini delle verifiche e delle applicazioni delle penali i parametri di riferimento saranno quelli eventualmente concessi in deroga.

4.5.13 Gestione degli impianti idrico-sanitari

Si intende la manutenzione degli impianti rientranti nelle seguenti categorie:

- impianti idrici di distribuzione ed erogazione acqua fredda per tutti gli usi sino agli apparecchi utilizzatori ed alle rubinetterie inclusi;
- impianti di trattamento dell'acqua, dialisi, osmosi, clorazione, piscine terapeutiche;

La finalità dell'esercizio degli impianti è quella di assicurare la continuità di funzionamento e la perfetta efficienza degli stessi. La manutenzione ordinaria comprende tutte le attività definite nel Piano di Manutenzione.

PROPONENTE

4.5.13.1 Impianti idrosanitari

Il servizio comprende i seguenti impianti e/o apparecchiature:

- tutti gli impianti di distribuzione idrico sanitari (acqua fredda, acqua calda e ricircolo del circuito sanitario) senza alcuna delimitazione: dalla presa dell'acquedotto sino al punto di erogazione costituito dalla rubinetteria dell'apparecchio sanitario, compresi tutti gli impianti di pressurizzazione, i produttori di acqua calda, gli impianti di trattamento chimico e fisico dell'acqua (filtri, addolcitori, produzione acqua demineralizzata, dosatori di condizionanti chimici), ecc; sono comprese le vasche di accumulo ed i relativi sistemi di controllo e regolazione dei livelli, con inclusione degli interventi di pulizia e sanificazione;
- gli apparecchi sanitari, le relative rubinetterie ed accessori (WC, bidet, lavabi, docce, vasche da bagno, lavelli per cucina, lavatoi, box doccia, rubinetti, miscelatori, miscelatori termostatici, rubinetti e miscelatori a fotocellula, flussimetri, passi rapidi, ecc) e gli ausili per disabili (maniglioni, sedili, box doccia, ecc), escluse le apparecchiature elettromeccaniche a corredo dei servizi igienici (lavapadelle comprensivi di vuotatoi) in quanto ricompresi nella manutenzione delle apparecchiature ed attrezzature di reparto;
- impianti di trattamento dell'acqua a servizio dei laboratori, delle centrali di sterilizzazione, degli ambulatori specialistici, nei reparti operatori compresi anche i punti di erogazione e la relativa distribuzione.

Sono inclusi nel servizio tutte le apparecchiature (sistemi di dosaggio del biossido di cloro, sistemi di controllo ed analisi della concentrazione) per la prevenzione e l'eliminazione della presenza di Legionella Pneumophila negli impianti di distribuzione dell'acqua fredda e dell'acqua calda sanitaria, nelle unità di trattamento dell'aria, nelle torri evaporative e nelle vasche di accumulo dell'acqua fredda di tutti i presidi ospedalieri del Concedente.

Il Concessionario inoltre, dovrà garantire per tutta la durata della presente concessione, assistenza attiva durante tutte le ispezioni/verifiche/controlli, che si terranno sugli impianti del Concedente, per la prevenzione della legionella.

L'esercizio degli impianti è continuo per tutto l'anno ad eccezione degli impianti di irrigazione che convenzionalmente saranno in esercizio nel periodo dal 1 maggio al 30 Settembre.

Il Concessionario dovrà:

- garantire per tutta la durata della concessione ed in qualsiasi periodo dell'anno l'erogazione dell'acqua fredda con le portate richieste dalle varie utenze;
- garantire la qualità dell'acqua alle utenze tenendo sotto controllo ed effettuando manutenzione preventiva della rete distributiva, delle vasche di riserva e relativi organi di tenuta in modo da prevenire qualsiasi possibilità di infiltrazione ed inquinamento dell'acqua; a tal fine inoltre il Concessionario dovrà provvedere alla disinfezione semestrale delle vasche di accumulo e dovrà evitare il ristagno dell'acqua nelle stesse ricambiandola regolarmente;
- mantenere in funzione le apparecchiature di depurazione, addolcimento, demineralizzazione, impianti ad osmosi, apparecchi di additivazione, provvedendo alla fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse. Sarà cura del Concessionario verificare che le caratteristiche dell'acqua a valle delle apparecchiature siano quelle attese e che i prodotti di consumo quali sali

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

69

per la rigenerazione delle resine o i prodotti chimici di additivazione non manchino mai all'interno dei rispettivi contenitori;

- verificare regolarmente i parametri funzionali delle autoclavi di pressurizzazione assicurandosi che la pressione di esercizio sia attestata al valore prestabilito; mantenere efficienti le stesse;
- controllare e mantenere perfettamente funzionanti tutte le reti idriche provvedendo a regolare ispezione delle stesse e degli organi di tenuta, intercettazione, chiusura e regolazione, alla eliminazione delle perdite ed alla sostituzione delle tenute e dei rivestimenti coibenti deteriorati; dovrà inoltre monitorare l'andamento dei consumi in modo da individuare e riparare immediatamente eventuali perdite con sostituzione dei tratti di tubazione;
- verificare regolarmente e provvedere alla sostituzione delle tenute, alla riparazione o alla sostituzione delle rubinetterie, delle cassette W.C. e degli altri apparecchi erogatori dell'acqua, ad incasso e non;
- controllare e mantenere efficienti i gruppi di pompaggio e di spinta di qualsiasi genere e per tutti gli utilizzi, antincendio compreso, alimentati elettricamente o da motori a scoppio, delle autoclavi, delle valvole di intercettazione, dei relativi rubinetti e scarichi, con eliminazione delle perdite e sostituzione delle tenute, ed effettuare periodicamente prove di funzionamento per i gruppi con funzione di emergenza (antincendio, alimentazione idrica di riserva, etc.);
- alternare periodicamente le pompe sia quelle in funzionamento continuo, sia quelle di emergenza; mantenere in perfetta efficienza le stesse provvedendo alla sostituzione periodica di tenute e cuscinetti ed alla sostituzione quando necessario.

A scopo meramente indicativo e non esaustivo si illustrano qui di seguito le principali attività di sorveglianza che dovranno essere effettuate con le cadenze indicate nei piani di manutenzione:

- il controllo delle vasche di stoccaggio dell'acqua potabile e delle vasche di raccolta delle acqua bianche e nere;
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione, addolcimento e demineralizzazione dell'acqua, con verifica delle scorte dei componenti chimici di rigenerazione;
- il controllo dei valori di pressione dei sistemi di pressurizzazione e di sopraelevazione;
- l'identificazione mediante regolari sopralluoghi e/o ispezioni di eventuali anomalie di funzionamento, allagamenti (soprattutto in corrispondenza dei piani di fondazione dei fabbricati, ecc), e comunque di tutte quelle condizioni che possono determinare situazioni di rischio e/o interruzione dell'attività sanitaria.

4.5.13.2 Interventi per il contrasto della legionellosi

La presente sezione descrive sinteticamente le attività finalizzate ad eliminare il rischio legionella tenuto conto di quanto prescritto nelle "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della Legionellosi" pubblicate sulla G.U. del 05/05/2000.

Viene pertanto richiesta nel corso della concessione l'esecuzione di un insieme di attività specifiche (manutenzione, controllo, verifica, disinfezione) presso le strutture in Concessione che minimamente dovranno prevedere:

- azioni semestrali (da effettuarsi indicativamente nei mesi di marzo ed ottobre):
 - di pulizia delle uscite d'acqua delle docce (soffioni) mediante decalcificazione e disinfezione;

PROPONENTE

- di pulizia dei filtri acqua in ogni singolo rubinetto delle strutture ospedaliere.
- misure per evitare la proliferazione dei batteri (ad es.: disinfezione della rete e shock termici programmati);
- opportuni criteri di scelta dei materiali per le tubazioni e/o canalizzazioni previsti dal Concessionario al fine di limitare la propagazione di tale malattia;
- l'ottimizzazione dei parametri microclimatici assicurati dall'impianto di condizionamento per evitare ogni discomfort alle mucose respiratorie;
- attività di sanificazione degli impianti di climatizzazione con particolare riguardo al sistema di deumidificazione ed ai condensatori di vapore (con tempistiche rispettanti le norme in vigore, cioè "Linee Guida Nazionali", documento 4/4/2000 G.U. n. 103);
- attività di disinfezione periodica dei serbatoi ed esecuzione costante dello "sfioro" al fine di eliminare la parte superficiale più ricca di batteri comuni (con tempistiche rispettanti le norme in vigore, cioè "Linee Guida Nazionali", documento 4/4/2000 G.U. n. 103);
- esecuzione di analisi microbiologiche negli impianti idrici e di condizionamento per escludere la presenza di agenti infettanti (con tempistiche rispettanti le norme in vigore, cioè "Linee Guida Nazionali", documento 4/4/2000 G.U. n. 103);
- istituzione di registri sui quali annotare le operazioni di manutenzione, pulizia e disinfezione degli impianti, riportando date, nome e quantità dei prodotti impiegati (con tempistiche rispettanti le norme in vigore, cioè "Linee Guida Nazionali", documento 4/4/2000 G.U. n. 103).

Per tutte le disinfezioni previste sugli impianti (UTA, torri raffreddamento, ecc.), finalizzate ad ostacolare la crescita di alghe, protozoi e altri batteri, eventuale nutrimento per la legionella, nonché nei trattamenti decalcificanti dovranno essere utilizzati prodotti certificati e comunque preventivamente approvati dal Concedente.

Il Concessionario dovrà compilare per ogni struttura un registro delle manutenzioni sopra descritte, indicando la data della loro esecuzione.

Il Concessionario dovrà essere inoltre disponibile ad eseguire in regime di pronto intervento, su specifica richiesta della Direzione Sanitaria e secondo le disposizioni da essa impartite, operazioni di sanificazione/disinfezione straordinarie.

4.5.14 Contabilizzazione dei gradi giorno

Il parametro principale utilizzato per la rendicontazione e contabilizzazione del servizio energetico termico (riscaldamento e condizionamento invernale) è quello del numero di Gradi Giorno avuti nella stagione di riscaldamento, riferiti ad una temperatura ambiente di 20°C (indipendentemente dalle diverse temperature richieste per taluni reparti ospedalieri). Per la determinazione degli effettivi gradi giorno avuti nelle diverse annate gestionali, si farà riferimento alle due centraline di rilevazione presenti in ogni struttura ospedaliera e costituite da una coppia di misuratori elettronici di Gradi Giorno completi di sonde di rilievo della temperatura esterna. La dislocazione delle sonde di rilievo della temperatura esterna è fissa ed immutabile per tutto il corso del contratto di Concessione, anche in caso di sostituzione delle apparecchiature. I due strumenti attualmente presenti presso ciascuna struttura ospedaliera (Cattinara e Maggiore) dovranno essere eventualmente sostituiti / tarati qualora all'atto della presa in consegna risultassero rispettivamente non funzionanti o da tarare. Il periodo di contabilizzazione dei gradi giorno avverrà, senza soluzione di continuità, a partire dalla data di richiesta di prima attivazione del servizio di

riscaldamento e condizionamento invernale (indicativamente tra settembre e ottobre) fino alla data di richiesta di ultimo spegnimento dei suddetti impianti (indicativamente tra aprile e maggio).

Annualmente, durante la stagione estiva, il Concessionario si impegna a smontare le apparecchiature ed inviare, a proprie spese, ad un centro certificato SIT o equivalente, gli apparecchi per l'esecuzione della calibrazione, taratura e verifica funzionale. Tale operazione dovrà essere eseguita entro il mese di agosto, su tutte le centrali di contabilizzazione dei gradi giorno. Di tale operazione dovrà essere trasmesso certificato in originale al Concedente entro il 15 Settembre di ogni anno.

Le operazioni di scollegamento e ricollegamento dovranno essere eseguite con la presenza di un tecnico del Concedente e previa registrazione / verbalizzazione delle letture dei valori riportati sugli strumenti.

In ogni annata gestionale, si effettuerà in contraddittorio la lettura di ciascun contatore di Gradi Giorno al momento dell'attivazione del servizio di riscaldamento e condizionamento invernale (inizio stagione) ed allo spegnimento degli impianti (fine stagione). La differenza fra lettura finale ed iniziale, per ciascuno strumento, costituirà il numero di GG del periodo considerato, associato a quello strumento. Verrà altresì effettuata la lettura al primo giorno di ogni trimestre coincidente con l'emanazione dell'AEEG delle delibere di variazione del prezzo del gas, in modo tale da poter determinare i pesi di ciascuna variazione con le modalità indicate all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale – Sub.III Parte Economica. Il valore di gradi giorno da utilizzarsi per il calcolo del conguaglio sarà calcolato come media aritmetica delle letture effettuate sui due misuratori di ciascun presidio ospedaliero. In caso di manifesta anomalia, il Concessionario informerà, esclusivamente mediante comunicazione scritta, il RUP e DEC del Concedente e nel contempo provvederà a riportare a verbale l'accadimento e a ripristinare, a proprie spese, il funzionamento dello strumento oggetto di avaria. Per il periodo di avaria di uno degli strumenti si assumerà come misura utile quella dell'altro strumento facente parte del centro di rilevazione.

4.6 SERVIZIO IDRICO INTEGRATO CON GESTIONE DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

Il servizio idrico integrato con gestione dell'impianto di depurazione sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.7: PdM Idrico e depurazione "Programma di manutenzione impianto idrico, reti di scarico e depurazione" allegato al presente documento.

Per tutte le classi di elementi tecnologici appartenenti al sistema impiantistico degli impianti idrici e di depurazione, ricade negli obblighi del Concessionario garantire la disponibilità costante della funzionalità ed efficacia sia dei singoli componenti che degli interi sistemi. Pertanto a tale servizio si applica, con oneri a carico del Concessionario, la manutenzione in regime di full-risk. In caso di indisponibilità di una apparecchiatura o di un intero servizio (se causato da guasti su componenti impiantistiche) si applicheranno le penali automatiche e progressive individuate all'interno della parte Sub.3 – Sezione Economica. Il Concessionario dovrà agire pianificando l'attività manutentiva principalmente attuando la modalità predittiva, cercando di prevenire i guasti piuttosto che agire a posteriori. Pertanto il programma manutentivo riportato nel sopra richiamato allegato costituisce solo indicazione delle attività minime da

PROPONENTE

svolgere e tale piano potrà/dovrà trovare sviluppo in funzione delle singole criticità delle componenti prese in consegna ad inizio contratto.

In caso di presenza di guasti, i tempi di intervento e ripristino dovranno essere quelli già indicati al precedente punto 4.1.3.4

Il servizio idrico integrato ha per oggetto la gestione e la manutenzione delle seguenti unità tecnologiche relative agli impianti idrici:

- reti di adduzione idriche,
- vasche di riserva idrica,
- stazioni di riduzione e pressurizzazione,

nonché la fornitura di acqua per uso potabile necessaria per lo svolgimento delle diverse attività all'interno dei due presidi ospedalieri e la corresponsione, sempre a carico del Concessionario, di tutti gli oneri ad essa associati (es. oneri fognatura, depurazione, quote fisse, anticipi).

In merito alla potabilità delle acque destinate al consumo umano, è necessaria almeno una volta l'anno effettuare l'analisi dell'acqua potabile che consiste nella determinazione dei parametri chimico-fisici e microbiologici previsti dalla legge (Decreto Legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 e successive modificazioni).

Ai fini del presente decreto, si intende per acque destinate al consumo umano, le acque trattate o non trattate, destinate ad uso potabile, per la preparazione di cibi e bevande, o per altri usi domestici, a prescindere dalla loro origine, siano esse fornite tramite una rete di distribuzione, mediante cisterne, in bottiglie o in contenitori. Nel medesimo Decreto viene definito il "gestore" del servizio idrico integrato, così come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera o-bis) del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, e successive modifiche, nonché chiunque fornisca acqua a terzi attraverso impianti idrici autonomi o cisterne, fisse o mobili.

In base ai contenuti del Decreto Legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 e successive modificazioni, le acque destinate al consumo umano devono essere salubri e pulite. Pertanto:

- non dovranno contenere microrganismi e parassiti, né altre sostanze, in quantità o concentrazioni tali da rappresentare un potenziale pericolo per la salute umana;
- dovranno soddisfare i requisiti minimi di cui alle parti A e B dell'allegato I dello stesso Decreto.

Per un approfondimento sui parametri di potabilità da rispettare si rimanda all'Allegato I del Decreto Legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 e successive modificazioni. I valori di parametro fissati nell'allegato I devono essere rispettati nei seguenti punti:

- per le acque fornite attraverso una rete di distribuzione, nel punto di consegna ovvero, ove sconsigliabile per difficoltà tecniche o pericolo di inquinamento del campione, in un punto prossimo della rete di distribuzione rappresentativo e nel punto in cui queste fuoriescono dai rubinetti utilizzati per il consumo umano.
- per gli edifici e le strutture in cui l'acqua è fornita al pubblico, il titolare ed il responsabile della gestione dell'edificio o della struttura devono assicurare che i valori di parametro fissati nell'allegato I, rispettati nel punto di consegna, siano mantenuti nel punto in cui l'acqua fuoriesce dal rubinetto.

PROPONENTE

4.6.1.1 Controlli

I controlli interni ed esterni di cui al Decreto Legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 e successive modificazioni intesi a garantire che le acque destinate al consumo umano soddisfino, nei punti indicati in precedenza i requisiti dello stesso decreto, devono essere effettuati:

1. ai punti di prelievo;
2. agli impianti di adduzione, di accumulo e di potabilizzazione;
3. alle reti di distribuzione.

Si rimanda al Decreto Legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 e successive modificazioni per la disamina completa sui controlli interni ed esterni da compiersi sulle acqua ed al suo Allegato III per la frequenza minima di campionamento e analisi da effettuare da parte del Concessionario, sottolineando che queste attività dovranno essere riportate nel Piano di Manutenzione del Concessionario e successivamente nel Piano Operativo degli Interventi.

4.6.1.2 Impianti di smaltimento acque bianche e nere

Per impianti di smaltimento acque bianche e nere si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori necessari per la raccolta, il convogliamento ed il trattamento di acque bianche e nere, compresi pompe di sollevamento ed impianti di clorazione, depurazione, di grigliatura, ecc.

Il servizio richiesto comprende la manutenzione e conduzione di:

- scarichi di ogni singola utenza (vasi igienici, lavabi, bidet, vuotatoi, ecc.), fino alle colonne di scarico;
- colonne di scarico acque nere e grigie e rete di raccolta principale (interna al fabbricato);
- colonne di scarico condensa dei ventilconvettori;
- fognature acque nere intese come reti fognarie esterne di incanalamento nel collettore comunale esistente, fino al limite periferico della proprietà;
- sistemi fognari con vasche Imhoff, vasche biologiche o settiche, vasche condensagrassi ecc..
- colonne di scarico e reti di raccolta acque meteoriche ("grezze" e non), fino al limite periferico della proprietà;
- vasche di raccolta e laminazione acque meteoriche;
- caditoie, chiusini e relativi pozzetti di raccolta, linee secondarie di convogliamento, disoleatori delle autorimesse e quant'altro necessario al corretto funzionamento degli impianti di scarico dei piazzali, parcheggi, autorimesse;
- impianti di smaltimento reflui speciali (reflui laboratori di istologia, medicina nucleare, ecc..)

Sono quindi compresi nella concessione i pozzetti delle acque grigie e nere, le reti nere di scarico in emergenza e gli allacci ai collettori di collegamento con la fognatura comunale fino al limite periferico della proprietà.

Rimangono in carico al Concessionario tutte le spese per l'allestimento e l'esecuzione di prove (comprese quelle da laboratorio in Istituti autorizzati), analisi, collaudi necessari ad accertare la qualità dei materiali impiegati nella manutenzione, la rispondenza alle norme di legge nazionali e regionali sugli eventuali prodotti di restituzione e/o di rifiuto prima di una loro restituzione o alla rete fognaria o a pubbliche discariche.

Sono altresì in carico al Concessionario tutte le verifiche periodiche di legge per tutte le

PROPONENTE

apparecchiature/impianti/strutture oggetto del servizio.

E' a carico del Concessionario lo smaltimento a depuratore/discarica dei fanghi e dei rifiuti liquidi derivanti dalla pulizia delle vasche Imhoff e dai vuotamenti delle vasche a tenuta.

Il Concessionario dovrà garantire per tutta la durata della concessione ed in qualsiasi periodo dell'anno la perfetta efficienza degli impianti.

E' richiesto al Concessionario una completa conduzione e manutenzione di tutti gli impianti sopra indicati e per quanto attiene le specifiche attività, le verifiche, i collaudi e le relative frequenze, farà fede quanto riportato nel Piano di Manutenzione e quanto richiamato sullo stesso in tema di revisione/aggiornamento.

L'esercizio degli impianti oggetto è continuo per tutto l'anno.

Il Concessionario a tal fine dovrà:

- provvedere regolarmente al lavaggio delle reti di scarico ed alla pulizia delle caditoie di raccolta dell'acqua piovana utilizzando e fornendo adeguati prodotti ed asportando i depositi che potrebbero impedire il regolare deflusso;
- provvedere alla manutenzione degli impianti di sollevamento delle acque meteoriche e delle acque nere e gli apparecchi trituratorii posti nelle vasche di ricevimento delle acque nere: sono comprese tutte le apparecchiature di alimentazione, controllo e comando, con inclusione degli interventi di pulizia delle vasche;
- mantenere in perfetto stato gli impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche di prima e seconda pioggia: vasche di raccolta (con inclusione della loro pulizia), impianti disoleatori (compresa la pulizia e la sostituzione dei filtri), sistemi di pompaggio e di controllo e regolazione dei livelli, apparecchi disoleatori, con esclusione della pulizia e dello spurgo dei pozzi perdenti delle acque meteoriche;
- garantire la continuità d'esercizio degli impianti di depurazione, di clorazione, e degli sgrigliatori provvedendo al reintegro ed alla fornitura dei prodotti necessari nonché al prelievo ed al conferimento a centri di raccolta autorizzati dei residui da essi provenienti; inoltre sarà cura del Concessionario provvedere alla pulizia dei locali ospitanti detti impianti.
- provvedere alla disostruzione di vasi igienici, lavabi, bidet, lavelli, piatti doccia, scatole sifonate, pilette di scarico, chiusini di scolo a pavimento, e/o alla loro sostituzione nel caso in cui i componenti non risultino più riparabili: per ogni componente deve essere in ogni caso garantita la completezza (nessuna parte mancante) e il buono stato di conservazione anche dal punto di vista igienico-sanitario nonché estetico (incluse tavolette dei vasi igienici);
- provvedere allo svuotamento periodico e su chiamata di emergenza delle vasche Imhoff, condensagrasci, vasche biologiche o settiche ecc.;
- eseguire la pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque reflue mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua in pressione;
- eseguire la pulizia del sistema di sollevamento con coclea, delle acque reflue mediante asportazione dei fanghi e altro materiale di deposito e lavaggio con acqua in pressione e conferimento nei siti autorizzati dei residui;
- provvedere alla manutenzione delle apparecchiature elettriche e meccaniche a servizio degli impianti di smaltimento reflui speciali (reflui laboratori di istologia, medicina nucleare, ecc.);

PROPONENTE

- eseguire interventi di svuotamento e ripristino per intasamenti e guasti bloccanti agli impianti di smaltimento reflui speciali (reflui laboratori di istologia, medicina nucleare, ecc..) secondo le disposizioni normative;
- controllo e verifica della tenuta delle tubazioni per evitare fughe di fluidi ed emissioni di odori sgradevoli;
- controllo e verifica dell'integrità dei pozzetti ispezionabili in calcestruzzo e dei loro chiusini realizzati in ghisa sferoidale.

Il trattamento dei reflui ospedalieri, siano essi trattati con apposito depuratore (Cattinara) o con altri sistemi (Maggiore), rientrano quindi tra gli oneri a carico del Concessionario. Esclusivamente per quanto riguarda le responsabilità per l'immissione in rete comunale di reflui che devono soddisfare determinati requisiti, fino al completamento del nuovo depuratore, il Concessionario dovrà seguire scrupolosamente le regole tecniche e manutentive condivise con il Concedente ma non ricadrà sul Concessionario la responsabilità collegata alla qualità dei reflui scaricati in rete comunale, essendo nota la criticità attualmente presente in entrambi i presidi ospedalieri. Tutto ciò salvo che il superamento dei valori limite non sia attribuibile a errata gestione da parte del Concessionario.

A partire dalla data di collaudo del nuovo depuratore nell'Ospedale Cattinara, tutte le responsabilità legate alla gestione dei reflui in questo presidio ospedaliero ricadranno sul Concessionario.

4.7 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI

Il servizio di manutenzione degli impianti elevatori sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.4: PdM Elevatori " Programma di manutenzione impianti elevatori" allegato al presente documento.

Per tutte le classi di elementi tecnologici appartenenti al sistema impiantistico degli impianti elevatori, ricade negli obblighi del Concessionario garantire la disponibilità costante della funzionalità ed efficacia sia dei singoli componenti che degli interi sistemi. Pertanto a tale servizio si applica, con oneri a carico del Concessionario, la manutenzione in regime di full-risk. In caso di indisponibilità di una apparecchiatura o di un intero servizio si applicheranno le penali automatiche e progressive individuate all'interno della parte Sub.3 – Sezione Economica. Il Concessionario dovrà agire pianificando l'attività manutentiva principalmente attuando la modalità predittiva, cercando di prevenire i guasti piuttosto che agire a posteriori. Pertanto il programma manutentivo riportato nel sopra richiamato allegato costituisce solo indicazione delle attività minime da svolgere e tale piano potrà/dovrà trovare sviluppo in funzione delle singole criticità delle componenti prese in consegna ad inizio contratto.

In caso di presenza di guasti, i tempi di intervento e ripristino dovranno essere quelli già indicati al precedente punto 4.1.3.4

4.7.1 Modalità di erogazione del servizio

Il servizio ha per oggetto la gestione e la manutenzione delle seguenti unità tecnologiche relative agli impianti elevatori:

PROPONENTE

- piattaforme elevatrici;
- ascensori;
- montacarichi;
- montalettighe;
- montalibri e montavivande.

Nell'erogazione dei servizi il Concessionario deve operare con proprio personale e/o personale dallo stesso coordinato e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio del Concedente. L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il Concessionario dovrà operare nel rispetto di tutte le Leggi relative agli Impianti Elevatori e di tutti gli eventuali aggiornamenti che entreranno in vigore durante l'erogazione del servizio. In particolare, il Concessionario si dovrà attenere a quanto previsto:

- dalle leggi e norme che regolano l'installazione e tenuta in esercizio di ascensori e montacarichi, ovvero:
 - la direttiva 95/16/CE del parlamento Europeo e del Consiglio del 29 giugno 1995 per il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relativamente agli ascensori;
 - il decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
- dalle leggi e norme che regolano l'installazione e tenuta in esercizio di scale e marciapiedi mobili, ovvero:
 - la Direttiva Europea 89/392/CEE (Direttiva Macchine) recepita in Italia con DPR n. 459/96;
 - la Norma Europea EN 115, armonizzata ai fini della Direttiva Macchine, pubblicata dal CEN a Gennaio 1997 relativa a "norme di sicurezza e la installazione di scale mobili e marciapiedi mobili";
 - il Decreto Ministeriale 18 settembre 1975, relativo a "norme tecniche di sicurezza per la costituzione e l'esercizio delle scale mobili in servizio pubblico", cioè "destinate agli utenti di pubblici servizi di trasporto destinate ad integrare un sistema viario pedonale su suolo pubblico" (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°295 del 7.11.1975).
- dalle leggi e norme che regolano l'installazione e tenuta in esercizio di impianti per il superamento delle barriere architettoniche (montascale e piattaforme elevatrici per disabili), ovvero:
 - il DM 236/89 attuativo della legge 13/89 riguardante le prescrizioni di massima per quanto riguarda la sicurezza di montascale e piattaforme elevatrici;
 - Norma UNI 9801:1991. Requisiti di sicurezza per sollevatori e trasportatori di tipo fisso per disabili (montascale o servoscale).
- in materia di sicurezza degli impianti, dalla legge 18/05/1990 n. 46, e dal suo regolamento di attuazione DPR n. 447 del 06/12/1991, così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;

PROPONENTE

- in materia di abilitazione all'esercizio delle attività previste nel presente Disciplinare, a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 18/05/1990 così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- in materia di Prevenzione Incendi, dal DPR 37/98.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs. 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 si rendano necessarie. Tutte le attività connesse ai Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Disciplinare ed allegati, anche secondo le buone regole dell'arte.

Le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni feriali, cioè quanto è prevista la presenza sul posto del personale manutentore (si veda Disciplinare Tecnico Gestionale Sub I – Parte Generale), , salvo casi eccezionali in cui il Concedente richieda diversamente al fine di evitare disagio agli utenti o intralcio alle attività, garantendo costantemente in tutti gli orari e giorni il servizio di pronto intervento e reperibilità negli orari indicati nell'apposito articolo del presente disciplinare. In tali casi il Fornitore dovrà eseguire le prestazioni anche di notte o nei giorni festivi o in particolari periodi dell'anno, senza pretendere compensi suppletivi o indennizzi a qualsiasi titolo.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività del Concedente evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti.

Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dal Concedente.

E' fatto divieto al Concessionario di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza dell'impianto e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio. Inoltre, il Concessionario non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente Disciplinare senza preventiva autorizzazione da parte del Concedente.

Il Concessionario è tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie per cui si dovrà provvedere, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto a:

- verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
- verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- effettuare le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili.

Il Concessionario deve inoltre eseguire le verifiche periodiche di Legge con cadenza semestrale negli ascensori di categoria A e B e, con cadenza annuale nei montacarichi di categoria C atte a controllare:

- l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- le funi, le catene ed i loro attacchi;
- l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;

PROPONENTE

- l'annotazione dei risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge.

Nell'ambito del presente servizio, è delegata al Concessionario, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica. Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

- la redazione della relazione periodica sullo stato degli impianti elevatori;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
- l'espletamento del pagamento delle Tasse Governative per conto del Concedente, con rimborso totale delle somme pagate.

Il Concessionario stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui il Concessionario rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato D.P.R. il Concedente e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del DPR 29 maggio 1963, n. 1497, un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

Per ogni impianto soggetto a manutenzione, all'inizio del contratto, dovrà essere compilato un libretto contenente i dati dell'impianto ed eventuali modifiche apportate durante il corso della Concessione. Sul libretto di ogni impianto dovranno essere puntualmente registrate tutte le operazioni effettuate in sede di intervento, i risultati di misure e verifiche e le annotazioni su ogni eventuale anomalia.

E' onere del Concessionario organizzare e rendere costantemente attivo il centro di ricezione delle chiamate di emergenza ascensori da parte dei reparti, del sistema di allarme centralizzato o dal call center, funzionante 24 h su 24, al fine di disporre in caso di emergenza al di fuori dell'orario normale lavorativo del tecnico presente, l'immediato invio del personale formato per le manovre di emergenza degli ascensori, in grado intervenire effettuando la manovra di rimessa al piano degli impianti e apertura porte e la riparazione del guasto.

4.7.2 Attività comprese nel canone

Tutte le attività comprese nel canone di cui all'articolo 4.7.1, le modalità di erogazione del servizio a cui il Concessionario dovrà attenersi sono:

- visita preliminare e visite ispettive;
- attività periodiche;
- attività di ripristino del regolare funzionamento degli impianti;
- reperibilità e pronto intervento.

4.7.2.1 Visita preliminare e visite ispettive

È onere del Concessionario effettuare una visita preliminare degli impianti finalizzata ad una analisi sommaria sullo stato degli stessi, così da evidenziare al Concedente la necessità di eventuali interventi di riqualificazione e/o adeguamento normativo. Tali interventi di riqualificazione e/o adeguamento normativo sono da intendersi esclusi dal canone per l'erogazione del servizio. La visita preliminare dovrà avere luogo nell'arco temporale definito come Tempo di consegna.

È onere del Concessionario provvedere inoltre all'assistenza tecnica durante le visite dei funzionari degli

PROPONENTE

Enti preposti al controllo degli impianti:

- verifiche periodiche (biennali) effettuate ai sensi del DPR n. 162/99 e 369/2000 da ASL (o ARPA) competente per territorio, o da Organismi di Certificazione notificati ai sensi del nuovo regolamento per le valutazioni di conformità;
- verifiche straordinarie effettuate ai sensi del DPR n. 162/99 e 369/2000 in caso di verifica periodica con esito negativo, eseguita dagli stessi organismi abilitati alle verifiche periodiche. La verifica straordinaria è inoltre necessaria in caso di incidenti di notevole entità o in caso siano apportate modifiche costruttive non rientranti nell'ordinaria o straordinaria manutenzione.

4.7.2.2 Attività periodiche

I servizi dovranno essere espletati attraverso una serie di attività la cui frequenza minima obbligatoria varia in funzione del tipo di impianto di elevazione. L'elencazione delle attività e frequenze minime di esecuzione è riportata nell'All.4: PdM Elevatori "Programma di manutenzione impianti elevatori" allegato al presente documento.

4.7.2.3 Attività di ripristino del regolare funzionamento degli impianti

In caso di irregolarità nel funzionamento dell'impianto, il Concessionario è tenuto ad intervenire eliminando l'anomalia riscontrata, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle parti rotte o logorate. L'onere per gli interventi effettuati a seguito di anomalie riscontrate durante le attività periodiche a canone o a seguito delle segnalazioni pervenute al Call Center o Centro Operativo, è previsto che sia a carico del Concessionario. È onere del Concessionario garantire che i materiali di ricambio, utilizzati a seguito delle anomalie riscontrate, siano conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle medesime caratteristiche tra le marche presenti sul mercato. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero. Il Concessionario dovrà trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali, sia di consumo (olio, grasso, bulloneria, ecc.) che di ricambio, necessari ad assicurare la continuità del servizio.

4.7.2.4 Reperibilità e pronto intervento

Per il servizio è previsto che il Concessionario attivi un'organizzazione che preveda la presenza di personale specializzato con le modalità e numero di risorse definite all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub I – Parte Generale. Al di fuori del normale orario di presenza sul posto del personale specializzato e comunque anche durante la presenza degli operatori dovrà essere garantito un servizio di reperibilità e pronto intervento in grado di assicurare il rispetto delle tempistiche indicate al presente art.4.1.3.4 del presente documento.

4.8 SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GAS MEDICALI

Il servizio di manutenzione degli impianti di distribuzione gas medicali sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.5: PdM Gas Medicali "Programma di manutenzione impianti gas medicali" allegato al presente documento.

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

80

Per tutte le classi di elementi tecnologici appartenenti al sistema impiantistico di distribuzione dei gas medicali, ricade negli obblighi del Concessionario garantire la disponibilità costante della funzionalità ed efficacia sia dei singoli componenti che degli interi sistemi. Pertanto a tale servizio si applica, con oneri a carico del Concessionario, la manutenzione in regime di full-risk. In caso di indisponibilità di una apparecchiatura o di un intero servizio si applicheranno le penali automatiche e progressive individuate all'interno della parte Sub.3 – Sezione Economica. Il Concessionario dovrà agire pianificando l'attività manutentiva principalmente attuando la modalità predittiva, cercando di prevenire i guasti piuttosto che agire a posteriori. Pertanto il programma manutentivo riportato nel sopra richiamato allegato costituisce solo indicazione delle attività minime da svolgere e tale piano potrà/dovrà trovare sviluppo in funzione delle singole criticità delle componenti prese in consegna ad inizio contratto.

In caso di presenza di guasti, i tempi di intervento e ripristino dovranno essere quelli già indicati al precedente punto 4.1.3.4

Gli impianti ed apparecchiature oggetto del servizio, sono soggette alla seguente principale normativa tecnica di settore:

- Direttiva 93/42/CEE recepita in Italia con D.Lgs. N°46 del 24/02/1997 (direttiva dispositivi medici) modificata con il D.Lgs. N°37 del 25.01. 2010 che ha recepito la Direttiva CEE 2007/47/CE;
- Indicazioni della Farmacopea Ufficiale Italiana;
- Norma UNI EN ISO 7396-1 e UNI EN ISO 7396-2 (impianti ed apparecchiature di distribuzione gas medicinali e gas anestetici);
- Norma EN ISO 10524-2 (riduttori di pressione per uso medico);
- Norma EN ISO 21969 ed ISO 5359 (tubi flessibili per gas medicali) eventuali;
- Norma IEC 60601-1-8 (sistemi di sicurezza ed allarme);
- Norma EN ISO 9170-1 (unità terminali - prese per gas medicinali);
- Norma EN 13348 (tubazioni di rame per impianti gas medicinali);
- Norma UNI 11100 - 2004 (guida alle prove di accettazione e verifiche di sicurezza sui dispositivi medici);
- DECRETO 18 settembre 2002 del Ministero Dell'Interno (prevenzione incendi);
- D.Lgs. 81/2008 e succ. aggiornamenti ed allegati (sicurezza sul lavoro);
- Direttiva 97/23/CE – attrezzature a pressione (PED);
- Decreto Ministeriale n.37/2008 (relativamente ai circuiti elettrici ed alla parte pneumatica dell'impianto);
- Norma CEI 64.8 (impianti elettrici) - circuiti a servizio dei sistemi gas medicali;
- Direttiva 2006/42/CE (nuova direttiva macchine);
- Direttiva 89/336/CEE direttiva Compatibilità Elettromagnetica e s.m.i.;
- Direttiva 2001/95/CEE (sicurezza generale dei prodotti).

Il servizio ha per oggetto la gestione e la manutenzione delle seguenti unità tecnologiche relative agli impianti gas medicinali:

- centrali del vuoto,
- centrali compressori aria medica e tecnica,
- reti di distribuzione,

PROPONENTE

- stazioni di riduzione ed intercettazione,
- punti di erogazione (prese gas medicinali),
- sistemi di monitoraggio della qualità dell'aria all'interno dei blocchi operatori,

con esclusione dei depositi di stoccaggio in comodato d'uso al Concedente da parte delle ditte fornitrici dei gas medicinali la cui manutenzione è a carico dei medesimi fornitori.

Gli obiettivi di qualità prestazionale, a cui deve tendere la manutenzione ordinaria e straordinaria, consistono nel mantenere e migliorare lo standard qualitativo iniziale (cioè quello esistente al momento della consegna) inteso come livello minimo, dei vari subsistemi, fatto salvo il normale degrado d'uso dei componenti. In linea generale si chiarisce che per tutto ciò che riguarda la fornitura ai punti di presa dell'ossigeno, dell'aria compressa sia motrice che medica e del vuoto, deve essere assicurata la disponibilità continua e la funzionalità in condizioni di assoluta sicurezza nel rispetto delle norme vigenti (sia di legge che volontarie).

Sarà comunque cura del Concessionario definire, nel programma di manutenzione operativo, le metodologie per assicurare il mantenimento del livello prestazionale minimo anche nei casi di emergenza.

Gli obiettivi di servizio sono di seguito indicati:

- il rispetto delle norme di sicurezza;
- la soddisfazione degli utenti fruitori della distribuzione gas medicinali;
- il miglioramento delle procedure e soluzioni per i casi di emergenza, onde assicurare continuità nell'erogazione dei gas medicinali;
- la riduzione dei tempi di risposta alle richieste di intervento manutentivo;
- la riduzione degli interventi a guasto;
- l'eliminazione/riduzione delle perdite e sprechi di gas medicinali.

Gli obiettivi di qualità prestazionale e gli obiettivi di servizio costituiscono un obbligo contrattuale, nonché un percorso migliorativo da sviluppare durante il periodo contrattuale.

4.8.1 Gestione e manutenzione rampe di emergenza

Sulle rampe di emergenza dovranno essere effettuate le seguenti verifiche e manutenzioni:

- pulizia dell'area interna dei depositi;
- controllo delle pressioni di stoccaggio e degli altri parametri dei depositi di emergenza;
- verifica generale della tenuta degli elementi di contenimento dell'ossigeno e aria medica (raccordi, tubazioni, manometri ecc.);
- verifica del riscaldatore automatico per il gruppo di commutazione valvole e controllo flusso;
- prova di intervento delle rampe di emergenza e comunque previa comunicazione alla direzione tecnica del Concedente in modo da coordinare le eventuali operazioni di chiusura e commutazione;
- mantenimento in efficienza degli impianti interni di servizio (compreso l'impianto elettrico) dei locali costituenti le centrali gas medicinali;

PROPONENTE

- mantenimento in efficienza degli infissi di accesso e di tutti i sistemi atti ad impedire accessi non autorizzati o sabotaggi sulle apparecchiature delle centrali e sulle rampe di emergenza, nonché ad evitare ragionevolmente atti vandalici.

Se presenti, le indicazioni fornite dai costruttori delle apparecchiature soggette a manutenzione, avranno carattere di predominanza rispetto al calendario proposto dal presente Disciplinare.

4.8.2 Gestione e manutenzione centrali aria compressa, aria medica e vuoto

Le centrali aria compressa, aria medica e vuoto saranno di competenza e responsabilità esclusiva del Concessionario che dovrà assicurare l'attività di manutenzione (ordinaria, straordinaria in regime di full-risk). Le attività minime che il Concessionario dovrà espletare, intese come controlli, prove, regolazioni, sostituzioni, pulizie e quant'altro occorrente per poter garantire affidabilità e sicurezza all'impianto, fatto salvo quanto indicato nelle schede di manutenzione allegate al presente disciplinare, sono così definite:

4.8.2.1 Produzione del vuoto

- Verifica ed eventuale regolazione delle pressioni di taratura dei pressostati di intervento delle pompe per vuoto, sia ordinarie che di riserva;
- controllo livello olio nelle pompe per vuoto ed eventuale rabbocco con olio di tipologia prescritta dal costruttore dell'apparecchiatura. Sostituzione di tutto il lubrificante. Sostituzione del filtro olio.
- sostituzione delle cartucce disoleanti e relativi tasselli-giunto a bordo delle pompe vuoto.
- pulizia e sostituzione del filtro pre-serbatoio vuoto. Pulizia del filtro pre-pompa vuoto.
- sostituzione degli elementi sostituibili del gruppo filtrante battericida di scarico aria all'esterno (in uscita alle pompe vuoto).

4.8.2.2 Produzione aria compressa medica e motrice (non medica)

Verifica ed eventuale regolazione delle pressioni di taratura dei pressostati di intervento dei compressori, sia ordinari che di riserva (settimanale);

Controllo (mensile) delle cinghie di trasmissione movimento, e sostituzione delle stesse ove segni di usura evidenti, o danneggiamenti occasionali riducano in modo concreto l'affidabilità di funzionamento. La sostituzione delle cinghie deve essere comunque effettuata di norma ogni 12 mesi;

- controllo livello olio nei compressori ed eventuale rabbocco con olio di tipologia prescritta dal costruttore dell'apparecchiatura. Sostituzione del lubrificante;
- sostituzione dei filtri olio ove presenti, secondo periodicità alterna rispetto ai cambi olio;
- sostituzione dei filtri base in uscita, a valle del sistema di essiccazione aria compressa motrice/medica;
- sostituzione filtri sterili in uscita a valle del sistema di essiccazione aria compressa motrice/medica;
- verifica funzionamento dello scaricatore automatico di condensa, con controllo della regolazione dei tempi di azione, nonché verifica del separatore acqua/olio con sostituzione delle cartucce assorbenti;
- pulizia dei filtri di aspirazione a bordo compressore aria con eventuale sostituzione degli stessi;

PROPONENTE

4.8.2.3 Impianti, locali ed apparecchiature condivise

- pulizia esterna di tutti gli impianti, compressori (dalle tracce d'olio e depositi di polvere tra le alette di raffreddamento) ed altre parti interne dei locali;
- verifica del corretto funzionamento degli impianti elettrici interni con prova di intervento degli interruttori differenziali. Sostituzione delle lampade d'illuminazione dei locali bruciate od esaurite e sostituzione di tutte le parti necessarie affinché gli impianti elettrici di servizio abbiano una piena efficienza. Verifica del funzionamento delle lampade d'emergenza;
- controllo dello stato di rumorosità e tolleranza dimensionale dei cuscinetti, bronzine ed altri componenti soggetti ad usura naturale o precoce (nei casi di funzionamenti in condizioni anomale);
- verifica dei quadri elettrici di comando e controllo dei motori per pompe vuoto e compressori con sostituzione ove necessario dei contattori di comando, dei contatti pressostato (quando usurati) e delle lampade spia bruciate, nonché verifica ed eventuale sostituzione di tutti i componenti necessari per il corretto funzionamento delle centrali;
- controllo della tenuta di valvole, flange ed altri componenti dei circuiti pneumatici con sostituzione delle parti deteriorate o danneggiate per eventi accidentali;
- effettuazione di analisi periodiche per il monitoraggio della purezza e salubrità dell'aria medica.

Se presenti, le indicazioni fornite dai costruttori delle apparecchiature soggette a manutenzione, avranno carattere di predominanza rispetto al calendario proposto dal presente Disciplinare.

Fa parte del servizio anche la disinfestazione dei locali ove sono situate le aspirazioni dei compressori per aria medica, nonché gli scarichi delle pompe per vuoto. Il Concessionario dovrà quindi inserire nel programma del servizio, indicando frequenze, modi e metodologie, le operazioni relative alla disinfezione delle suddette aree e comunque di tutte quelle parti che possono determinare la non igienicità dei gas medicinali distribuiti.

I prodotti utilizzati per le operazioni di disinfezione dovranno essere di marca e tipo registrato al Ministero della Sanità e comunicati al Concedente.

4.8.3 Gestione e manutenzione reti, quadri di riduzione di II stadio e prese

Le dorsali principali e le tubazioni di distribuzione secondaria dovranno essere soggette ad un normale programma di controllo atto a verificare eventuali incrinature, danneggiamenti ecc. In caso di riscontro di problemi che comunque possano compromettere la tenuta e durata delle tubazioni, valvole raccordi supporti ecc. il Concessionario dovrà intervenire prontamente per ristabilire le condizioni di sicurezza, durata ed identificabilità dei contenuti, nonché eliminare fonti sia concrete che potenziali di perdite. Le tubazioni dovranno essere mantenute pulite e facilmente identificabili, con colorazioni secondo la norma UNI EN ISO (tali colorazioni, per le parti visibili e raggiungibili dovranno essere effettuate dal Concessionario con oneri compensi nel canone del servizio). Le valvole di intercettazione poste lungo i percorsi delle dorsali primarie e secondarie, dovranno essere tenute in condizioni di inaccessibilità a personale non autorizzato, quindi dovranno essere dotate di cordine di blocco con piombature o di analoghi sistemi che impediscano la chiusura arbitraria e disinformata delle suddette valvole se non in possesso di autorizzazione ed informazione specifica.

La distanza da apparecchiature elettriche, di valvole ed altri punti di emissione in caso di guasto, non

PROPONENTE

Siram
by **VEOLIA**

Siram SpA
Direttore Unità di Business Nord Est
Ing. Paolo Maltese

84

dovrà essere inferiore a 20 cm. In caso contrario andranno applicati idonei schermi o sistemi alternativi di protezione.

Gli armadietti di riduzione di secondo stadio dovranno essere soggetti ai seguenti controlli e manutenzioni:

- verifica della pressione in uscita di ossigeno ed aria compressa e della depressione del sistema vuoto, e regolazione dei riduttori ove necessario;
- verifica del corretto funzionamento dei riduttori di pressione di emergenza (collegati in parallelo) con alternanza dei suddetti riduttori;
- controllo dei manometri di rilievo pressioni tramite manometro campione;
- controllo della precisione dei pressostati collegati all'impianto di allarme ed eventuale ritaratura dei suddetti;
- pulizia generale sia esterna che interna dell'armadietto;
- verifica della funzionalità della serratura di apertura dell'armadietto ed eventuale riparazione se necessario;
- controllo della funzionalità della centralina elettrica di allarme delle pressioni gas medicinali.

Le prese per i gas medicinali dovranno essere periodicamente verificate e controllate secondo il seguente programma:

- pulizia dei punti di presa e pulizia con disincrostazione delle prese vuoto;
- verifica della funzionalità meccanica delle prese ed ove carente, riparazione, sostituzione dell'attacco;
- prova delle pressioni/depressioni di uscita sulle bocchette e prova delle pressioni / depressioni in fase di pieno carico (ovvero in regime di portata massima delle apparecchiature utenti, ciò al fine di verificare eventuali ostruzioni lungo le tubazioni).

Se presenti, le indicazioni fornite dai costruttori delle apparecchiature soggette a manutenzione, avranno carattere di predominanza rispetto al calendario proposto dal presente Disciplinare.

Il Concessionario dovrà tenere in sicurezza e preservare da manomissioni di terzi i quadri di II stadio e/o quadri di intercettazione area e dovrà mantenere le serrature/meccanismi di chiusura degli armadietti relativi. Ove presenti chiavi o altri dispositivi di chiusura/apertura dei citati armadietti, l'assuntore dovrà fornire copia di tali dispositivi ai responsabili di reparto ed al Concedente.

4.8.4 Manutenzione ed assistenza per i riduttori portatili

Nelle more di una precisa individuazione ed assegnazione di competenza circa le apparecchiature non elettromedicali ma comunque ad uso sanitario (come i riduttori di pressione portatili, e diversi accessori a servizio delle bombole e delle catene di erogazione gas medicinali connesse ai testaletti), il Concessionario dovrà rendersi disponibile anche per la fornitura/riparazione di detta componentistica con le regole della manutenzione ordinaria e straordinaria in regime di full-risk a suo carico.

Risulta compresa nel canone la manodopera per l'eventuale assistenza richiesta per il montaggio delle apparecchiature suddette sulle bombole, l'innesto sulle tubazioni con portagomma ecc. ovvero tutte le operazioni che si renderanno necessarie per garantire la piena funzionalità dei sistemi bombola, nonché l'alimentazione di quelle apparecchiature mobili e/o di soccorso, normalmente non connesse con la rete di distribuzione centralizzata dei gas medicinali.

PROPONENTE

Sono comprese nel canone base le forniture di minuteria di fissaggio (fascette, raccordi ecc.) e tratti di modesta lunghezza di tubazioni flessibili.

La fornitura di attacchi alle bombole, riduttori, manometri ecc. portatili è esclusa dalla Concessione di cui trattasi.

4.8.5 Registro interventi effettuati e programma di lavoro

Le modalità di raccolta, organizzazione e gestione delle informazioni (richieste di intervento, guasti, anomalie ecc.) ai fini di rilevazioni statistiche sulla qualità del servizio e sulle prestazioni rese dai vari componenti ed erogate ai diversi reparti segue il criterio definito per tutti i restanti servizi in Concessione (Sistemi informativi, registri informatizzati, call center, etc.). Nella fase di avviamento del contratto il Concessionario realizzerà un nuovo registro manutenzione, sullo schema proposto in comune accordo con il Concedente.

Tale documento avrà come finalità l'approfondimento dettagliato delle modalità di effettuazione delle operazioni sugli impianti gas medicinali (in funzione sia della normativa vigente che delle esigenze specifiche del Concedente e dei libretti di uso e manutenzione delle singole apparecchiature) e la creazione di un fascicolo-registro completo e specifico per tutti gli impianti e centrali gas medicinali del Concedente. I dettagli operativi e procedurali (anche di emergenza) dovranno essere raccolti in appendice al suddetto registro (che dovrà essere accettato dalle parti con apposito verbale controfirmato). Il registro dovrà essere custodito presso il Centro di Coordinamento e Controllo del Concessionario ed aggiornato costantemente da parte del personale addetto alla manutenzione.

4.9 SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ED ATTREZZATURE ANTINCENDIO

Il servizio di manutenzione degli impianti ed attrezzature antincendio sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.6: PdM Antincendio "Programma di manutenzione attrezzature ed impianti antincendio" allegato al presente documento.

Per tutte le classi di elementi tecnologici appartenenti al sistema impiantistico "impianti ed attrezzature antincendio", ricade negli obblighi del Concessionario garantire la disponibilità costante della funzionalità ed efficacia sia dei singoli componenti che degli interi sistemi. Pertanto a tale servizio si applica, con oneri a carico del Concessionario, la manutenzione in regime di full-risk. In caso di indisponibilità di una apparecchiatura o di un intero servizio si applicheranno le penali automatiche e progressive individuate all'interno della parte Sub.3 – Sezione Economica. Il Concessionario dovrà agire pianificando l'attività manutentiva principalmente attuando la modalità predittiva, cercando di prevenire i guasti piuttosto che agire a posteriori. Pertanto il programma manutentivo riportato nel sopra richiamato allegato costituisce solo indicazione delle attività minime da svolgere e tale piano potrà/dovrà trovare sviluppo in funzione delle singole criticità delle componenti prese in consegna ad inizio contratto.

In caso di presenza di guasti, i tempi di intervento e ripristino dovranno essere quelli già indicati al precedente punto 4.1.3.4.

Il servizio ha per oggetto la gestione e la manutenzione delle seguenti unità tecnologiche relative agli

PROPONENTE

impianti antincendio e di rilevazione incendi:

- porte tagliafuoco,
- estintori a polvere carellati,
- estintori a CO2 carellati,
- estintori a CO2 da 5 kg,
- estintori a polvere da 6 kg,
- idranti e naspi,
- impianti di pressurizzazione idrica antincendio,
- impianti antincendio di spegnimento automatico (schiuma – gas),
- impianti di rilevazione incendi.

Sono inoltre oggetto del servizio di manutenzione gli impianti e le attrezzature antincendio complementari a quelli sopra indicati ed in particolare: i locali destinati ad ospitare gruppi di pompaggio per impianti antincendio, gli evacuatori di fumo e calore, le centrali di monitoraggio e pannelli ripetitori, gli impianti di supervisione e controllo antincendio, le uscite di sicurezza, la segnaletica di sicurezza (emergenza e antincendio), le compartimentazioni antincendio, la segnaletica interna ed esterna di reparto la formazione del personale per quanto riguarda l'utilizzo delle attrezzature antincendio, gli impianti di spegnimento automatico di tipo water mist e sprinkler e quant'altro riconducibile a sistemi di prevenzione e protezione attiva e passiva da incendio.

4.9.1 Impianti antincendio fissi

Dovranno essere prese in carico da parte del Concessionario, in particolare per le verifiche periodiche dei mezzi di estinzione incendi, tutte le prescrizioni indicate nei seguenti testi normativi:

- D.P.R. n. 547/1955 " Norma per la prevenzione degli infortuni sul lavoro",
- DM 10 marzo 98 "Sicurezza sui luoghi di lavoro",
- D.Lgs n. 81/2008,
- D.Lgs n. 493/1996 "Attuazione della direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica e/o di salute sul luogo del lavoro",
- Decreto Internazionale Ministero dell'interno – Ministero del lavoro e della Previdenza Sociale del 10/03/98: "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro",
- D.Lgs. n. 93/2000 "Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione,
- UNI 9994 "Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori di incendio – Manutenzione",
- UNI 9492 "Estintori carrellati d'incendio: Requisiti di costruzione e tecniche di prova",
- UNI EN 3-1 "Estintori d'incendio portatili: Designazione, durata di funzionamento, focolari di prova di classe A e B",
- UNI EN 3-2 "Estintori d'incendio portatili: Tenuta, prova di elettricità, prova di costipamento, disposizioni speciali",
- UNI EN 837-1 "Manometri: Manometri a molla tubolare - Dimensioni, metrologia, requisiti e prove",

e tutte le nuove norme emanate ed in vigore al momento di esecuzione delle attività manutentive.

PROPONENTE

E' richiesta al Concessionario una completa conduzione e manutenzione di tutti gli impianti sopra indicati e per quanto attiene le specifiche attività, le verifiche, i collaudi e le relative frequenze, farà fede quanto riportato nel Piano di Manutenzione e quanto richiamato sullo stesso in tema di revisione/aggiornamento.

L'esercizio degli impianti è continuo per tutto l'anno.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di prevenzione e protezione antincendio in modo da averle pronte in caso di emergenza; a tal fine dovrà:

- eseguire il censimento degli impianti di estinzione incendio (pompe di pressurizzazione, idranti, ecc) elaborando schede di anagrafe dei mezzi di estinzione secondo schemi da concordare con il Concedente. A tale scopo, entro tre mesi dalla data di firma del contratto, il Concessionario dovrà provvedere a trasmettere al Concedente il modello di schema di censimento che, successivamente all'approvazione da parte della stessa, si intende utilizzare. Il censimento dovrà prevedere la codifica di ciascuna apparecchiatura secondo codici che identifichino in maniera univoca il componente, il punto di installazione e la tipologia di apparecchiatura. Il censimento dovrà essere eseguito e fornito, su supporto cartaceo ed informatico, al Concedente entro ulteriori tre mesi dalla avvenuta approvazione del modello (schema e codifica). L'aggiornamento dell'anagrafe dovrà essere continua nel corso di tutto lo svolgimento della concessione ed in particolare, contestualmente alla compilazione del Registro di cui al D.P.R. 37/98, dovranno essere forniti, sempre su supporto informatico e cartaceo eventuali aggiornamenti. Il tutto dovrà essere contenuto nel sistema informatico reso a disposizione per la conduzione della presente concessione;
- controllare e verificare periodicamente (almeno semestralmente) la corretta portata e pressione dell'acqua nella rete idrica antincendio alle prese delle manichette e dei naspi antincendio;
- ripristinare immediatamente guasti o danni della rete idrica antincendio e relativi accessori escluse le forniture del materiale di ricambio che verrà compensata come materiale non di consumo fermo restando quanto previsto all'art.4.2.2;
- controllare e mantenere efficienti i gruppi di pompaggio, dei relativi rubinetti e scarichi, con eliminazione delle perdite e sostituzione delle tenute, ed effettuare periodicamente prove di funzionamento;
- fornire il combustibile necessario al funzionamento delle motopompe di pressurizzazione antincendio, provvedendo all'immediato rabbocco dei serbatoi successivamente all'avvenuto funzionamento delle stesse, anche per verifiche e controlli;
- controllare almeno semestralmente lo stato di carica degli impianti di estinzione fissi e provvedere alle ricariche;
- controllare periodicamente e mantenere efficienti gli impianti di spegnimento fissi ad azionamento manuale od automatico provvedendo al controllo ed al mantenimento dell'efficacia dei sistemi di rilievo incendio ed attivazione;
- controllare periodicamente ed eseguire la manutenzione ordinaria degli evacuatori di fumo e calore (EFC);
- controllare la rete e le apparecchiature terminali per l'impianto antincendio, con sostituzione eventuale di tratti di tubazioni e di rivestimenti coibenti, qualora necessario;

PROPONENTE

- adempiere alle prescrizioni di legge in materia di prevenzione incendi;
- smaltire a discarica delle polveri o dei rottami di lavorazione.

Tutte le verifiche suddette dovranno essere riportate in tempo reale su apposito registro.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Concedente qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi, senza essere ritenuta responsabile, a tutti gli effetti, delle deficienze di servizio ad essa non imputabili (furti o vandalismi); è suo compito comunque ripristinare immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati.

4.9.2 Presidi antincendio e Porte REI

Il servizio ha per oggetto la manutenzione dei presidi e delle attrezzature antincendio a servizio degli immobili, i cui componenti principali sono di seguito elencati:

- cassette antincendio UNI 45 e relativi accessori (manichette e lance);
- estintori portatili e carellabili;
- elementi tagliafuoco di ogni tipo (porte REI ed i relativi magneti, serrande tagliafuoco, ecc.);
- segnaletica e la cartellonistica di emergenza.

Sono altresì in carico del Concessionario tutte le verifiche periodiche di legge per tutte i presidi e le apparecchiature oggetto del servizio.

Dovranno essere prese in carico da parte del Concessionario, in particolare per le verifiche periodiche dei mezzi di estinzione incendi, tutte le prescrizioni indicate nei seguenti testi normativi:

- DPR n. 547/1955 " Norma per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";
- DM 10 marzo 98 "Sicurezza sui luoghi di lavoro"
- D.Lgs n. 81/2008;
- D.Lgs n. 493/1996 "Attuazione della direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica e/o di salute sul luogo del lavoro";
- Decreto Internazionale Ministero dell'interno – Ministero del lavoro e della Previdenza Sociale del 10/03/98: "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- D.Lgs. n. 93/2000 "Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione;
- UNI 9994 "Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori di incendio – Manutenzione"
- UNI 9492 "Estintori carrellati d'incendio: Requisiti di costruzione e tecniche di prova";
- UNI EN 3-1 "Estintori d'incendio portatili: Designazione, durata di funzionamento, focolari di prova di classe A e B";
- UNI EN 3-2 "Estintori d'incendio portatili: Tenuta, prova di elettricità, prova di costipamento, disposizioni speciali";
- UNI EN 837-1 "Manometri: Manometri a molla tubolare - Dimensioni, metrologia, requisiti e prove".

E' richiesto al Concessionario un completo controllo e manutenzione di tutti i presidi e le apparecchiature sopra indicati.

L'esercizio degli impianti è continuo per tutto l'anno.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di prevenzione e protezione

PROPONENTE

antincendio in modo da averle pronte in caso di emergenza; a tal fine dovrà:

- eseguire il censimento dei presidi di estinzione incendio (estintori, naspi, idranti, ecc) elaborando schede di anagrafe dei mezzi di estinzione secondo schemi da concordare con il Concedente. A tale scopo, entro tre mesi dalla data di firma del contratto, il Concessionario dovrà provvedere a trasmettere al Concedente il modello di schema di censimento che, successivamente all'approvazione da parte della stessa, si intende utilizzare. Il censimento dovrà prevedere la codifica di ciascuna apparecchiatura secondo codici che identifichino in maniera univoca il componente, il punto di installazione e la tipologia di apparecchiatura (estintore a polvere, a CO₂, manichetta, ecc.), ecc. Il censimento dovrà essere eseguito e fornito, su supporto cartaceo ed informatico, al Concedente entro ulteriori tre mesi dalla avvenuta approvazione del modello (schema e codifica). L'aggiornamento dell'anagrafe dovrà essere continua nel corso di tutto lo svolgimento della concessione ed in particolare, contestualmente alla compilazione del Registro di cui al D.P.R. 37/1998, dovranno essere forniti, sempre su supporto informatico e cartaceo eventuali aggiornamenti. Il tutto dovrà essere contenuto nel sistema informatico reso a disposizione per la conduzione della presente concessione;
- eseguire le attività di sorveglianza, controllo, revisione e collaudo degli estintori con attività e periodicità secondo quanto prescritto dall'art.34 del D.P.R. n. 547/1955 e dalla Norma UNI 9994. Le prestazioni eseguite andranno comprovate apponendo sul cartellino a corredo di ogni estintore la data del giorno in cui si effettua la verifica;
- fornire l'assistenza a supporto dell'attività della squadra di sicurezza del Concedente;
- fornire assistenza, sia per quanto riguarda il personale che per il materiale necessario, per le prove pratiche da eseguire nell'ambito dei corsi che, a scopo di addestramento, saranno attuati nell'ambito della formazione e informazione antincendio del personale del Concedente. Le modalità ed i tempi di esecuzione dei citati corsi saranno concordati con il Concedente. L'assistenza dovrà essere fornita sia per le prove di addestramento che per gli esami da eseguire presso il comando dei Vigili del Fuoco;
- fornire assistenza nell'ambito delle esercitazioni periodiche (simulate) in caso di incendio;
- controllare periodicamente ed eseguire la manutenzione ordinaria delle porte tagliafuoco e taglia fumo (controllo chiusura chiudiporta, magneti, serrature, maniglioni antipanico, ecc.);
- controllare periodicamente le vie di fuga;
- verificare e controllare il posizionamento della segnaletica di sicurezza, con eventuali sostituzioni e aggiornamenti necessari per qualsiasi causa;
- adempiere alle prescrizioni di legge in materia di prevenzione incendi;
- smaltire a discarica delle polveri e degli estintori sostituiti o dei rottami di lavorazione.

Tutte le verifiche suddette dovranno essere riportate in tempo reale su apposito registro.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Concedente qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi, senza essere ritenuta responsabile, a tutti gli effetti, delle deficienze di servizio ad essa non imputabili (furti o vandalismi); è suo compito comunque ripristinare immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati.

PROPONENTE

4.9.3 Impianto di rilevazione fumi, rilevazione gas e rilevazione incendi in genere.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di rilevazione fumi e rilevazione gas, in modo da garantire preventivamente mediante l'attivazione degli allarmi e degli impianti di spegnimento l'incolumità delle persone e l'integrità delle apparecchiature e dei sistemi presenti nel caso in cui si verificano situazioni d'emergenza gestiti dagli impianti in oggetto. A tal fine il Concessionario dovrà prevedere un insieme di attività che consentano di controllare e mantenere efficienti detti sistemi ed effettuare periodicamente prove di funzionamento; eseguire le attività di sorveglianza, controllo, pulizia, revisione e collaudo di tutti i componenti costituenti i sistemi di rilevazione preventiva in oggetto; compilare e mantenere costantemente aggiornato il Registro delle Attrezzature antincendio prescritto dal D.P.R. 12.01.1998 n. 37; controllare periodicamente ed eseguire la manutenzione ordinaria degli impianti di rilevazione incendi, dei rilevatori di fumi (ottici, termici, lineari) e gas, dei terminali remoti di visualizzazione allarme presso le zone presidiate, dei pulsanti manuali avvisatori d'incendio e delle centraline di rilevazione e allarme incendi. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Concedente qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi, è suo compito comunque ripristinare immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati.

4.10 SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI REPARTO

Il servizio di manutenzione degli impianti ed attrezzature di reparto sarà erogato presso le strutture e gli edifici indicati nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica.

L'attività manutentiva minima che dovrà essere erogata dal Concessionario, compresa nel relativo canone, è definita all'interno dell'All.8: PdM Attrezzature di reparto "Programma di manutenzione apparecchiature ed attrezzature di reparto" allegato al presente documento.

Il Concessionario, nell'esecuzione del servizio, dovrà conseguire i seguenti obiettivi primari:

- mantenere in efficienza tutti le attrezzature e impianti per l'intero, normale, ciclo di vita;
- minimizzare il disagio per utenti ed operatori derivante da attività manutentive programmate;
- minimizzare gli interventi correttivi in emergenza;
- prevenire qualsivoglia pericolo per utenti, operatori e lavoratori nel corso delle attività di manutenzione correttiva e programmata.

Dovranno essere rispettate oltre le norme di legge tutte le norme UNI EN e prEN ISO attinenti le sterilizzatrici e le altre attrezzature oltre che le norme CEI di riferimento.

Il servizio ha per oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria (su franchigia ed oltrefranchigia extracanone quando autorizzata) di sterilizzatrici ed autoclavi, delle cappe chimiche ed aspiranti, lavastrumenti, lavapadelle, lavaendoscopi, lava broncoscopi e di tutte le attrezzature minute di reparto, degli impianti di addolcimento e di addolcimento ad osmosi inversa a servizio dei Reparti dialisi e di altre Unità Operative.

Sono compresi nel canone i seguenti servizi ed oneri per tutte le apparecchiature e impianti oggetto del servizio:

- verifiche di sicurezza;

PROPONENTE

- la manutenzione compra la fornitura di tutti i materiali di ricambio o di consumo che in occasione degli interventi di manutenzione ordinaria preventiva risultassero necessari.

Sono esclusi gli oneri relativi a tutti i consumabili legati all'utilizzo sanitario. Tali oneri rimarranno in capo al Concedente.

Per l'esecuzione dei lavori manutentivi il Concessionario dovrà mettere a disposizione personale formato e qualificato come da normativa vigente. E' compito del concessionario compilare e tenere aggiornati tutti i libretti di manutenzione relativi alle attrezzature e agli impianti oggetto del presente servizio e secondo le previsioni di legge o le norme specifiche previsti a norma di legge. Si dovrà provvedere, ad ogni nuova compilazione, a inserire tali libretti in formato digitale (scansionati se necessario) nel Sistema Informativo.

E' onere del Concessionario redigere e mantenere aggiornato il registro degli interventi, costituito da un unico elaborato, suddiviso per comprensorio ospedaliero e presidio e, nell'ambito dello stesso, per piano. Tale registro dovrà contenere:

- identificazione dell'elemento in riferimento all'etichettatura eseguita;
- descrizione della tipologia dell'elemento indicante le sue caratteristiche intrinseche (classe di resistenza REI, oblò, parti vetrate, dispositivi di autochiusura, eventuale collegamento al sistema di rivelazione incendi se necessario)

Tale registro dovrà essere aggiornato in occasione di ogni intervento effettuato di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e dovrà riportare le date dei relativi interventi.

Nell'ambito di tali interventi dovranno essere allegati al registro tutti i documenti comprovanti i lavori eseguiti e necessari all'omologazione/certificazione dei prodotti installati (bolla di trasporto, certificazioni allegate al prodotto, ecc).

Tutti i libretti di manutenzione relativi a impianti e apparecchiature previsti a norma di legge (se del caso scansionati) dovranno essere implementati nel Sistema Informativo.

4.10.1 Limite tecnici della attrezzature ed impianti installati / presenti

Eventuali limiti tecnici degli impianti diversi da quelli realizzati dal Concessionario in abito della presente documentazione dovranno essere verificati in contraddittorio tra il Concessionario e il Concedente. Il Responsabile del Procedimento potrà concedere delle deroghe ai parametri per i locali serviti da tali impianti e valuterà, secondo le priorità aziendali, quali interventi di adeguamento effettuare.

Tali interventi potranno essere ordinati al Concessionario con le modalità previste al capitolo 4.2.2 del presente disciplinare.

PROPONENTE

5 ALLEGATI

Formano parte integrante del presente documento i seguenti allegati:

Allegato 1: PdM Edile	Programma di manutenzione opere edili
Allegato 2: PdM Impianti elettrici	Programma di manutenzione impianti elettrici ed elettrici speciali
Allegato 3: PdM Termomeccanico	Programma di manutenzione impianti termo-meccanici ed idrico sanitari
Allegato 4: PdM Elevatori	Programma di manutenzione impianti elevatori
Allegato 5: PdM Gas Medicali	Programma di manutenzione impianti gas medicali
Allegato 6: PdM Antincendio	Programma di manutenzione attrezzature ed impianti antincendio
Allegato 7: PdM Idrico e depurazione	Programma di manutenzione impianto idrico, reti di scarico e depurazione
Allegato 8: PdM Attrezzature di reparto	Programma di manutenzione apparecchiature ed attrezzature di reparto

PROPONENTE