



040

## 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.	040	
Parte	2	<b>Caratteristiche della Gestione – Disciplinary Tecnico Gestionale</b>
Categoria	RI	Relazione
Cod. Intervento		
Cod. Edificio		
Titolo	<b>SUB 1 – Sezione Generale</b>	

Cod.

**07.040.P2.RI.-.-.-.2**

Nome file: 07.040.P2.RI.-.-.-.2.docx

Num.Pag. 28

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

<b>1</b>	<b>CAPITOLO 1 – CONDIZIONI GENERALI</b>	<b>2</b>
1.1	PREMESSA	2
1.2	OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
1.3	DURATA DELLA CONCESSIONE	4
1.4	ELENCO DOCUMENTI	4
1.5	STIPULA DEL CONTRATTO	5
1.6	MODALITA' DI AVVIO DEI SERVIZI	5
1.6.1	Attività propedeutiche alla presa in consegna	8
1.6.2	Verbale di presa in consegna	9
1.6.3	Verbalizzazione delle variazioni intervenute	10
1.6.4	Riconsegna	10
1.6.5	Stato delle principale apparecchiature e luoghi alla riconsegna	11
1.7	Variazioni dei servizi e ampliamento in fase contrattuale	11
1.8	Osservanza delle leggi, norme e regolamenti	12
1.9	Rapporti con il Concedente	13
1.9.1	Domicilio legale del Concessionario e Sede Operativa	13
1.9.2	Rappresentanza del Concedente	13
1.9.3	Rappresentanza del Concessionario	14
1.9.4	Comunicazioni al Concessionario	14
1.9.5	Comunicazioni del Concessionario	14
1.9.6	Situazioni di pericolo	15
1.9.7	Contestazioni	15
1.10	Personale addetto e presenza minima da garantire	15
1.10.1	Personale dedicato alla Concessione	16
1.10.2	Personale facente parte dei Servizi Generali legati al Coordinamento e Governo della Commessa	18
1.10.3	Organizzazione minima richiesta per l'erogazione dei servizi	19
1.11	Reperibilità	22
1.12	Fusioni e Conferimenti	22
1.13	Cessioni del contratto o dei crediti	22
1.14	Subappalto	22
1.15	Forza maggiore	23
1.16	Riservatezza e proprietà dei dati	23
1.17	Trattamento dei dati	23
1.18	Pubblicità	23
1.19	Coperture assicurative fidejussioni e garanzie	23
1.20	Protezione dell'ambiente	23
1.21	Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione infortuni	23
1.22	Monitoraggio della sicurezza	24
1.23	Obblighi verso i dipendenti	24
1.24	spese contrattuali	25
1.25	Oneri ed obblighi a carico del concessionario	25
1.26	Oneri a carico del concedente	27
1.27	Interventi operativi in condizioni particolari	27
1.28	Sospensioni e proroghe di servizi e/o lavori	28
1.29	Controversie e loro risoluzione	28
1.30	Risoluzione del contratto	28

### PROPONENTE

## 1 CAPITOLO 1 – CONDIZIONI GENERALI

### 1.1 PREMESSA

Lo schema contrattuale di cui si propone l'utilizzo è quello del contratto di Partenariato Pubblico Privato nella fattispecie della Concessione di Servizi, la cui disciplina è recata dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs.50 del 2016.

L'art. 183 c.15 consente, infatti, agli Operatori Economici di presentare proposte che contengono: un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. ....omissis..... Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 103, (rectius: dalla garanzia di cui all'articolo 93) e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara.

La Concessione di Servizi è una forma di Partenariato Pubblico – Privato (P.P.P.); il nuovo codice degli appalti, d.lgs 50/2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 19 aprile 2016 riporta, sul tema, quanto segue:

- Art.3 comma 1 lett. eee) **«contratto di partenariato pubblico privato»**, il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connessa all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore. Fatti salvi gli obblighi di comunicazione previsti dall'articolo 44, comma 1-bis, del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31, si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat.
- Art.3 comma 1 lett. vv): **«concessione di servizi»**, un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi.

Art.3 comma 1 lett. zz): **«rischio operativo»**, il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al concessionario. Si considera che il concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile. La discriminante essenziale tra la Concessione di Servizi e appalto, come stabilito dall'art.3, comma 1 lettera vv) del D.lgs 50/2016,

#### PROPONENTE

**Siram**  
by **VEOLIA**

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

consiste essenzialmente nel trasferimento del rischio al Concessionario e riconoscimento a titolo di corrispettivo unicamente nel diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o in tale diritto accompagnato da un prezzo.

In termini pratici, il ricorso a tale strumento di partenariato pubblico privato, la Concessione nei servizi, consente all'Amministrazione di affidare uno o più servizi ad un soggetto privato comprendendo nell'iniziativa la realizzazione, attingendo da capitali di investitori privati, opere strategiche di adeguamento e rinnovamento del patrimonio immobiliare/impiantistico prevalentemente attinenti, ma non esclusivamente, ai servizi affidati, sfruttando i benefici gestionali-manutentivi ed energetici che tali opere saranno in grado di generare nel periodo di attivazione della Concessione.

## **1.2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Formano oggetto della presente proposta di concessione, oltre alle opere descritte nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (parte I della proposta), una pluralità di servizi gestionali e manutentivi delle strutture edilizie, degli impianti tecnologici termo meccanici elettrici ed idrico sanitari, delle apparecchiature ed attrezzature di reparto, inclusa la fornitura di energia elettrica, l'acqua ed il combustibile, come ampiamente precisato all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale – Parte Tecnica, da prestare presso i seguenti edifici di pertinenza o in disponibilità del Concedente:

### **1) OSPEDALE CATTINARA:**

- Monoblocco;
  - Torre chirurgica;
  - Torre medica;
  - Nuova medicina nucleare;
  - Piastra servizi;
  - Giardino d'inverno;
  - Camera iperbarica;
- Palazzina poliambulatori;
- Polo cardiologico;
- Edificio anatomia patologica;
- Palazzina uffici;
- Edificio biblioteca e aule didattiche/Presidenza;
- Officine, uffici tecnici, ufficio centro di controllo Gestore Servizi Tecnologici;
- Centrale termica;
- Centrale frigorifera;
- Centrale di cogenerazione;
- Cabine elettriche di trasformazione MT/BT e cabine BT;
- Depuratore liquami;
- Aree grigie esterne di pertinenza;
- Elisuperficie.

### **2) OSPEDALE MAGGIORE:**

#### **PROPONENTE**

- Edificio “Quadrilatero”;
- Palazzina di via Stuparich;
- Palazzina Infettivi;
- Palazzina centro tumori;
- Nuovo Polo delle Emergenze;
- Palazzina banca del sangue;
- Centrali Tecnologiche (centrale termica – frigorifera, sottostazioni e cabine elettriche);
- Sistemi di trattamento reflui complesso ospedaliero;
- Aree grigie esterne di pertinenza.

Non tutti i servizi saranno attivati su tutti gli edifici del sopra riportato elenco. L'esatta indicazione, per ciascun edificio, dei servizi che rientrano in Concessione è riportata nell'Allegato A.1 del Disciplinare Tecnico Gestionale sub.III – Parte Economica.

### 1.3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione è prevista in **anni 9 (nove)** a decorrere dalla data di consegna degli impianti. In caso di consegna frazionata degli impianti e dei servizi, la data di riferimento per il calcolo del termine del contratto è quella relativa all'ultimo verbale di consegna (cioè dalla data di consegna dell'ultimo servizio di cui è prevista l'attivazione), ciò al fine di garantire l'equilibrio del piano economico finanziario.

E' prevista la corresponsione di un contributo pubblico da parte dell'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Trieste, individuato per entità e modalità di erogazione all'interno della Convenzione della Concessione.

Dalla data di consegna delle aree, apparecchiature, attrezzature ed impianti decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del Concessionario previsti dai documenti contrattuali.

### 1.4 ELENCO DOCUMENTI

Sono parte integrante della presente parte II “Caratteristiche del servizio e della gestione”:

- Documento Parte II – Sub 1: Parte Generale;
- Documento Parte II – Sub 2: Parte Tecnica;
  - Allegati al documento Parte II – Sub2 “Programmi di Manutenzione”  
(per singolo servizio previsto in concessione)
- Documento Parte II – Sub 3: Parte Economica
  - Allegato A.1 – Elenco strutture e servizi compresi nella Concessione
  - Allegato A.2a - Corrispettivi unitari e dati convenzionali;
  - Allegato A.2b - Corrispettivi unitari e dati convenzionali;
  - Allegato A.2c - Corrispettivi unitari e dati convenzionali;
  - Allegato A.2d - Corrispettivi unitari e dati convenzionali;
  - Allegato A.3 – Tabella riepilogativa dei valori convenzionali di ricavo;

#### PROPONENTE

- Documento Parte II – Sub4: Dichiarazione delle spese sostenute per la proposta ai sensi del D.Lgs.50/2016 art.183 c.15

## **1.5 STIPULA DEL CONTRATTO**

Il Concedente, espletato il procedimento ad evidenza pubblica ed individuato l'Operatore Economico che diverrà il Concessionario, comunicherà a quest'ultimo l'invito ad espletare, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione (telegramma/lettera A.R./PEC), le seguenti attività amministrative:

- costituire nelle forme di legge, la garanzia definitiva prevista nel presente Documento Parte II – Sub1;
- consegnare la documentazione ed i certificati necessari per la verifica del possesso dei requisiti;
- fornire gli atti relativi al mandato conferito alla Società di Progetto costituita in applicazione al contratto di concessione;
- depositare copia delle polizze di assicurazione previste nel presente disciplinare/convenzione di Concessione;
- rimettere, mediante deposito presso la tesoreria del Concedente le spese relative alla stipulazione del contratto;
- inviare la documentazione prescritta per il rilascio delle comunicazioni e delle informazioni Antimafia, ai sensi del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

Se l'Operatore Economico (o gruppo di operatori) individuato come Concessionario rifiutasse di addivenire alla stipula del contratto o ritardasse gli adempimenti di propria spettanza di 30 giorni oltre il termine fissato per l'invio della documentazione, il Concedente potrà dichiararla decaduta dall'aggiudicazione incamerando la cauzione provvisoria prevista nel bando di gara. Nel caso che l'impresa aggiudicataria venisse dichiarata decaduta il Concedente si riserva la facoltà di affidare la Concessione all'Operatore Economico che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di aggiudicazione della gara ad evidenza pubblica, ponendo a carico dell'Operatore Economico inadempiente gli eventuali oneri e maggiori spese derivanti da ciò.

## **1.6 MODALITA' DI AVVIO DEI SERVIZI**

Entro 7 (sette) giorni dalla data di stipula del contratto il Concedente consegnerà nello stato in cui si trovano, con verbale sottoscritto dalle parti, i locali eventualmente disponibili da destinare in uso al Concessionario per il centro di Coordinamento e controllo e ad uso magazzini e il Piano delle misure di sicurezza e delle aree a rischio redatto dal Concedente.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto verrà redatto il verbale di consegna degli immobili e delle apparecchiature. Nel periodo intercorrente tra la deliberazione di avvenuta individuazione del Concessionario e la data di consegna degli immobili, apparecchiature ed impianti, il Concessionario dovrà procedere al sopralluogo degli edifici in contraddittorio con il Concedente onde evidenziare eventuali stati di degrado significativi preesistenti alla data di presa in carico degli immobili, delle relative aree di pertinenza. Dell'esito di tale sopralluogo verrà redatto apposito verbale che verrà allegato al verbale di consegna. Nel corso del sopralluogo in contraddittorio verranno determinate in via definitiva le quantità di attrezzature e apparecchiature per le quali è prevista una remunerazione a misura, secondo quanto stabilito all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte

### **PROPONENTE**

Economica (es. quantità di apparecchi di sollevamento, quantità dei punti di erogazione dei gas medicinali, quantità di apparecchi antincendio, quantità e tipologia di attrezzature di reparto, etc.).

Nel medesimo termine il Concessionario fornirà i nominativi di tutto il personale impiegato per l'erogazione dei servizi contrattuali che dovrà essere rispondente, per qualifica, numero ed impegno previsto, a quanto indicato come requisito minimo nel presente Disciplinare integrato con le eventuali migliorie offerte dal Concessionario durante la gara di selezione ad evidenza pubblica. Nella lista dovranno pertanto essere inseriti i riferimenti del personale sia direttamente dipendente che dipendente delle ditte subappaltatrici e le relative qualifiche. Per il personale del Centro di Coordinamento e controllo fornirà altresì il curriculum vitae così pure per i direttori lavori nominati. Nel medesimo termine dovrà essere operativo il personale preposto alle manutenzioni straordinarie nonché i servizi di ingegneria preposti alla progettazione degli interventi offerti dal Concessionario e per la gestione degli eventuali interventi straordinari.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto il Concedente fornirà i nominativi di tutti i referenti e preposti interlocutori del Concessionario, nonché ove necessario, modalità operative di dettaglio per ogni servizio a specificazione dei contenuti dei Disciplinari e ogni altro elemento necessario a definire la consistenza iniziale dei Servizi.

Entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto verrà effettuato in contraddittorio l'inventario dei materiali e ricambi ceduti protempore dal Concedente al Concessionario (qualora presenti).

A partire dalla presa in consegna dei servizi, il Concessionario dovrà rendere operativo, per le funzionalità e con le specifiche previste nel Disciplinare Tecnico Gestionale Sub II – Parte Tecnica, integrate dalle proposte migliorative dallo stesso offerte in sede di progetto di gara e accettate dal Concedente, il Centro di coordinamento e Controllo e il relativo Centro operativo;

Prima dell'avvio dei servizi in Concessione e della consegna dei lavori il Concessionario dovrà trasmettere il Piano delle misure di Sicurezza coordinato con il Piano delle misure di sicurezza adottato dal Concedente nonché gli eventuali aggiornamenti del piano specifico della qualità adottato dal Concessionario per la gestione dei processi contrattuali, del piano di manutenzione e il programma operativo annuale degli interventi ispettivi e delle manutenzioni programmate.

Entro 180 (cento ottanta) giorni dalla data di stipula del contratto, il Concessionario dovrà completare la formazione del personale designato dal Concedente, tra i preposti e i referenti sopra richiamati, relativamente alla consultazione del sistema informativo adottato dal Concessionario per la gestione della manutenzione secondo quanto precisato nel Disciplinare Tecnico Gestionale Sub II – Parte Tecnica. Entro il medesimo termine dovranno essere operative le attrezzature informatiche fornite dal Concessionario al personale del Concedente e i relativi collegamenti via web al data base del Concedente.

Entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula del contratto il Rappresentante del Concessionario consegnerà al Direttore d'Esecuzione del Contratto e al Responsabile Unico del Procedimento il primo piano di adeguamento e miglioramento sull'impiantistica, sulle apparecchiature ed attrezzature e sulle strutture edilizie non oggetto degli interventi proposti dal Concessionario, redatto secondo quanto precisato nel Disciplinare Tecnico Gestionale Sub II – Parte Tecnica, il piano delle misure di sicurezza, il piano di manutenzione aggiornati in relazione alle risultanze del rilievo ed aggiornamento dell'anagrafe/censimento, nonché il programma annuale degli interventi ispettivi e di manutenzione

**PROPONENTE**

**Siram**  
by **VEOLIA**

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

programmata.

Entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula del contratto il Concessionario dovrà procedere a rideterminare i valori convenzionali di superfici e volumi secondo le tipologie definite nel Disciplina Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica, allo scopo di rideterminare i prezzi unitari aggiornando i parametri convenzionali.

Entro 210 (duecentodieci) giorni dalla data di stipula del contratto dovrà essere completato l'inserimento, nel sistema informativo utilizzato dal Concessionario e reso accessibile al Concedente, di tutte le informazioni relative ai fascicoli dei fabbricati oggi disponibili a quest'ultimo ed aver completato la fase di primo aggiornamento dei dati ivi contenuti. Da quel momento scatta l'obbligo di aggiornamento continuo dei dati ed informazioni per tutta la durata della Concessione con cadenza semestrale. Si precisa che l'obbligo di aggiornamento da parte del Concessionario vige soltanto per le attività di modifica impiantistica e tecnologica da quest'ultimo realizzate. L'eventuale ingresso di nuove volumetrie o aree che il Concedente intendesse affidare al Concessionario durante il contratto attiverà l'obbligo per il Concessionario di determinare i valori dei parametri reali che influiranno sulla definizione dei corrispettivi spettanti al Concessionario per l'erogazione dei servizi (es. superfici lorde, volumi riscaldati, condizionati, raffrescati, etc.).

Contestualmente alla stipula del contratto dovrà essere fissato, nel termine massimo dei successivi 30 giorni, un incontro tecnico tra Concedente e Concessionario avente per oggetto l'avvio della progettazione esecutiva delle opere offerte dal Concessionario. Nell'ambito di tale incontro tecnico saranno puntualizzati i milestone per il controllo dell'avanzamento del progetto e dei lavori, nonché definite eventuali elementi utili alla gestione delle interferenze dei lavori, modalità attuative ed organizzative.

Contestualmente alla stipula del contratto il Concessionario dovrà avviare le attività inerenti i lavori dallo stesso offerti, con oneri a suo carico, secondo le modalità e le tempistiche definite all'interno dei documenti Parte I "Studio di Fattibilità" e secondo quanto eventualmente migliorato in sede di gara.

E' facoltà del Concessionario, a far data dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, con oneri completamente a proprio carico, di costituire un Team Tecnico di Familiarizzazione alla Gestione (TTFG) che affiancherà operativamente i tecnici dell'Impresa uscente allo scopo di prendere conoscenza delle modalità operative, peculiarità e prassi oggi in uso. Il TTFG dovrà essere composto al massimo da nr.1 operaio elettricista ed nr.1 operaio termoidraulico per ciascun plesso ospedaliero, oltre ovviamente al Responsabile designato dal Concessionario e suo rappresentante per tale fase. Il TTFG terminerà il suo operato al momento della consegna degli impianti, attrezzature, apparecchiature ed aree, contestualmente alla firma dell'apposito verbale, lasciando il posto alla struttura organizzativa completa richiesta nel presente documento ed eventualmente integrata dal Concessionario in sede di gara.

Il TTFG non dovrà in alcun modo procedere ad effettuare interventi sulle apparecchiature ed impianti presenti nelle strutture presenti nelle strutture ospedaliere e si dovrà scrupolosamente attenere alle indicazioni dettate dai rappresentanti o capo servizio dell'Impresa uscente.

La Concedente auspica, con l'attivazione della procedura descritta, di rendere meno impattante il subentro del nuovo Concessionario.

**PROPONENTE**

**Siram**  
by **VEOLIA**

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

Gli oneri per la costituzione e l'impiego del TTFG (compresi dispositivi di sicurezza da adottare) sono completamente a carico del Concessionario.

La mancata costituzione del TTFG non potrà costituire alcun motivo a giustificazione di eventuali lacune di conoscenza e/o disservizi che dovessero verificarsi nel periodo di attivazione della Concessione.

### **1.6.1 Attività propedeutiche alla presa in consegna**

La complessità delle strutture immobiliari, delle attività in esse svolte, dell'impiantistica termica ed elettrica, dei servizi ricompresi nell'ambito della Concessione, rende indispensabile eseguire, con anticipo rispetto alla data di effettivo avvio dei servizi, oltre a quanto indicato al punto precedente riguardo l'attività del TTFG, anche una attività di constatazione dei luoghi, delle apparecchiature e di quant'altro soggetto ad affidamento con la Concessione.

A tale scopo rappresenta onere del Concessionario l'effettuare sopralluoghi raccogliendo tutte le informazioni necessarie per la successiva redazione dei verbali di presa in consegna. I sopralluoghi potranno essere fatti anche nelle more della stipula del contratto, con oneri a carico del Concessionario, senza che possa essere chiesto alcunché al Concedente anche nel caso di mancata sottoscrizione del contratto di Concessione.

I rilievi ed i dati raccolti saranno inseriti in un documento, distinto per ciascuna struttura edilizia in contratto di Concessione (nr.2 ospedali), strutturato per tipologia di servizi da attivare, con precisa determinazione di almeno le seguenti informazioni di base:

- Planimetrie in scala di tutti i piani degli edifici oggetto della Concessione con indicazione grafica delle aree che verranno prese in consegna rispetto alle aree di ciascun edificio/complesso edilizio;
- Schede di quantificazione, suddivise per singolo servizio, con indicazione delle quantità di apparecchiature, attrezzature ed impianti per le quali è prevista una remunerazione a misura (es. ascensori, montacarichi, estintori, apparecchiature di reparto, prese gas medicali, etc.). Le schede dovranno includere anche informazioni riguardanti l'efficienza e la funzionalità (da indagini visive e non strumentali) delle apparecchiature, ed in particolare:
  - codifica progressiva dell'apparecchiatura/impianto/attrezzatura;
  - individuazione certa della posizione di ogni oggetto (indicazione complesso, edificio, piano/livello, stanza);
  - informazioni sulla funzionalità dell'oggetto (da indagine visiva);
  - eventuali criticità rilevate;
  - dati relativi a scadenze di validità di certificazioni, revisioni collaudi reperibili sul posto (es. estintori).
- Individuazione dei serbatoi di combustibile liquido sui quali andranno verificate le giacenze nel giorno di sottoscrizione dei verbali di presa in consegna. L'attività dovrà essere estesa anche alla individuazione di eventuali depositi di sostanze chimiche, filtri, ed altri materiali di proprietà del Concedente e che con la presa in consegna saranno impiegati dal Concessionario con trattenuta del relativo valore commerciale. Di tutti i materiali dovrà essere predisposto l'inventario.

Tutti i verbali e documenti redatti in questa fase preliminare andranno allegati ai verbali di presa in consegna.

Le attività di sopralluogo ed inventariazione potranno essere effettuate anche con la presenza contestuale da parte del personale del Concedente. In ogni caso tutta la documentazione dovrà essere

#### **PROPONENTE**

sottoscritta da entrambe le parti.

### **1.6.2 Verbale di presa in consegna**

Il verbale di presa in consegna costituisce documento valido ai fini tecnico-amministrativi e legali per l'applicazione delle specifiche regole contrattuali. Tale documento è pertanto redatto dal Concessionario, avallato o corretto dal Concessionario su precisa indicazione del Concedente e sottoscritto da entrambe le parti.

Per ogni struttura edilizia e per ogni servizio verrà redatto specifico verbale di presa in consegna. In ogni verbale, oltre a quanto indicato all'articolo precedente, dovranno essere riportate, almeno le seguenti informazioni:

- elenco completo delle apparecchiature ricevute in consegna;
- eventuali manuali, certificazioni, libretti d'impianto per la climatizzazione, registri di manutenzione (ove esistenti), altro;
- risultanze dello stato di conservazione del patrimonio;
- programmazione delle date di verifica di funzionamento e rispondenza normativa delle apparecchiature oggetto di consegna;
- indicazioni sui regimi di funzionamento (orari, temperature, pressioni, etc.) che dovranno essere osservati se diversi da quelli indicati nel presente Disciplinare;
- indicazioni su limiti di accessibilità alle aree dove si trovano apparecchiature oggetto dei servizi in Concessione (es. accesso ai locali asettici per cambio filtri, etc.)
- valore preciso di misurazione delle giacenze dei combustibili liquidi;
- lettura dei contatori fiscali (gas metano, energia elettrica, acqua) per comunicazione contestuale della voltura a carico del Concessionario;
- altro ritenuto necessario.

Quanto verrà consegnato al Concessionario dal Concedente, in termini di materiali e combustibili liquidi, come si dovrà evincere in modo chiaro ed univoco dai verbali di presa in consegna, dovrà essere valorizzato secondo il seguente criterio:

- per i combustibili liquidi: costo di acquisto secondo quanto riportato sui listini della Camera di Commercio di Udine.
- per i materiali (purché nuovi e integri/funzionanti): valore di fornitura determinato, per tipologia di componente, sulla base della media di almeno due richieste d'offerta prodotte da fornitori ufficiali o autorizzati, richieste ed ottenute dal Concessionario. In caso di valori ritenuti anomali il Concedente si riserva di chiedere esso stesso offerta confrontandola con quella presentata dal Concessionario e trovando un accordo bonario sul valore del materiale. Materiali usati o comunque non riconducibili a "nuovo" non saranno oggetto di valorizzazione economica.

I valori per combustibili e materiali trasferiti dal Concedente al Concessionario saranno portati in detrazione rispetto al rateo spettante al Concessionario, in occasione della prima fattura utile emessa dal Concessionario.

Contestualmente alla sottoscrizione congiunta dei verbali di presa in consegna, il Concessionario

#### **PROPONENTE**

attiverà i servizi contrattuali ed assumerà tutte le responsabilità derivanti.

### **1.6.3 Verbalizzazione delle variazioni intervenute**

Ogni variazione che dovesse intervenire durante il contratto di Concessione, sia a riduzione delle prestazioni, sia per variazioni in aumento, dovranno sempre essere verbalizzate con sottoscrizione da ambo le parti ed i verbali dovranno contenere le informazioni richieste rispettivamente per la presa in consegna e per la riconsegna, a seconda dei casi.

Si applicheranno, in particolare, le regole definite nel Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica e nel Contratto di Concessione (ora bozza di Concessione).

### **1.6.4 Riconsegna**

Alla fine del rapporto contrattuale il Concessionario è tenuto a riconsegnare al Concedente tutti gli impianti, le apparecchiature e le attrezzature ed i loro accessori fino ad allora in gestione-manutenzione, nonché i locali occupati per l'erogazione dei servizi contrattuali. Entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza finale del contratto, il Concedente si riserva la facoltà di nominare un collaudatore allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione delle apparecchiature, attrezzature ed impianti, materiali, locali etc. dati in consegna al Concessionario;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra il Concedente e il Concessionario in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti, apparecchiature ed attrezzature oggetto di riconsegna dovrà essere accertato, congiuntamente dal Concedente e dal Concessionario, in un apposito verbale, anche attraverso:

- l'esame della documentazione del servizio effettuato, in particolare i registri della manutenzione, certificazioni, esiti di prove funzionali, certificati di collaudo, etc.;
- l'effettuazione delle prove di funzionamento e misure conformi alle normative vigenti e di tutte le altre prove che il collaudatore ritiene di effettuare;
- visite e sopralluoghi in sito.

Alla riconsegna delle apparecchiature si precisa che:

- a) gli impianti, le attrezzature e le apparecchiature oggetto dei lavori offerti e realizzati con finanziamento proprio da parte del Concessionario, ovvero quelli realizzati in regime di Full-Risk, dovranno essere restituiti con una vita utile residua derivante dal normale uso e manutenzione delle stesse apparecchiature. Tutte le componenti dovranno risultare funzionanti ovvero dovrà essere eseguita una immediata sostituzione, con oneri a carico del Concessionario, nel caso presenza di componenti guaste.
- b) la riconsegna di beni preesistenti o realizzati/forniti da terzi dovranno essere funzionanti, salvo il normale deperimento per l'uso e salvo che a seguito di guasto, non ricadesse tra gli oneri del Concessionario il suo ripristino (es. servizio esente da franchigia o attività di importo superiore alla franchigia e non autorizzate dal Concedente).

Eventuali giacenze di combustibili nei serbatoi e materiali nei depositi, sono da considerarsi di proprietà del Concedente.

In occasione della riconsegna sarà effettuata la lettura in contraddittorio dei contatori fiscali (acqua,

#### **PROPONENTE**

energia elettrica, gas metano)

### **1.6.5 Stato delle principale apparecchiature e luoghi alla riconsegna**

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi tecnologici forniti o realizzati dal Concessionario nell'ambito delle opere offerte, in regime di autofinanziamento, da parte dello stesso Concessionario è totalmente a carico di quest'ultimo in regime di Full-Risk.

Spetteranno allo stesso modo al Concessionario gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria, in regime di full risk, per tutti gli impianti tecnologici (meccanici, elettrici, speciali, ecc.) inseriti presi in consegna dal Concessionario, nell'ambito della presente Concessione, ancorché non rientranti nell'investimento realizzato dal Concessionario; Per quanto riguarda le partizioni edili è da considerarsi nel full risk, con oneri a carico del Concessionario, la riparazione ordinaria dei pavimenti e la manutenzione dei serramenti. Con riguardo alle altre manutenzioni edili – non incidendo direttamente in termini di sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, nell'utilizzo degli spazi – si procederà ad applicare la franchigia, applicando le regole definite nella presente parte 2 della proposta.

Con ciò si intende che, durante il contratto di Concessione, ogni attività programmata e non programmata che dovesse essere necessaria sui sopracitati elementi tecnologici non daranno luogo a ulteriore remunerazione da parte del Concedente, essendo ricomprese nei canoni dei servizi. Pertanto, rientrano tra gli oneri del Concessionario anche tutte le attività di sostituzione e grandi manutenzioni (esempio per quanto riguarda sia la cogenerazione prevista nello studio di fattibilità che per quella oggi già presente e funzionante), che si renderà necessario effettuare in piena osservanza delle prescrizioni impartite dai singoli costruttori degli elementi tecnologici. La corretta effettuazione dei programmi manutentivi previsti nei manuali d'uso e manutenzione (forniti dalle singole case costruttrici) a corredo di ciascun elemento tecnologico, costituisce garanzia sullo stato delle apparecchiature alla riconsegna. L'assenza di tali certificazioni o la presenza di esercizi effettuati in difformità a tali regole potrà portare, previa verifica ed accertamento da parte di, appositamente incaricato, tecnico collaudatore. Eventuali oneri necessari per riportare ad un corretto stato funzionale e prestazionale rispetto al punto del ciclo di vita in cui si trova saranno a totale carico del Concessionario.

Anche per le restanti apparecchiature il Concessionario è obbligato ad attenersi ai programmi manutentivi prescritti dalle case costruttrici eventualmente integrati con quelli offerti in sede di gara. Potranno essere riconsegnate anche elementi tecnologici non funzionanti purché riconducibili a servizi dove la manutenzione straordinaria non è a carico del Concessionario ovvero a guasti/malfunzionamenti su elementi il cui intervento supera il valore della franchigia e non sia stato ancora autorizzato dal Concedente.

Al termine della Concessione, liberati i locali deposito, magazzini ed uffici, dalle attrezzature di proprietà del Concessionario, solai e pareti dovranno essere tinteggiati.

### **1.7 Variazioni dei servizi e ampliamento in fase contrattuale**

La sottoscrizione del contratto di Concessione costituisce impegno da parte del Concessionario al soddisfacimento di tutti (nessuno escluso) gli obblighi scaturenti dal contenuto dei documenti contrattuali, tra i quali quelli contenuti nel presente Documento Parte II – Sub1: Parte Generale.

Oltre ai servizi elencati nella sezione “Oggetto della Concessione”, il Concedente si riserva di richiedere, nel corso del contratto, ulteriori servizi, ma comunque correlati agli scopi generali della Concessione, per

PROPONENTE

**Siram**  
by **VEOLIA**

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

11

i quali si procederà in conformità all'art.183 D.Lgs.50/2016 .

Al contratto si applica quanto previsto agli artt.63 e 106 del D.Lgs.50/2016 . Il Concedente si riserva pertanto di affidare al Concessionario l'estensione dei servizi alle nuove edificazioni, nuovi edifici o aree che diventeranno in disponibilità del Concedente.

Le regole e modalità operative per la determinazioni delle variazioni dei corrispettivi in funzione delle variazioni dei servizi e consistenza durante l'esperimento del contratto sono riportate all'interno del Documento Parte II – Sub3: Parte Economica al quale si rimanda.

### **1.8 Osservanza delle leggi, norme e regolamenti**

Il Concessionario è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia. Nel caso di emanazione di nuove disposizioni che comportino l'esecuzione di attività o lavori sul patrimonio affidato in Concessione ulteriori rispetto a quanto vigente al momento della presentazione dell'offerta (gara ad evidenza pubblica per l'individuazione del Concessionario), il Concessionario dovrà prontamente (entro 30 giorni dall'emanazione della nuova disposizione) comunicare ufficialmente al Concedente tale evento.

Il Concessionario dovrà eseguire i servizi, le prestazioni ed i lavori, contrattualmente affidati nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- esecuzione di opere pubbliche;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- sicurezza durante l'esecuzione di servizi e lavori di qualsiasi tipo;
- progettazioni ed esecuzione di opere in muratura, ferro e cemento armato;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni igienico - sanitarie;
- prevenzione incendi;
- rispetto dell'ambiente.

Il contratto si esplica in un ambito legislativo definito ed in una regolamentazione tecnica ben delineata. All'interno del documento Disciplinare Tecnico Gestionale Sub II – Parte Tecnica, per ciascun servizio in concessione, sono elencate le principali disposizioni attinenti, fermo restando l'obbligatorietà da parte del Concessionario al rispetto anche di quanto non espressamente citato.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli elementi tecnologici in affidamento, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte; essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

La sottoscrizione del contratto e del presente Documento Parte II – Sub1: Parte Generale da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

#### **PROPONENTE**

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

## **1.9 Rapporti con il Concedente**

### **1.9.1 Domicilio legale del Concessionario e Sede Operativa**

All'atto del perfezionamento del contratto il Concessionario comunicherà al Concedente il proprio domicilio legale – amministrativo.

La sede operativa dovrà essere a Trieste. Nell'ambito delle disponibilità esistenti il Concedente potrà assegnare in comodato gratuito alcuni locali per il Centro di Direzione Operativa. In tale evenienza i costi per attrezzare il Centro di Direzione Operativa e i costi relativi ai collegamenti telefonici e telematici saranno a carico del Concessionario.

Eventuali ulteriori uffici, magazzini o depositi ritenuti necessari per un corretto svolgimento dei servizi, dovranno essere reperiti al di fuori dei locali in proprietà del Concedente, se quelli messi a disposizione risultassero insufficienti.

### **1.9.2 Rappresentanza del Concedente**

Il Concedente nominerà, prima di indire la procedura pubblica di individuazione del Concessionario, il Responsabile Unico del Procedimento. Ad aggiudicazione avvenuta, prima dell'avvio del contratto, il RUP nominerà il Direttore d'Esecuzione del Contratto. Al Responsabile Unico del Procedimento viene demandato il compito di effettuare, tra l'altro, verifiche analoghe a quelle di cui all'articolo 1662 del codice civile e di controllare la perfetta osservanza, da parte dell'Affidatario, di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali e quant'altro previsto all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016.

Al Direttore d'Esecuzione del Contratto spetterà il compito di supportare il RUP e di:

- coordinamento con il Concessionario per tutte le attività che necessitano di pianificazione e programmazione;
- verifica della corretta applicazione delle regole contrattuali;
- effettuare le riunioni di coordinamento periodiche;
- intervenire quando, in presenza di eventi che generano un'emergenza, debba essere presa una decisione condivisa;
- seguire le attività manutentive;
- effettuare le verifiche ispettive per la verifica del livello di qualità dei servizi erogati;
- evidenziare le deficienze riscontrate nello svolgimento dei servizi e le eventuali inadempienze riscontrate.

Il Direttore di Esecuzione del Contratto dovrà eseguire gli ulteriori compiti di cui agli artt. 101 e 111 del D.Lgs. 50/2016.

Per l'espletamento dei sopracitati compiti, il Responsabile del Procedimento ed il Direttore d'Esecuzione del Contratto, o persona dal medesimo opportunamente delegata, avrà diritto in qualsiasi momento di accedere ai luoghi nei quali il Concessionario svolge la sua attività, per compiere le ispezioni e i controlli che si rendessero utili ai fini degli accertamenti. I controlli e le verifiche eseguiti, dal personale del Concedente, le disposizioni o prescrizioni da essa emanate, non liberano il Concessionario dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei Servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo liberano dagli obblighi su di esso incombenti in forza delle

#### **PROPONENTE**

leggi, regolamenti e norme in vigore.

### **1.9.3 Rappresentanza del Concessionario**

Il Concessionario, con anticipo di almeno 5 (cinque) giorni dall'avvio dei servizi e comunque prima della stipula del contratto, qualora diversi dal Team Tecnico di Familiarizzazione, puntualmente indicando tale condizione, deve designare il nominativo del proprio Referente Unico. La sua nomina deve considerarsi un atto dovuto per l'assunzione delle relative responsabilità ed è condizione vincolante per la stipula del Contratto.

Il Concessionario indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Referente Unico per le ipotesi di impedimento o di assenza.

Il Referente Unico dovrà avere piena conoscenza delle norme e condizioni che disciplinano il rapporto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione tecnico-economica dei Servizi/Lavori, nonché delle previsioni riguardanti le norme ed adempimenti per la sicurezza.

Tutti i contatti con il Concedente in ordine alla gestione del contratto dovranno essere tenuti unicamente da detto Referente Unico. E' in facoltà del Concedente chiedere al Concessionario la sostituzione del Referente Unico sulla base di valida motivazione. La sostituzione dovrà essere attuata in termini congrui rispetto all'esigenza di assicurare la continuità delle prestazioni.

Dal punto di vista operativo,

### **1.9.4 Comunicazioni al Concessionario**

Le comunicazioni al Concessionario avverranno esclusivamente per iscritto. Il Responsabile del Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita firmata per ricevuta. Eventuali osservazioni che il Referente Unico intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile del Procedimento a pena di decadenza, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

Il Concedente comunicherà al Concessionario, entro i successivi 15 (quindici) giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

### **1.9.5 Comunicazioni del Concessionario**

Il Concessionario deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento esclusivamente per iscritto, tramite e a firma del Referente Unico.

Il Concessionario è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati e/o istruzioni, che siano di competenza del Concedente e di cui abbia bisogno per la conduzione dei Servizi e/o per l'esecuzione di Lavori di manutenzione. In carenza nulla potrà pretendere il Concessionario per eventuali oneri derivanti dalla mancanza della suddetta documentazione. Qualunque evento che possa avere influenza sullo svolgimento dei servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dal suo verificarsi, salvi i diversi termini che fossero stabiliti nelle altre sezioni del Disciplinare Tecnico Gestionale.

In tal caso, il Concessionario dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove

#### **PROPONENTE**

necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

### **1.9.6 Situazioni di pericolo**

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, Il Concessionario è tenuto ad assumere tutte le iniziative e a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose. Il Concessionario dovrà concordare con il RUP o DEC del Concedente le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

Superata la fase di emergenza, Il Concessionario dovrà documentare adeguatamente al RUP del Concedente eventuali spese sostenute (solo per quelle contrattualmente non previste a carico del Concessionario), nonché i lavori ancora da eseguirsi e le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento dei servizi previsti dalla Concessione.

### **1.9.7 Contestazioni**

Ciascuno dei contraenti deve aderire alla richiesta dell'altro di constatare e di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto impeditivo verificatosi durante la conduzione dei Servizi/Lavori.

Tutte le contestazioni che il concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e devono essere debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Concedente che si intende impugnare. Tutte le contestazioni che il Concedente intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Referente Unico.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data in cui il Concedente ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. Decorso tali termini la parte che ne abbia interesse si considererà decaduta dal diritto di richiedere la constatazione e verbalizzazione in contraddittorio della situazione o del fatto ritenuto impeditivo.

La contestazione da parte del Concessionario deve essere documentata nei 10 (dieci) giorni lavorativi successivi.

In caso di mancata documentazione la contestazione decadrà di ogni suo effetto.

Per le contestazioni di natura contabile, i suddetti termini vengono raddoppiati. Qualora il Concessionario non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, decade dal diritto di farle valere.

### **1.10 Personale addetto e presenza minima da garantire**

Tutto il personale dipendente o collaboratore del Concessionario, nonché il personale dipendente dei subaffidatari dovrà essere dotato di cartellino di riconoscimento unificato riportante in modo visibile anche il logo adottato dal Concessionario e la mansione svolta e di badge per l'accesso agli immobili (integrato o meno con il cartellino di riconoscimento). L'onere di quanto sopra è interamente a carico del Concessionario.

Il personale sprovvisto di cartellino di riconoscimento verrà immediatamente allontanato dagli immobili oggetto dei servizi e la circostanza costituirà grave inadempimento contrattuale.

#### **PROPONENTE**

E' fatto obbligo al Concessionario (nei termini indicati al precedente punto 1.6):

- notificare per iscritto al Concedente prima dell'avvio dei servizi e lavori:
  - il nominativo di tutti i soggetti che intervengano in esecuzione del contratto, sia dipendenti diretti che dipendenti da ditte subaffidatarie o collaboratori allegando copia del relativo cartellino di riconoscimento.
  - il nominativo e recapito telefonico e calendario di disponibilità delle persone reperibili per ogni emergenza fuori orario di lavoro, dei preposti responsabili dei singoli servizi e del Coordinatore Generale.
- notificare preventivamente, durante il corso della Concessione, eventuali sostituzioni o integrazioni del personale di cui al punto precedente, allegando copia dei relativi cartellini di riconoscimento per i nuovi subentranti e l'originale del cartellino di riconoscimento di coloro che hanno cessato l'attività.

#### **1.10.1 Personale dedicato alla Concessione**

La responsabilità legata al raggiungimento degli obiettivi di efficienza e disponibilità delle aree e impianti associati, nonché alla corretta esecuzione delle attività contrattuali è in capo al Concessionario. Spetta quindi al Concessionario mettere a disposizione un numero adeguato di personale con opportuna e specifica preparazione professionale, esperienza. Nei seguenti paragrafi viene indicata una struttura minima inderogabile di presenza di personale richiesta per tipo di specializzazione ed orari da garantire.

Si precisa che tale organizzazione, indicata come livello minimo, potrà ed in alcuni casi dovrà essere implementata secondo i criteri che spetterà al Concessionario definire allo scopo di raggiungere gli obiettivi di qualità, efficienza ed efficacia dei servizi in Concessione.

A seguito del completamento delle opere eseguite dal Concessionario in regime di autofinanziamento relative alla trasformazione ad acqua calda dell'impianto termico, sarà possibile derogare dal minimo indicato nei prossimi paragrafi esclusivamente per quanto riguarda il personale inizialmente incaricato della conduzione dei generatori ad acqua surriscaldata (caldaisti patentati II grado), salvo che la nuova configurazione non preveda l'impiego di apparecchiature che richiedano l'obbligo di presenza dei conduttori patentati.

Tutto il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere in possesso, senza soluzione di continuità (validità abilitazioni) di requisiti ed abilitazioni professionali richieste dalla Legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto nel quale ogni risorsa si troverà ad operare.

Il Concessionario è responsabile del corretto impiego del proprio personale e di quello impiegato da imprese subappaltatrici o comunque subalterni. E' onere del Concessionario fornire un adeguato aggiornamento professionale delle risorse impiegate e garantire la preparazione e le istruzioni all'uso dei dispositivi di protezione individuale.

Spetta al Concessionario, attraverso l'azione dello staff di governo della commessa (Referente Unico, Coordinatore Generale, Capi Servizio, Capi Squadra), l'obbligo di:

- garantire sui luoghi di lavoro una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Concedente, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero per validi motivi graditi al Concedente;

#### **PROPONENTE**

**Siram**  
by **VEOLIA**

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

- garantire che il personale sia in possesso di adeguata conoscenza del funzionamento degli impianti, apparecchiature ed attrezzature oggetto del contratto;
- assicurarsi che il personale impiegato abbia adeguate conoscenze delle norme antinfortunistiche, essere in regola con gli adempimenti in materia di sicurezza ed in particolare con le disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed osservare le eventuali disposizioni del Concedente e delle autorità di vigilanza in materia di sicurezza.

Entro le tempistiche in precedenza definite salvo che non l'abbia già dichiarato in sede di procedura pubblica di gara, il Concessionario, per mezzo dei propri rappresentanti, dovrà indicare e trasmettere in forma scritta al Concedente:

- l'organizzazione in termini di risorse per l'esecuzione delle attività di:
  - progettazione esecutiva delle opere contrattuali;
  - direzione lavori delle opere contrattuali;
  - responsabili della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - responsabili dei cantieri per la realizzazione delle opere contrattuali e suoi assistenti.
- la qualifica ed il monte ore di presenza annua per ciascun servizio rientrante nella concessione;
- il numero di persone che saranno impiegate, le relative qualifiche e gli orari di presenza nel rispetto anche di quanto indicato nella successiva tabella, di quanto offerto in sede di gara e di quanto dichiarato in risposta al punto precedente;
- l'elenco dei mezzi, delle attrezzature, delle strumentazioni, fornendo copia delle certificazioni di taratura e omologazione (quando previsto);
- l'elenco dei mezzi di comunicazione interna all'organizzazione utilizzata per la gestione dei servizi contrattuali con i relativi numeri telefonici;
- il numero e la qualifica del personale dipendente dal Concessionario (inteso come le Imprese che per conto della SPV saranno incaricate di eseguire le attività contrattuali), con particolare riferimento a quello operante nell'ambito locale (Comune e Provincia di Trieste), con particolare riferimento a quello che potrà essere impiegato per il servizio di reperibilità e pronto intervento.

Qualora in conseguenza di astensioni totali o parziali dal lavoro da parte del personale del Concessionario, non fosse assicurato l'erogazione di uno o più servizi in Concessione, il Concedente si riserva il diritto di subentrare al Concessionario con altro personale ovvero con altra Impresa addebitando i relativi oneri al Concessionario che avrà l'obbligo di rimborsare le spese sostenute. Il Concessionario è l'unico ed esclusivo responsabile nei confronti del personale impiegato per l'erogazione dei servizi contrattuali e l'esecuzione dei lavori per quanto riguarda l'adempimento di tutte le obbligazioni di legge, normative e contrattuali, disciplinanti il rapporto di lavoro ed in particolare di tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

Il Concedente rimane estraneo ad ogni rapporto tra il Concessionario e il suo personale dipendente o comunque incaricato. Il Concedente si riserva di non procedere alla liquidazione di fatture, dei servizi oggetto della Concessione, se il Concessionario non avrà prodotto copia della documentazione comprovanti l'adempimento degli obblighi assicurativi e di ogni altro obbligo in materia di rapporto di lavoro. Il Concessionario è inoltre tenuto all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro vigenti e futuri, stabiliti dalle rispettive organizzazioni di categoria competenti.

**PROPONENTE**

### **1.10.2 Personale facente parte dei Servizi Generali legati al Coordinamento e Governo della Commessa**

Tutte le attività riguardanti la Concessione dovranno essere “governate” dal Referente Unico e dal Coordinatore Generale del contratto come già precisato al precedente punto 1.9.3.

Spetta al personale preposto al governo della commessa ricevere e fare applicare / osservare ai dipendenti le prescrizioni ricevute dal Concedente (esempio orari di accesso ai locali sanitari, programmazione di attività che incidono sulle attività sanitarie, etc.).

I Servizi generali legati al coordinamento e governo della commessa dovranno essere erogati attraverso l'impiego della seguente struttura minima di risorse:

<b>Mansione</b>	<b>Referente Unico</b>
<b>Profilo</b>	Impiegato/a con Laurea in Ingegneria Meccanica o Elettrica (o equivalente) munito di adeguati poteri per poter prontamente operare sotto il profilo tecnico ed economico con esperienza di almeno 5 anni a copertura di analoga mansione
<b>Presenza</b>	Presenza su programmazione. Presenza su richiesta entro 2 ore dalla segnalazione. Reperibile h24. Domiciliato o Residente nella provincia di Trieste

<b>Mansione</b>	<b>Coordinatore Generale</b>
<b>Profilo</b>	Impiegato/a con Laurea in Ingegneria Meccanica o Elettrica (o equivalente) con esperienza di almeno 5 anni nell'ambito di servizi di coordinamento, assistenza o servizi manutentivi erogati presso strutture sanitarie
<b>Presenza</b>	Presenza Quotidiana presso le strutture in concessione (itinerante) dal Lunedì al Venerdì per 8 ore al giorno. Intervento su chiamata entro 2 ore. Reperibile h24. Sostituisce il Referente Unico durante periodi di malattia o ferie di quest'ultimo. Domiciliato o Residente nella provincia di Trieste

<b>Mansione</b>	<b>Operatore del centro di coordinamento e controllo (supervisione e sistemi informativi)</b>
<b>Profilo</b>	Impiegato/a con Diploma di scuola secondaria ad indirizzo tecnico con esperienza di almeno 3 anni nell'ambito della gestione di sistemi di supervisione, telecontrollo e sistemi informatici in genere.
<b>Presenza</b>	Presenza Quotidiana all'interno del presidio ospedaliero CATTINARA dal Lunedì al Venerdì per 8 ore al giorno. Nei restanti orari e giorni il Concedente dovrà garantire l'attivazione di un servizio di Call Center remoto in grado di gestire ogni segnalazione o richiesta d'intervento.

<b>Mansione</b>	<b>Segreteria tecnica del Concessionario</b>
<b>Profilo</b>	Impiegato/a con esperienza di almeno 3 anni in mansioni analoghe.
<b>Presenza</b>	Presenza Quotidiana all'interno del presidio ospedaliero CATTINARA dal Lunedì al Venerdì per 8 ore al giorno.

<b>Mansione</b>	<b>Responsabile Operativo del servizio Energetico Elettrico, Ascensori, Antincendio,</b>
-----------------	--

#### **PROPONENTE**

	<b>Attrezzature di Reparto</b>
<b>Profilo</b>	Impiegato/a tecnico con Diploma di scuola secondaria ad indirizzo elettrotecnico/elettronico, con esperienza di almeno 3 anni in mansioni analoghe espletate presso strutture ospedaliere nel territorio nazionale.
<b>Presenza</b>	Presenza Quotidiana presso le strutture in concessione (itinerante) dal Lunedì al Venerdì per 8 ore al giorno. Intervento su chiamata entro 2 ore. Reperibile h24. Domiciliato o Residente nella provincia di Trieste

	<b>Responsabile Operativo del servizio di manutenzione Edile, Energetico Termico, Idrico integrato, gas medicali</b>
<b>Profilo</b>	Impiegato/a tecnico con Diploma di scuola secondaria (Geometra, Perito Industriale, assimilabili), con esperienza di almeno 3 anni in mansioni analoghe espletate presso strutture ospedaliere nel territorio nazionale.
<b>Presenza</b>	Presenza Quotidiana presso le strutture in concessione (itinerante) dal Lunedì al Venerdì per 8 ore al giorno. Intervento su chiamata entro 2 ore. Reperibile h24. Domiciliato o Residente nella provincia di Trieste

### 1.10.3 Organizzazione minima richiesta per l'erogazione dei servizi

L'organico si seguito costituisce una struttura minima di risorse che dovrà essere dedicato esclusivamente all'esecuzione delle attività rientranti nella Concessione. Il numero e le professionalità rappresentando un limite inferiore che dovrà essere integrato (aumentato) in funzione di ogni esigenza che dovesse emergere durante il contratto per poter erogare i servizi in Concessione. L'adeguamento potrà essere necessario sia per il numero di risorse, sia per la professionalità ed abilitazioni necessarie. Nella seguente tabella non rientrano le risorse ad impiego intermittente (secondo programma manutentivo), ma soltanto quelle per le quali è richiesta una presenza quotidiana o su turno.

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Conduttori Generatori Acqua Surriscaldata/Vapore</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale CATTINARA.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato in possesso di abilitazione alla conduzione di generatori di vapore di II grado. Esperienza di almeno 5 anni in attività analoga.
<b>Presenza</b>	Nr.1 risorsa sempre presente su turnazione delle 24 ore per tutti i giorni dell'anno (8760 ore di presenza anno – 5 risorse equivalenti in Full Time).

Tale prescrizione di presenza decade qualora il Concessionario, a seguito del collaudo delle opere di trasformazione ad acqua calda dell'impianto termico c/o Ospedale Cattinara, otterrà l'esenzione completa dall'obbligo della conduzione continuativa "a vista" o "in presidio".

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Termoidraulici</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale CATTINARA.

#### PROPONENTE

<b>Profilo</b>	Operaio specializzato in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 3 anni.
<b>Presenza</b>	Nr.2 risorse presenti contemporaneamente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle 7:30 alle 18:00 e al sabato dalle 7:30 alle 13:30.

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Termoidraulici</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale CATTINARA.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 5 anni.
<b>Presenza</b>	Nr.1 risorsa sempre presente su turnazione delle 24 ore per tutti i giorni dell'anno (8760 ore di presenza anno – 5 risorse equivalenti in Full Time).

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Elettricisti</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale CATTINARA.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato elettricista in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 3 anni. Ed abilitato ai sensi della norma CEI 11-27 ad operare su impianti elettrici in tensione.
<b>Presenza</b>	Nr.2 risorse presenti contemporaneamente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle 7:30 alle 18:00 e al sabato dalle 7:30 alle 13:30.

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Elettricisti</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale CATTINARA.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato elettricista in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 5 anni. Ed abilitato ai sensi della norma CEI 11-27 ad operare su impianti elettrici in tensione. In possesso di formazione ed abilitazione necessaria per eseguire il riporto al piano di cabine degli impianti elevatori bloccate fuori piano ed apertura porte.
<b>Presenza</b>	Nr.1 risorsa sempre presente su turnazione delle 24 ore per tutti i giorni dell'anno (8760 ore di presenza anno – 5 risorse equivalenti in Full Time).

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Impianti Elevatori/di Sollevamento</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale CATTINARA.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato in possesso di patente di ascensorista con esperienza in attività equivalenti di almeno 3 anni.
<b>Presenza</b>	Nr.1 risorsa presente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì per 8 ore al giorno. Assicura la reperibilità in massimo 2 h dalla chiamata nei restanti orari e giorni.

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Termoidraulici</b>
-----------------	--

**PROPONENTE**

<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale MAGGIORE e Sedi Minori.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 3 anni.
<b>Presenza</b>	Nr.2 risorse presenti contemporaneamente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle 7:30 alle 18:00 e al sabato dalle 7:30 alle 13:30.

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Termoidraulici</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale MAGGIORE e Sedi Minori.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 5 anni.
<b>Presenza</b>	Nr.1 risorsa sempre presente su turnazione delle 24 ore per tutti i giorni dell'anno (8760 ore di presenza anno – 5 risorse equivalenti in Full Time).

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Elettricisti</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale MAGGIORE e Sedi Minori.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato elettricista in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 3 anni. Ed abilitato ai sensi della norma CEI 11-27 ad operare su impianti elettrici in tensione.
<b>Presenza</b>	Nr.2 risorse presenti contemporaneamente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle 7:30 alle 18:00 e al sabato dalle 7:30 alle 13:30.

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Elettricisti</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale MAGGIORE e Sedi Minori.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato elettricista in possesso di esperienza in attività equivalenti di almeno 5 anni. Ed abilitato ai sensi della norma CEI 11-27 ad operare su impianti elettrici in tensione. In possesso di formazione ed abilitazione necessaria per eseguire il riporto al piano di cabine degli impianti elevatori bloccate fuori piano ed apertura porte.
<b>Presenza</b>	Nr.1 risorsa sempre presente su turnazione delle 24 ore per tutti i giorni dell'anno (8760 ore di presenza anno – 5 risorse equivalenti in Full Time).

<b>Mansione</b>	<b>Operai Specializzati Impianti Elevatori/di Sollevamento</b>
<b>Ambito Lavorativo</b>	Ospedale MAGGIORE e Sedi Minori.
<b>Profilo</b>	Operaio specializzato in possesso di patente di ascensorista con esperienza in attività equivalenti di almeno 3 anni.
<b>Presenza</b>	Nr.1 risorsa presente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì per 8 ore al giorno. Assicura la reperibilità in massimo 2 h dalla chiamata nei restanti orari e giorni.

**PROPONENTE**

Il personale individuato nella tabella sopra riportata dovrà essere dotato di adeguata strumentazione ed attrezzature ed inoltre dovrà essere garantita senza soluzioni di continuità la presenza di almeno un mezzo furgonato per ogni struttura ospedaliera per la movimentazione di materiali e persone.

Il personale minimo individuato in tabella sarà integrato con altre figure professionali quali: frigoristi, bruciatoristi, motoristi, addetti ai gas medicali, falegnami, fabbri, spazzacamino, saldatori patentati, idraulici, addetti agli spurghi, addetti al prelievo ed analisi di campioni d'acqua, elettrotecnici, addetti ai sistemi antincendio, etc. secondo il piano operativo e di manutenzione che sarà necessario adottare e programmare allo scopo di erogare i servizi in Concessione in modo efficiente ed efficace.

Si precisa che il personale indicato in tabella non dovrà partecipare all'esecuzione dei lavori offerti dal Concessionario (lavori da eseguire nei primi anni contrattuali) e non dovrà prendere parte ai lavori eventualmente affidati dal Concedente durante il rimanente periodo contrattuale (es. lavori di manutenzione extra canone), salvo che si tratti di piccoli interventi rientranti tra le opere di ripristino funzionale nell'ambito del servizio di full-risk su quanto realizzato dal Concessionario e sull'impiantistica esistente oltre alle pavimentazioni e serramenti, purché ciò non pregiudichi il regolare svolgimento delle attività gestionali-manutentive.

### **1.11 Reperibilità**

Il Concessionario dovrà garantire la reperibilità del Referente Unico, del Coordinatore Generale o loro incaricati e delle squadre di pronto intervento al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte le emergenze, le situazioni di pericolo o di inagibilità/indisponibilità di aree o servizi.

Il RUP e DEC dovranno essere costantemente informati su ogni avanzamento di ogni intervento eseguito dal Concessionario.

I responsabili / coordinatori del Concessionario dovranno essere rintracciabili direttamente attraverso telefono cellulare e contemporaneamente il Concessionario dovrà garantire senza soluzione di continuità h24 per 365 giorni / anno un servizio di Contact Center in grado di attivare l'organizzazione per un quanto più rapido possibile intervento e soluzione del problema.

Gli addetti al pronto intervento dovranno essere dotati di mezzi, attrezzature e strumentazioni atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente.

### **1.12 Fusioni e Conferimenti**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.13 Cessioni del contratto o dei crediti**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.14 Subappalto**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

#### **PROPONENTE**

### **1.15 Forza maggiore**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.16 Riservatezza e proprietà dei dati**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.17 Trattamento dei dati**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.18 Pubblicità**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.19 Coperture assicurative fidejussioni e garanzie**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.20 Protezione dell'ambiente**

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

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato;
- provvedere all'asporto e conferimento di componenti da rottamare;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

Il Concessionario quindi si impegna, sollevando il Concedente da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo al Concessionario di produrre al Concedente la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

### **1.21 Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione infortuni**

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

#### **PROPONENTE**

In particolare dovrà dare attuazione ai disposti di cui al D. Lgs. 81/08.

Il Concessionario deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e lavori in Concessione, tutte le norme di cui sopra; prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuno per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

Tale piano dovrà essere predisposto prima dell'avvio della Concessione e sottoposto ad approvazione da parte del Concedente. Nel caso in cui nel corso della Concessione si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi, quali per esempio alcune specifiche attività di manutenzione correttiva, non compresi nella iniziale programmazione, il Concessionario dovrà provvedere all'aggiornamento del piano elaborato integrandolo con l'analisi dei rischi connessi alla nuova tipologia di intervento.

Tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza sono a carico del Concessionario.

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

Il Concessionario assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in "Documento Parte II – Sub2: Parte Tecnica" che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione al Referente del Concedente e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

### **1.22 Monitoraggio della sicurezza**

Particolare rilevanza assume il compito da parte del Concessionario di mettere in campo tutte le procedure e le strumentazioni atte a garantire la pubblica incolumità. A tal fine adotterà il metodo della verifica preventiva, mediante un meticoloso monitoraggio programmato sulla base dei rilievi dello stato e di mirate analisi, utilizzando la più moderna tecnologia e strumentazione che consente di realizzare "prove non distruttive".

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

Il Concedente dovrà essere permanentemente informato mediante la redazione di verbali, relazioni tecniche e rapporti specifici utilizzando il sistema informativo installato ed aggiornato dal Concessionario.

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

### **1.23 Obblighi verso i dipendenti**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

#### **PROPONENTE**

## **1.24 spese contrattuali**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

## **1.25 Oneri ed obblighi a carico del concessionario**

L'importo della Concessione, si intende comprensivo delle seguenti prestazioni:

- tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche amministrative degli enti pubblici preposti; sono perciò da intendersi a carico del Concessionario tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ISPEL, ASL, PREFETTURA, UTIF, PROVINCIA, VV.F. inerenti gli impianti da esso gestiti (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio depositi di combustibile, ecc.). Le spese effettive sostenute per versamenti, bolli e simili verranno rimborsate dal Concedente previa presentazione della documentazione di accompagnamento.
- l'assunzione di Terzo Responsabile dell'esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, così come definito all'art. 1 lett. O) del D.P.R. 412/93, sul quale ricadranno le eventuali sanzioni previste dalla legge 10/91 con l'obbligo di compilare e tenere aggiornati i libretti d'impianto di climatizzazione D.M. 10 febbraio 2014 e l'obbligo di esercire gli impianti ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e ss.mm.ii.;
- l'assunzione del ruolo di Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia consumata nell'esercizio degli impianti termici (art. 19 della legge 10/91) con obbligo di comunicazione annuale al Ministero dell'Industria. Il Concessionario, che per il rispetto della legge 10/91 e i suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia", dovrà fornire al Concedente il nominativo comunicato al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato). Egli collaborerà con il Concedente al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.
- l'assunzione di Responsabilità per la predisposizione, la compilazione, la presentazione agli Enti preposti, la conservazione l'aggiornamento di tutti i documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione per le opere e gli impianti oggetto della Concessione, sia per opere e impianti eventualmente nuovi, ristrutturati o modificati dal Concessionario, che per quelli preesistenti ma comunque affidati in Concessione (esclusi oneri amministrativi per bolli, tasse, concessioni, etc.);
- l'assunzione di responsabilità dello smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di realizzazione, di esercizio e di manutenzione svolte a favore degli impianti oggetto della Concessione.
- l'assunzione di responsabilità della sicurezza attraverso un esperto in problemi di sicurezza come richiesto dalla normativa vigente, con funzioni e requisiti professionali secondo UNI 10459 relativamente ai problemi di sicurezza riguardanti i prodotti ed i beni d'uso di cui alla presente Concessione;
- le prestazioni di tecnici specializzati e di operai, specializzati e non, occorrenti per realizzare i servizi di manutenzione sia in loco che, occorrendo, nell'officina del Concessionario;

### **PROPONENTE**

- la fornitura di materiali, noli e prestazioni d'opera connessi ai servizi, quali ponteggi, piattaforme mobili, autogrù, eccetera;
- le attrezzature, i macchinari, le strumentazioni e gli apparati elettronici, per le indagini diagnostiche occorrenti per l'esecuzione delle attività di manutenzione predittiva;
- il trasporto in sito di attrezzature e materiali;
- l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria nei limiti disciplinati all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub II – Parte Tecnica;
- la segnalazione al Concessionario delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge, allegando normative inerenti;
- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, entro dieci giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, dandone immediata comunicazione al Concedente, aggiornando gli archivi cartacei ed informatici della stessa.
- la stipula dei contratti di fornitura dei combustibili (gas metano, gasolio, teleriscaldamento);
- la stipula dei contratti di fornitura dell'energia elettrica presso tutte le sedi dove verrà attivata la Concessione;
- tutti gli oneri relativi alle verifiche degli impianti elettrici, anche quelli relativi all'impiego di Enti Certificati ai sensi del DPR 461/01;
- la stipula dei contratti di fornitura di acqua potabile con assunzione di responsabilità a riguardo della gestione dei reflui e scarico in rete fognaria comunale o in acque superficiali (a seconda dei casi), che per quanto riguarda il Cattinara sarà a carico del Concessionario, in termini di responsabilità, a partire dalla data di completamento dell'intervento di realizzazione del nuovo depuratore;
- lo smaltimento dei fanghi nonché l'onere di acquisto di tutti i prodotti chimici necessari all'esercizio degli impianti affidati con la Concessione;
- la fornitura di materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria;
- l'esecuzione di sopralluoghi, su richiesta dal Concedente, al fine di risolvere particolari problemi manutentivi, compreso il report sulle conclusioni del sopralluogo e la predisposizione di preventivi, sulla base degli elenchi prezzi contrattuali;
- la reperibilità e il pronto intervento secondo le specifiche indicate all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub II – Parte Tecnica;
- raccolta e trasporto alle pubbliche discariche di tutto il materiale di risulta proveniente dalle attività conduttive e manutentive;
- i calcoli per la determinazione del conguaglio annuale della gestione e per la revisione del canone secondo le modalità previste nel Disciplinare Tecnico Gestionale Sub III – Parte Economica;
- i mezzi ausiliari atti a rischiare i locali nel caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica;
- la fornitura del combustibile per il funzionamento del/i cogeneratore/i;
- la redazione di studi di fattibilità e progettazione preliminare relativi ad interventi di ristrutturazione, ammodernamento e nuova realizzazione con le modalità descritte all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale Sub II – Parte Tecnica;

**PROPONENTE**

- la redazione di progetti costruttivi e di tutta la documentazione prevista dal D.M. n.37/2008 ai fini del rilascio delle dichiarazioni di conformità per tutte le opere autorizzate dal Concedente;

L'esecuzione degli interventi, siano essi di manutenzione ordinaria, straordinaria o predittiva, in particolari periodi o fasce orarie in modo da ridurre il disagio ed il pericolo creato agli utenti e, nel suo complesso, all'attività ospedaliera. Sulla base delle attività manutentive previste, il Responsabile della Concessione per il Concedente impartirà particolari disposizioni alle quali Il Concessionario dovrà uniformarsi utilizzando manodopera e mezzi adeguati alle opere senza per questo richiedere compensi aggiuntivi.

### **1.26 Oneri a carico del concedente**

Oltre agli altri oneri previsti dal presente Documento Parte II – Sub1: Parte Generale, sono a carico del Concedente gli oneri per:

- la modifica, ammodernamento, ed installazione di nuove apparecchiature che siano espressamente richieste dal Concedente;
- gli interventi sulle opere realizzate ad inizio Contratto dal Concessionario, con oneri a proprio carico, necessarie in seguito all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva al collaudo dei lavori;
- gli interventi di adeguamento sugli impianti ed apparecchiature preesistenti e non realizzate dal Concessionario;
- la manutenzione della tipologie impiantistiche non specificate nel presente Documento (es. reti dati, telefonia, etc.);
- il pagamento dei bollettini, tasse, bolli, oneri fiscali e quant'altro occorra per l'esecuzione ed il compimento dei servizi in Concessione (es. bolli per pratiche INAIL, etc.) purché non riferiti ai lavori finanziati dal Concessionario (autofinanziamento).

### **1.27 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 Responsabile Unico del Procedimento, Direttore d'Esecuzione del Contratto e anche 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.

#### **PROPONENTE**

### **1.28 Sospensioni e proroghe di servizi e/o lavori**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.29 Controversie e loro risoluzione**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

### **1.30 Risoluzione del contratto**

L'argomento è trattato all'interno della Convenzione di Concessione (ora allegata alla presente proposta in forma di bozza).

#### **PROPONENTE**