



Capitolato Speciale

Appalto del servizio di gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti delle Strutture Sanitarie Liguri, comprensivo della fornitura di vettori energetici e di altre prestazioni accessorie

GMA-SSL-2018. Gara in 6 lotti.

CIG lotto 1:

CIG lotto 2:

CIG lotto 3:

CIG lotto 4:

CIG lotto 5:

CIG lotto 6:

ALISA – AREA CENTRALE REGIONALE DI ACQUISTO

VIA D'ANNUNZIO 64 16121 GENOVA

TEL +390105488562 - FAX +390105488566

WEB WWW.ACQUISTILIGURIA.IT

Sommario

Articolo 1 - Premesse e definizioni	3
Articolo 2 - Oggetto dell'appalto (sintesi)	3
Articolo 3 - Obiettivi	5
Articolo 4 - Ambito dell'affidamento e modificabilità.....	5
Articolo 5 - Modalità di avvio del servizio	8
Articolo 6 - Durata dell'affidamento e fasi contrattuali	8
Articolo 7 - Limiti di competenza.....	9
Articolo 8 - Distacco funzionale e clausola sociale	10
Articolo 9 - Specificazione delle attività oggetto dell'appalto.....	12
9.1 Fornitura di energia elettrica.....	12
9.2 Fornitura di gas naturale	14
9.3 Fornitura di altri combustibili	15
9.4 Esercizio degli impianti	17
9.4.1 Esercizio degli impianti di riscaldamento	17
9.4.2 Esercizio degli impianti di condizionamento e ventilazione.....	22
9.4.3 Esercizio degli impianti elettrici.....	24
9.4.4 Esercizio degli impianti di illuminazione.....	25
9.4.5 Esercizio degli impianti energetici non tradizionali.....	26
9.4.6 Esercizio degli impianti anti legionellosi.....	29
9.5 Manutenzione ordinaria degli impianti.....	30
9.6 Manutenzione straordinaria ed adeguamento a norma degli impianti	33
9.7 Ammodernamento ed efficientamento degli impianti e/o dei sistemi edificio-impianto	34
9.8 Servizi opzionali	37
9.8.1 Esercizio di impianti citofonici, testatetto ed affini	37
9.8.2 Servizio squadra antincendio	37
9.8.3 Servizio di primo intervento per impianti elevatori	39
9.8.4 Esercizio e manutenzione delle reti idriche.....	39
9.9 Altri servizi	42
9.10 Governo degli impianti	43
9.10.1 Organizzazione e gestione.....	43
9.10.2 Sistema informativo ed anagrafica tecnica	49
Articolo 10 - Materiali.....	54
Articolo 11 - Corrispettivi e modalità di pagamento	55
11.1 Fornitura di Energia Elettrica (FE).....	56
11.2 Fornitura di gas naturale (FG).....	58

11.3 Fornitura di altri combustibili (FC).....	58
11.4 Riduzione del compenso per la fornitura di energia	59
11.4.1 Riduzioni del compenso per eccesso di riscaldamento o raffrescamento	59
11.4.2 Riduzioni del compenso per inefficienza degli impianti esistenti	61
11.5 Quota di servizio	64
11.5.1 Quota di servizio per gli impianti di riscaldamento.....	65
11.5.2 Quota di servizio per gli impianti di raffrescamento e ventilazione	65
11.5.3 Quota di servizio per gli impianti elettrici	66
11.5.4 Quota di servizio per gli impianti energetici non tradizionali	66
11.5.5 Quota di servizio per gli impianti di contrasto alla legionellosi.....	67
11.5.6 Quota di servizio per gli impianti citofonici, testaleto ed affini	67
11.5.7 Quota di servizio per squadra antincendio	67
11.5.8 Quota di servizio per il primo intervento su impianti elevatori	67
11.5.9 Quota di servizio per la gestione e manutenzione della rete idrica	67
11.5.10 Quota di governo e gestione	68
11.5.11 Quota di bonus	68
11.5.12 Quota di investimento	69
11.5.13 Importi extra canone (XC)	69
11.6 Quadro economico complessivo	71
11.7 Fatturazione e pagamenti	72
Articolo 12 - Controllo del contratto	73
Articolo 13 - Presa in consegna e riconsegna.....	75
Articolo 14 - Utilizzo dei locali, materiali ed attrezzi	76
Articolo 15 - Garanzie di esecuzione e copertura assicurativa.....	77
15.1 Cauzione definitiva	77
15.2 Polizza assicurativa	77
15.2.1 Condizioni generali della polizza assicurativa.....	78
15.2.2 Garanzie assicurative.....	80
Articolo 16 - Subappalto.....	81
Articolo 17 - Inadempienze e penalià	82
Articolo 18 – Trattamento dei dati personali	87
18.1 Dati sensibili e giudiziari	87
18.2 Modalità del trattamento dei dati.....	87
18.3 Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati	87

Articolo 1 - Premesse e definizioni

1. Il presente Capitolato Speciale (CS), regola l'appalto del servizio di gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti delle Strutture Sanitarie Liguri, comprensivo della fornitura di vettori energetici e di altre prestazioni accessorie (per brevità GMA-SSL-2018). Dall'appalto discenderanno singoli contratti per ogni Struttura Sanitaria Ligure beneficiaria.
2. Seguono alcune definizioni ed abbreviazioni ricorrenti nel testo:
 - a. SSL: Strutture Sanitarie Liguri. Con l'acronimo si intende richiamare le strutture pubbliche della Regione Liguria che sono sede di attività ospedaliere, sanitarie o connesse attività amministrative. Nello specifico si tratta di:
 - i. Azienda Usl1 Imperiese, nel seguito anche ASL1;
 - ii. Azienda Sanitaria Locale n° 2 Savonese, nel seguito anche ASL2;
 - iii. Azienda Sanitaria Locale N.3 Genovese, nel seguito anche ASL3;
 - iv. Azienda Sanitaria Usl N.4 Di Chiavari, nel seguito anche ASL4;
 - v. Azienda Sanitaria Locale N.5 Spezzino, nel seguito anche ASL5;
 - vi. Ente Ospedaliero Ospedali Galliera, nel seguito anche EEOG;
 - vii. Istituto Giannina Gaslini, nel seguito anche IGG;
 - viii. Ospedale Policlinico San Martino, nel seguito anche SM;
 - ix. Ospedale Evangelico Internazionale, nel seguito anche OEI.
 - b. IRE SPA: con la Legge Regionale n.6 del 12 aprile 2011 "Riorganizzazione delle partecipazioni societarie in materia di infrastrutture, energia ed edilizia residenziale pubblica", la Regione Liguria ha disposto la fusione delle società: Infrastrutture Liguria S.r.l., Agenzia Regionale per il Recupero Edilizio (A.R.R.ED. S.p.A.) e l'Agenzia Regionale per l'Energia della Liguria (A.R.E. Liguria S.p.A.), in una nuova società a cui attribuire le funzioni di riqualificazione, gestione, valorizzazione e sviluppo della dotazione infrastrutturale della Liguria, nonché di strumento operativo nell'ambito del settore energetico e dell'edilizia residenziale pubblica. Il nome della nuova società è Infrastrutture Recupero Energia Agenzia Regionale Ligure – I.R.E. S.p.A.;
 - c. Sistema edificio-impianto: è l'insieme costituito da uno o più edifici (involucri edilizi) o da porzioni di edificio, climatizzati attraverso un unico sistema di generazione ad essi asservito.
 - d. ARERA: Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente.

Articolo 2 - Oggetto dell'appalto (sintesi)

1. La procedura di gara svolta in forma centralizzata dà luogo all'aggiudicazione di tanti appalti, quanti i soggetti pubblici beneficiari, indicati nella specifica dei lotti. Ciascuno di tali appalti ha ad oggetto i seguenti servizi e le forniture ad essi correlate. Una descrizione più dettagliata ed estensiva è resa disponibile a partire dal successivo Articolo 9.
 - a. Costituiscono oggetto PRINCIPALE dell'appalto:
 - i. Esercizio e manutenzione degli impianti di riscaldamento;
 - ii. Esercizio e manutenzione degli impianti di condizionamento e ventilazione;

- iii. Esercizio e manutenzione degli impianti elettrici;
- iv. Esercizio e manutenzione degli impianti energetici non tradizionali;
- b. Costituiscono oggetto SECONDARIO dell'appalto:
 - i. Fornitura di energia elettrica;
 - ii. Fornitura di gas naturale;
 - iii. Fornitura di altri combustibili;
 - iv. Esercizio e manutenzione degli impianti anti legionellosi;
 - v. Governo degli impianti e sistemi informativi;
 - vi. Ammodernamento ed efficientamento degli impianti e/o dei sistemi edificio-impianto;
 - vii. Servizio opzionale di esercizio e manutenzione di impianti citofonici, testaletto ed affini;
 - viii. Servizio opzionale di squadra antincendio;
 - ix. Servizio opzionale di primo intervento per impianti elevatori;
 - x. Servizio opzionale di esercizio e manutenzione delle reti idriche;
- 2. L'oggetto dell'affidamento e le prestazioni a carico dell'Aggiudicatario restano più precisamente definiti dai successivi articoli e devono essere interpretati, anche nella prospettiva dell'obbligo di correttezza e buona fede in fase di esecuzione, alla luce ed in conformità agli obiettivi, perseguiti dalla regia regionale e dagli Enti committenti, nel seguito indicati.
- 3. Per concorrere a precisare l'oggetto del contratto, al presente capitolato accedono altresì i seguenti allegati, oltre alle diagnosi energetiche delle SSL rese disponibili in fase di gara:
 - a. ALLEGATO 1: che descrive le consistenze nella disponibilità delle SSL, sia in termini di edifici e strutture, sia in termini di impianti. Vengono inoltre forniti i file dwg delle strutture ad oggi censite.
 - b. ALLEGATO 2: recante il modello di verbale di presa in consegna;
 - c. ALLEGATO 3: recante il piano della manutenzione ordinaria (che può essere oggetto di proposte migliorative in sede di offerta tecnica);
 - d. ALLEGATO 4: indicante il complesso dei vettori energetici con i dati identificativi dei punti di consegna. Al fine di fornire un quadro delle informazioni relative ai consumi energetici delle SSL sono resi disponibili i consumi dettagliati degli anni 2014 - 2015 e 2016;
 - e. ALLEGATO 5: descrittivo dell'attuale struttura ICT della Regione Liguria per gli impianti tecnologici delle SSL e delle caratteristiche minime da conferire all'anagrafica tecnica ed al sistema informativo;
 - f. ALLEGATO 6: indicante la quantificazione dettagliata della base d'asta e dei costi della manodopera, anche quale ausilio per gli offerenti al fine di verificare il valore della propria offerta economica e conoscere i dettagli delle stime del valore della manodopera a partire dalle quali verranno condotte le verifiche di cui all'art. 95 c.10 del codice.

- g. ALLEGATO 7: contenente la definizione della la metodologia per determinare la parte del canone definita quota bonus.
- h. ALLEGATO 8: Contenente la documentazione prevista dall'art. 23.15 del codice per gli interventi di ammodernamento obbligatori come definiti nel capitolato speciale;

Articolo 3 - Obiettivi

1. La Regione Liguria e le SSL che sottoscrivono i singoli contratti regolati dal presente capitolato si prefiggono, l'una indirettamente e le altre direttamente, il raggiungimento degli obiettivi descritti nel presente articolo, che l'Aggiudicatario fa a sua volta propri.
2. Costituiscono obiettivi dell'affidamento:
 - a. Il mantenimento delle condizioni di comfort ambientale, sicurezza, continuità dell'erogazione di energia e dei parametri microclimatici specifici all'utenza ed agli operatori del sistema sanitario regionale;
 - b. La qualità del servizio e la sua continuità, anche in ragione delle connesse esigenze di sicurezza;
 - c. La riduzione dei consumi energetici, nel rispetto dei predetti obiettivi di qualità;
 - d. La riduzione degli impatti ambientali connessi al servizio;
 - e. La messa a norma e l'efficientamento degli impianti;
 - f. L'economicità del servizio, per quanto possibile con risparmi rispetto al livello della spesa storica;
 - g. Il coinvolgimento dell'Aggiudicatario nel perseguimento dei predetti obiettivi, tramite una struttura del contratto comprendente opportuni meccanismi premiali e penalizzanti;
 - h. L'acquisizione sistematica e completa di tutti i dati rilevanti riguardo all'andamento degli impianti, ai consumi, alle condizioni di comfort negli ambienti serviti, alle attività manutentive ed agli interventi sugli impianti, nonché l'archiviazione di tali dati con piena accessibilità e disponibilità per le SSL Committenti e la Regione, anche al fine di consentire il monitoraggio della fase esecutiva;

Articolo 4 - Ambito dell'affidamento e modificabilità

1. L'affidamento è suddiviso in lotti e comprende le amministrazioni di seguito elencate e le relative strutture, meglio definite nell'allegato 1.
 - a. Lotto 1 – PONENTE – composto da ASL1 ed ASL2 con le relative strutture ospedaliere ed i presidi locali (nel seguito detti anche strutture minori);
 - b. Lotto 2 – CENTRO – composto dall'ASL3 con le relative strutture ospedaliere e territoriali, OEI, con le proprie sedi di Castelletto e Voltri;
 - c. Lotto 3 – OSPEDALI 1 – composto dall'insieme di strutture facenti capo all'EOOG;
 - d. Lotto 4 – OSPEDALI 2 – composto dall'insieme di strutture facenti capo all'IGG;
 - e. Lotto 5 – OSPEDALI 3 – composto dall'insieme di strutture facenti capo al SM;
 - f. Lotto 6 – LEVANTE – composto da ASL4 ed ASL5 con le relative strutture ospedaliere e strutture minori.
2. L'affidatario di ciascun lotto stipulerà tanti distinti contratti d'appalto, quanti sono i soggetti pubblici committenti contemplati nel lotto stesso, ciascuno per le strutture di propria competenza;

3. Vista la pianificazione sanitaria regionale nota al momento della pubblicazione della presente gara vengono precisate alcune informazioni riguardanti l'affidamento che possono influenzare l'entità dei contratti e che gli operatori economici devono considerare nella formulazione della propria offerta:

- a. Con riferimento all'EOOG, in conseguenza della prevista realizzazione del nuovo ospedale, è possibile garantire il servizio in aggiudicazione nella sua interezza per i primi 5 anni. Nel seguito saranno possibili variazioni dei volumi che riducono il servizio fino al progressivo azzeramento. Per tale ragione la committenza si riserva l'opzione di ridurre progressivamente le consistenze interessate dal contratto sottoscritto per il lotto 3, fino ad arrivare ad una risoluzione anticipata che verrà comunicata in forma scritta con un preavviso di almeno sei mesi, senza che l'Aggiudicatario possa vantare il diritto ad indennizzi, rimborsi o risarcimenti di sorta e salvo soltanto il suo diritto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite.
- b. Con riferimento alla ASL5, in seguito all'avvio della realizzazione del nuovo ospedale Felettino, è previsto un periodo di gestione a carico del costruttore per un massimo di 5 anni dall'attivazione dell'Ospedale e che, presumibilmente, avrà durata fino all'anno 2026. A seguito di tale scadenza la committenza si riserva l'opzione di inserire la struttura nel contratto del lotto n. 6 per il tempo residuo del presente contratto. Il valore annuo di tale opzione è stimato in euro 1.927.000 oltre IVA, tuttavia tale valore risulta sostitutivo di altre strutture che verranno chiuse, pertanto non valorizzato nella base d'asta.

Correlativamente, la ASL5 potrà dismettere le attuali strutture ospedaliere delle quali il nuovo ospedale Felettino sarà sostitutivo, riducendo e/o sopprimendo il servizio ad esse relative ed in tal caso di applicherà la stessa disciplina prevista dalla precedente lett. a). Quanto all'esistente struttura della radioterapia, essa sarà inizialmente inclusa nel presente contratto, fino all'attivazione del nuovo Ospedale Fellettino; quindi passerà in gestione al gestore del nuovo Ospedale per il tempo in cui il medesimo avrà la responsabilità della gestione degli impianti, ed infine tornerà ad essere compresa nel presente contratto in seguito, con la stessa disciplina di cui sopra quanto agli aspetti economici.

- c. Con riferimento ad ASL1 ed ASL2, è stata indetta la procedura aperta per l'affidamento in regime di concessione della complessiva gestione dei presidi ospedalieri Ospedale S. Charles di Bordighera, Ospedale Santa Maria della Misericordia di Albenga ed Ospedale San Giuseppe di Cairo Montenotte ex art. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016. In considerazione di detta procedura, la base d'asta definita per il presente appalto non tiene in considerazione dette strutture. La Committenza si riserva tuttavia l'opzione di introdurre tali strutture nel presente contratto, alle medesime condizioni in esso stabilite, nel caso in cui detta concessione, per qualsiasi ragione, non dovesse essere sottoscritta, in tutto o in parte, o dovesse cessare. Il valore di tale opzione è stimato come segue:
 - i. Per l'Ospedale S. Charles di Bordighera è pari a 430.000 euro all'anno oltre IVA;
 - ii. Per l'Ospedale Ospedale Santa Maria della Misericordia di Albenga è pari a 1.600.000 euro all'anno oltre IVA;
 - iii. Per l'Ospedale San Giuseppe di Cairo Montenotte Albenga è pari a 393.000 euro all'anno oltre IVA;
- d. Con riferimento ad ASL1 si precisa inoltre quanto segue:

- i. Palasalute di Imperia. Attualmente è servito da specifico contratto, in caso di cessazione, per qualsiasi motivo, ASL1 potrà includerlo nel presente appalto. Stima dell'importo annuo pari ad euro 75.000 oltre IVA;
 - ii. Palasalute Baragallo. L'attivazione è prevista per il primo semestre 2019 a seguito della quale ASL1 si riserva l'opzione di includerlo nel presente appalto. Stima dell'importo annuo pari ad euro 85.000 oltre IVA;
 - iii. Bordighera – EX Palazzina Uffici. L'attivazione è prevista per la fine 2019 a seguito della quale ASL1 si riserva l'opzione di includerlo nel presente appalto. Stima dell'importo annuo pari ad euro 34.000 oltre IVA;
 - iv. Bordighera – Nuovo Corpo Fabbrica. L'attivazione è prevista per la fine 2020 a seguito della quale ASL1 si riserva l'opzione di includerlo nel presente appalto. Stima dell'importo annuo pari ad euro 33.000 oltre IVA.
 - e. Con riferimento al policlinico San Martino, è in previsione l'attivazione dei seguenti volumi per i quali la Committenza si riserva la facoltà di affidamento all'Aggiudicatario del presente Appalto:
 - i. Nuovi laboratori analisi. Attivazione prevista a fine 2018. Stima dell'importo annuo pari ad euro 316.000 oltre IVA.
 - ii. Nuovo blocco operatorio. Attivazione prevista a fine 2019. Stima dell'importo annuo pari ad euro 133.000 oltre IVA.
4. In ragione dell'ampia prospettiva temporale dell'affidamento e delle possibili necessità di modificazione delle strutture sanitarie si precisa quanto segue.

a. Caso chiusura/riduzione/sospensione

Nel caso in cui una struttura inserita nel contratto, per qualsiasi decisione della SSL, dovesse essere soggetta ad esclusione dal servizio, il compenso dell'appaltatore sarà ridotto sulla base delle regole di calcolo del canone definite nel seguito del presente capitolato. Nello specifico, per il tempo necessario in caso di sospensione, verranno cessate le forniture di vettori energetici ed il relativo pagamento e verranno sottratte dal canone le quantità relative a servizi non più forniti. Non saranno dovuti indennizzi, rimborsi o risarcimenti di sorta. Tale opzione sarà applicabile anche per valori eccedenti il 20% del contratto, ma in tal caso l'Aggiudicatario avrà diritto ad un indennizzo che lo tenga indenne dal danno emergente, con onere della prova di tale danno a suo carico;

b. Caso edificazione nuovi volumi

Nel caso in cui una SSL intenda ampliare strutture già esistenti o aprirne di nuove, la committenza si riserva l'opzione di integrare i nuovi volumi nel contratto fino ad un incremento del quinto, come previsto dall'art. 106.12 del d.lgs. n. 50/2016. Tali integrazioni comporteranno il riconoscimento all'appaltatore, anche per le prestazioni aggiuntive, dei medesimi compensi come previsti per quelle contrattuali. Il ricorso a tale opzione è motivato dalla necessità di rendere il più uniforme e coeso possibile il servizio oggetto della gara GMA-SSL anche al fine dell'individuazione univoca delle responsabilità e delle economie di scala ottenibili.

Articolo 5- Modalità di avvio del servizio

1. A seguito dell'aggiudicazione della gara GMA-SSL-18, ogni SSL si impegna a sottoscrivere con l'Aggiudicatario, singolarmente, un proprio contratto secondo lo schema incluso nella documentazione di gara.
2. Il contratto comprende tutti i servizi obbligatori ed eventuali servizi opzionali, come meglio descritti nel seguito, se ed in quanto specificamente richiesti dalla singola SSL contraente. Il Committente potrà, con preavviso di almeno tre mesi, optare per l'attivazione dei servizi opzionali in modo differito nel tempo, e comunque entro otto anni successivi alla sottoscrizione del contratto.
3. Una volta aggiudicato il servizio l'Aggiudicatario dovrà contattare il direttore dell'esecuzione del contratto della SSL per concordare la data del sopralluogo (o dei sopralluoghi), necessario alla compilazione del Verbale di Presa in Consegna.
4. L'Aggiudicatario prende formalmente in carico gli impianti per tutta la durata del contratto all'atto della sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna che deve avvenire entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto.
5. Il Verbale di Presa in Consegna deve essere redatto dall'Aggiudicatario in contraddittorio con la SSL, firmato congiuntamente e conservato da entrambe le parti. La data di sottoscrizione del Verbale rappresenta la data di Avvio del Servizio.

Articolo 6 - Durata dell'affidamento e fasi contrattuali

1. L'Appalto, per ogni contratto, ha una durata massima di dieci anni con un'opzione, in favore della committenza, di proroga per ulteriori due anni. Quest'ultima è attivabile solo previa autorizzazione del direttore del Dipartimento Salute e Servizi Sociali della Regione Liguria che, sentiti gli organi di governo regionale, potrà valutare se l'opzione di proroga risulti compatibile con le strategie regionali in merito alla gestione impiantistica successiva all'appalto GMA-SSL-2018.
2. Nel caso di nuovi volumi da comprendere nel perimetro contrattuale in corso di esecuzione, la scadenza del contratto di servizio resterà invariata, ciò significa che il servizio cesserà per tutte le consistenze facenti capo alla stessa SSL sulla base della scadenza definita con la sottoscrizione del primo contratto.
3. L'appaltatore avrà l'onere di garantire tutti i servizi attivati dalle SSL a partire dalla data di Avvio del Servizio.
4. Con specifico riferimento alla realizzazione degli ammodernamenti di cui al successivo art. 9.7, dovranno essere osservate le fasi con la seguente articolazione.

a. FASE1 – Progettazione

Nel corso della FASE1 l'appaltatore avrà l'onere di definire i progetti, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., di tutti gli ammodernamenti obbligatori di impianto e di quelli facoltativi offerti come meglio definiti in seguito.

Dovrà inoltre provvedere all'installazione dei sistemi di misurazione dovuti come ammodernamenti obbligatori, meglio definiti in seguito (art. 9.7 comma 2.a.ii).

Oltre all'autorizzazione di tutti gli enti terzi preposti, la progettazione dovrà essere approvata in ogni suo livello (fattibilità, definitivo ed esecutivo), dalla SSL. Resta ferma la facoltà prevista dal codice di assorbire più livelli di progettazione in uno.

La durata massima della FASE1 è pari a:

- i. 3 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto per la consegna del progetto definitivo. La SSL potrà impiegare fino ad un mese per la valutazione di quanto consegnato, ma tale termine sarà interrotto nel caso di richieste di rettifiche, adeguamenti od integrazioni.
 - ii. 2 mesi dalla data di approvazione di cui al precedente punto (i) per la consegna del progetto esecutivo. La SSL potrà impiegare fino ad un mese per la valutazione di quanto consegnato, ma tale termine sarà interrotto nel caso di richieste di rettifiche, adeguamenti od integrazioni.
- b. FASE2 – Realizzazione

Nel corso della FASE2 l'appaltatore avrà l'onere di realizzare i progetti esecutivi approvati nel corso della FASE1. La durata massima della FASE2 è pari a 18 mesi dalla data di conclusione della FASE1.
- c. FASE3 – Operatività

La FASE3 ha una durata pari a quella residuale del contratto e prevede la gestione, l'esercizio e la manutenzione di tutti gli ammodernamenti realizzati come regolato dal presente capitolato.
5. In parallelo alle predette fasi, che riguardano la realizzazione degli ammodernamenti, l'appaltatore dovrà comunque eseguire l'appalto, prestando il servizio e rendendo ogni prestazione prevista, a partire dalla data dell'avvio dell'esecuzione.
6. In deroga a quanto previsto dal precedente primo comma, il Committente potrà recedere dal presente contratto, decorso il quinto anno dalla consegna del servizio, restando in tal caso obbligato a pagare all'Aggiudicatario esclusivamente i servizi fino a quel momento prestati, oltre alle quote degli investimenti ancora non ammortizzate. Queste ultime potranno essere pagate con una rateizzazione che corrisponda all'andamento degli ammortamenti di cui trattasi, nel piano economico-finanziario dell'Aggiudicatario. Tale diritto di recesso spetta ad insindacabile discrezione della Committenza, anche per mere ragioni di opportunità o convenienza. L'eventuale recesso non priva né la Committenza né l'Aggiudicatario di eventuali diritti precedentemente maturati, in relazione ad eventuali inadempimenti delle rispettive controparti.

Articolo 7 - Limiti di competenza

7. L'Aggiudicatario avrà l'onere di espletare il servizio sugli impianti di proprietà e/o nelle disponibilità delle SSL per tutte le strutture specificate nell'allegato 1 fermo restando quanto precisato al precedente Articolo 4.
8. Gli impianti oggetto del servizio GMA-SSL, come normato nei successivi articoli, sono i seguenti.
 - a. Impianti per il riscaldamento. Dal punto di fornitura del combustibile (es: a valle del contatore del gas), fino ai terminali di impianto in ambiente. Nessuna parte esclusa.
 - b. Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria e distribuzione della stessa fino ai terminali di impianto. Nessuna parte esclusa.
 - c. Impianti di condizionamento e ventilazione. Dal generatore al terminale, nessuna parte esclusa. Si intende incluso anche il riarmo manuale delle serrande tagliafuoco in caso di intervento.

- d. Impianti elettrici. Dal punto di erogazione dell'energia del distributore locale o dei dispositivi di produzione fino alle prese terminali. Sono compresi tutti gli impianti elettrici, anche quelli al servizio di locali ad uso medico di gruppo 0, 1 e 2 e tutti gli impianti ancillari necessari al funzionamento ed alla sicurezza degli impianti elettrici di qualsiasi tipo. Nella fattispecie:
 - i. Quadri elettrici, di qualunque tipologia, dimensione e complessità.
 - ii. Gruppi di continuità elettrica (UPS), afferenti a qualsiasi attività delle SSL. Sono esclusi dalle competenze dell'assuntore gli UPS installati a bordo dei macchinari sanitari per cui è richiesto l'intervento di ditte specializzate ed eventuali piccoli UPS a servizio di postazioni PC e armadi dati e/o di taglia non maggiore di 400 VA. Sono inclusi gli UPS/Soccorritori delle lampade scialitiche e dedicati alla alimentazione delle serrande tagliafuoco.
 - iii. Gruppi elettrogeni di soccorso, nessuno escluso.
 - iv. Interruttori MT, BT, commutatori, allarmi, controlli remoti. Nessuno escluso.
 - e. Illuminazione. Tutti gli impianti di illuminazione interna ed esterna, ordinaria, di emergenza e di sicurezza, compresa la sostituzione dei corpi illuminanti di qualsiasi tipo. Sono esclusi i dispositivi di illuminazione a scopo specificamente sanitario¹ (es: scialitiche);
 - f. Impianti energetici non tradizionali. Fanno parte di questa categoria cogeneratori, trigeneratori, pannelli solari termici, pannelli solari fotovoltaici, ecc.
 - g. Impianti per la prevenzione e l'abbattimento della legionellosi, dalla sorgente al terminale idrico, nessuna parte esclusa.
 - h. Impianti di chiamata infermieri, impianti citofonici in generale ed impianti elettrici integrati nelle travi testaletto;
 - i. Impianti elevatori. Limitatamente alle attività di primo soccorso ed affiancamento delle ditte specialistiche;
 - j. Rete idrica. Dal punto di prelievo dell'acquedotto pubblico o della fonte privata fino ai terminali di impianto e allo scarico nella fognatura pubblica, nessuna parte esclusa.
 - k. Impianti di controllo sia in remoto sia in locale adibiti alla segnalazione, comando e regolazione degli impianti precedentemente elencati.
9. Nell'ambito degli immobili di cui all'all. 1, l'Aggiudicatario, sulla base della propria offerta tecnica e delle prescrizioni dei documenti di gara, potrà intervenire su ogni parte del sistema edificio-impianto per l'ammodernamento dello stesso (come da successivo art. 9.7), previa pianificazione degli interventi da approvare da parte delle SSL.

Articolo 8 - Distacco funzionale e clausola sociale

1. Le SSL hanno la facoltà di cedere personale in distacco funzionale all'Aggiudicatario, che è obbligato ad accettarlo.
2. Il personale distaccato rimarrà ad ogni effetto giuridico, amministrativo, contrattuale e retributivo alle dipendenze della SSL, fermo restando che renderà la propria attività in favore dell'Aggiudicatario. A tale personale vengono conseguentemente garantiti tutti gli istituti contrattuali previsti negli

¹ qualificati quale dispositivo medico ai sensi della Classificazione Nazionale Dispositivi medici (CND) come da DM Sanità del 22/9/2005 e successive revisioni

accordi nazionali e decentrati sia economici che normativi. In particolare verrà garantito il livello retributivo in essere al momento del distacco, comprese tutte le competenze accessorie. Il personale, per tutta la durata del distacco, presterà servizio nell'ambito della SSL di cui è dipendente.

3. Il personale distaccato, in ragione della propria qualifica, sarà inserito funzionalmente nell'organizzazione tecnico-produttiva dell'Aggiudicatario e sarà tenuto al rispetto del potere organizzativo e gerarchico dello stesso, mentre resterà soggetto al potere disciplinare della SSL.
4. Restano confermate le norme del CCNL comparto Sanità per tali dipendenti, in particolare per quanto riguarda le progressioni economiche, l'istituto di produttività, le ferie, i permessi, i congedi, le festività, l'orario di lavoro, ecc. Il personale distaccato dovrà richiedere congedo ordinario, permessi giornalieri e/o quotidiane direttive all'Aggiudicatario, nonché comunicare tempestivamente eventuali assenze per malattia alla predetta società, in quanto responsabile del servizio affidato.
5. L'Aggiudicatario dovrà osservare i seguenti obblighi:
 - a. adibire il personale in distacco a mansioni analoghe o comunque equivalenti a quelle inerenti la qualifica dello stesso;
 - b. applicare anche nei confronti del personale distaccato le disposizioni normative per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
 - c. comunicare tempestivamente alla SSL infortuni, malattia, permessi e congedi ordinari del personale distaccato, nonché tutti i dati necessari alla SSL per la corretta redazione degli stipendi del personale interessato;
 - d. comunicare tutti i comportamenti passibili di sanzioni disciplinari eventualmente posti in essere dal personale in distacco, rimanendo in capo alla SSL il potere disciplinare;
 - e. rimborsare alla SSL la spesa complessiva effettivamente sostenuta per i dipendenti distaccati.
6. A conclusione del periodo di distacco (coincidente con la durata dell'affidamento), il dipendente ritornerà ad ogni effetto a rendere le proprie prestazioni per le SSL.
7. Sulla base delle risultanze delle SSL la consistenza del personale che potrà essere distaccato dalle SSL è precisata nella tabella che segue (maggiori dettagli sono disponibili in allegato 6):

LOTTO	N. PERSONE	COSTO ANNUO
LOTTO 1	30	1.189.759,07 €
LOTTO 2	29	1.198.936,35 €
LOTTO 3	12	454.231,38 €
LOTTO 4	1	36.661,56 €
LOTTO 5	13	511.328,39 €
LOTTO 6	0	- €

8. Fermo restando quanto precede, al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, per la parte relativa ai servizi, l'Aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'Aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81. A tal fine, sulla base dei dati a

disposizione della committenza come comunicati dall'appaltatore del contratto in corso, una stima del personale che potrà essere oggetto della presente clausola sociale è riportato nella tabella seguente:

LOTTO	N. PERSONE	COSTO ANNUO (STIMA)
LOTTO 1	24	977.321,59 €
LOTTO 2	29	1.305.191,65 €
LOTTO 3	22	964.633,42 €
LOTTO 4	22	1.048.820,28 €
LOTTO 5	40	1.810.753,83 €
LOTTO 6	21	802.522,81 €

9. L'eventuale passaggio del personale dovrà avvenire in virtù di cessione del contratto individuale di lavoro con assicurazione della continuità giuridica.

Articolo 9 - Specificazione delle attività oggetto dell'appalto

1. L'Aggiudicatario di ogni lotto dovrà fornire alle SSL i servizi di seguito indicati (e meglio articolati nel seguito):
 - a. fornitura di energia elettrica;
 - b. fornitura di combustibili;
 - c. esercizio degli impianti;
 - d. manutenzione ordinaria degli impianti;
 - e. manutenzione straordinaria ed adeguamento a norma degli impianti;
 - f. ammodernamento ed efficientamento dei sistemi edificio-impianto;
 - g. governo e gestione;
 - h. servizi opzionali ed altri servizi.
2. L'Aggiudicatario ha l'obbligo di effettuare ogni prestazione nell'ambito del presente affidamento con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e ambito per ambito vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di presa in consegna degli impianti (all. 2) e, se sostituiti, preventivamente comunicati alle SSL.
3. È esclusa ogni corresponsabilità o garanzia della Regione Liguria riguardo alle obbligazioni delle SSL derivanti dai contratti definiti a valle dell'aggiudicazione della gara ed è altresì esclusa ogni forma di solidarietà passiva fra le diverse SSL per i debiti di ciascuna di esse verso l'Aggiudicatario.
4. L'Aggiudicatario dovrà garantire il rispetto delle disposizioni seguenti oltre che delle eventuali migliorie proposte attraverso la propria offerta.
5. I servizi di seguito descritti sono compresi, almeno in parte, tra quelli di cui all'art. 5.4.1 del documento "CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI ENERGETICI PER GLI EDIFICI servizio di illuminazione e forza motrice servizio di riscaldamento/raffrescamento", pubblicato nel supplemento ordinario n. 57 alla GAZZETTA UFFICIALE Serie generale - n. 74 del 28.03.2012. I servizi dovranno pertanto essere eseguiti in conformità a detti CAM.

9.1 Fornitura di energia elettrica

1. Il servizio ha per oggetto la somministrazione di energia elettrica nei punti di consegna attualmente intestati alle SSL situati sul territorio della Regione Liguria. I dettagli anagrafici e tecnici di tali POD,

per lo stato di fatto al momento della pubblicazione, sono meglio precisati nel documento ALLEGATO 4. In esso sono riportati anche i valori di consumo osservati nell'ultimo triennio, a mero scopo informativo. In caso di fornitura di quantità diverse rispetto all'anzidetto consumo indicativo, anche oltre il 20% in più o in meno, le condizioni ed il prezzo previsti in contratto resteranno invariati. Il fornitore Aggiudicatario si impegna ad estendere l'offerta alle eventuali nuove utenze che venissero attivate dalle SSL nei limiti previsti dalla legge.

2. L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla voltura di tutti i contratti di fornitura di energia elettrica nella disponibilità delle SSL a propria cura e spese, senza soluzione di continuità della fornitura. La titolarità dei contatori, salvo esigenze adeguatamente motivate e soggette all'approvazione della Committenza (es: vincoli SEU-SEEU), dovrà essere posta in capo all'Aggiudicatario. L'Aggiudicatario dovrà comunque farsi carico di ogni onere ed atto necessario per garantire la regolarità, qualità e continuità della fornitura stessa, interfacciandosi direttamente con tutti i soggetti all'uopo preposti.
3. La voltura deve avvenire almeno a partire dal primo giorno del mese successivo alla sottoscrizione del verbale di presa in consegna. Nel caso in cui la voltura, anche per motivi indipendenti dall'Aggiudicatario, dovesse avvenire in un momento successivo all'avvio del servizio, l'Aggiudicatario sarà tenuto a scontare un importo corrispondente a quanto pagato dalla SSL nel periodo corrispondente all'intervallo tra l'avvio del servizio e la voltura del contratto. Ferme restando ogni conseguenza più grave o penalità successivamente descritta.
4. La fornitura di energia elettrica dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - a. non deve essere stata prodotta utilizzando combustibili fossili solidi o liquidi;
 - b. la fornitura annuale deve essere costituita per almeno il 30% da energia da fonti rinnovabili e per almeno un altro 15% o da energia da fonti rinnovabili o da cogenerazione ad alto rendimento;
 - c. dovrà essere reso disponibile un contratto di fornitura di energia elettrica, con le stesse caratteristiche energetico-ambientali di quella oggetto dell'appalto GMA-SSL-2018, ai dipendenti della stazione appaltante e/o ai cittadini dei Comuni in cui si svolge il servizio, a condizioni di mercato e senza alcun vincolo di durata o penalità di recesso. L'adesione al contratto da parte dei soggetti privati sopra individuati è a titolo meramente facoltativo.
5. L'Aggiudicatario dovrà farsi carico, entro due giorni lavorativi, dalla richiesta da parte delle SSL, di ogni attività operativa relativa alla fornitura, anche nel caso in cui sia richiesta istanza al distributore locale (es: nuovo contatore, cessazione, spostamento contatore, variazione di potenza, allacci provvisori). Gli eventuali importi connessi alle lavorazioni e fatturati dal Distributore Locale all'Aggiudicatario, verranno rimborsati allo stesso dalle SSL. Tutte le richieste dovranno essere evase nei tempi e nei modi previsti dall'ARERA garantendo tutte le condizioni, i tempi di esecuzione e gli indennizzi previsti nella delibera ARG/com 164/08 e s.m.i. dell'ARERA, salvo condizioni maggiormente restrittive definite nel seguito. La corresponsione dell'indennizzo automatico non esclude la possibilità per le SSL di richiedere nelle opportune sedi il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore subito.
6. L'Aggiudicatario dovrà rendere disponibile, tramite il sistema informativo di cui al successivo art. 9.10.2.2 o con trasmissione via mail al/ai referente/i indicato/i dalle SSL un report trimestrale entro 40 giorni dal periodo in analisi in formato MS EXCEL o altro equivalente open source che, per ogni punto di prelievo delle SSL, riporti almeno le seguenti informazioni:
 - a. SSL;

- b. POD;
- c. Mese di consumo;
- d. Indirizzo completo di fornitura;
- e. Tipologia di utenza secondo il comma 2 dell'art. 2 della delibera ARERA 654/2015/R/eel - allegato A (TIT) e smi;
- f. Consumi effettivamente assorbiti di energia attiva e reattiva divisi per fasce ove presente contatore orario;
- g. Tipologia di contatore (per fasce orarie o no);
- h. Tensione di consegna;
- i. Potenza disponibile;
- j. Potenza impegnata;
- k. Potenze massime prelevate nel mese, eventualmente suddivise per fasce;
- l. Importo per l'energia indicato separatamente da altri importi;
- m. Importo per l'eventuale consumo di energia verde indicato separatamente da altri importi;
- n. Altri importi connessi alla fornitura con il miglior dettaglio possibile;
- o. Aliquota iva applicata;
- p. Importo imponibile derivante dal consumo di ogni riga;

9.2 Fornitura di gas naturale

1. Il servizio ha per oggetto la somministrazione di gas naturale nei punti di consegna attualmente intestati alle SSL situati sul territorio della Regione Liguria. I dettagli anagrafici e tecnici di tali PDR, per lo stato di fatto al momento della pubblicazione, sono meglio precisati nel documento ALLEGATO 4. In esso sono riportati anche i valori di consumo osservati nell'ultimo triennio, a mero scopo informativo. In caso di fornitura di quantità diverse rispetto all'anzidetto consumo indicativo, anche oltre il 20% in più o in meno, le condizioni ed il prezzo previsti in contratto resteranno invariati. Il fornitore Aggiudicatario si impegna ad estendere l'offerta alle eventuali nuove utenze che venissero attivate dalle SSL nei limiti previsti dalla legge.
2. Il gas fornito dovrà essere composto da gas naturali costituiti da idrocarburi o da miscele di idrocarburi essenzialmente metano, conformemente agli standard di qualità previsti dal Codice di Rete di Trasporto dell'operatore maggiore, ai sensi della deliberazione ARERA n. 185/05 e s.m.i..
3. Tutte le forniture di gas oggetto del presente servizio hanno carattere di non interrompibilità.
4. L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla voltura di tutti i contratti di fornitura di gas naturale nella disponibilità delle SSL a propria cura e spese, senza soluzione di continuità della fornitura. La titolarità dei contatori, salvo esigenze adeguatamente motivate e soggette all'approvazione della Committenza, dovrà essere posta in capo all'Aggiudicatario. L'Aggiudicatario dovrà comunque farsi carico di ogni onere ed atto necessario per garantire la regolarità, qualità e continuità della fornitura stessa, interfacciandosi direttamente con tutti i soggetti all'uopo preposti.
5. La voltura deve avvenire almeno a partire dal primo giorno del mese successivo alla sottoscrizione del verbale di presa in consegna. Nel caso in cui la voltura, anche per motivi indipendenti

dall'Aggiudicatario, dovesse avvenire in un momento successivo all'avvio del servizio, l'Aggiudicatario sarà tenuto a scontare un importo corrispondente a quanto pagato dalla SSL nel periodo corrispondente all'intervallo tra l'avvio del servizio e la voltura del contratto. Fermo restando ogni conseguenza più grave o penalità successivamente descritta.

6. L'Aggiudicatario dovrà farsi carico, entro due giorni lavorativi, dalla richiesta da parte delle SSL, di ogni attività operativa relativa alla fornitura, anche nel caso in cui sia richiesta istanza al distributore locale (es: nuovo contatore, cessazione, spostamento contatore). Gli eventuali importi connessi alle lavorazioni e fatturati dal Distributore Locale all'Aggiudicatario, verranno rimborsati allo stesso dalle SSL. Tutte le richieste dovranno essere evase nei tempi e nei modi previsti dall'ARERA garantendo tutte le condizioni, i tempi di esecuzione e gli indennizzi previsti nella delibera ARG/com 164/08 e s.m.i. dell'ARERA, salvo condizioni maggiormente restrittive definite nel seguito. La corresponsione dell'indennizzo automatico non esclude la possibilità per le SSL di richiedere nelle opportune sedi il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore subito.
7. L'Aggiudicatario dovrà rendere disponibile, tramite il sistema informativo di cui al successivo art. 9.10.2.2 o con trasmissione via mail al/ai referente/i indicato/i dalle SSL un report trimestrale entro 40 giorni dal periodo in analisi in formato MS EXCEL o altro equivalente open source che, per ogni punto di prelievo delle SSL, riporti almeno le seguenti informazioni:
 - a. SSL;
 - b. PdR (punto di riconsegna);
 - c. Indirizzo completo di fornitura;
 - d. Prelievo di gas in smc (standard metri cubi);
 - e. PCS;
 - f. Mese di prelievo;
 - g. Indicazione di lettura reale o lettura stimata;
 - h. Numero della fattura a cui il consumo fa riferimento;
 - i. Importo per la materia prima, indicato separatamente da altri importi;
 - j. Importo totale del mese;

9.3 Fornitura di altri combustibili

1. In considerazione delle caratteristiche degli impianti allo stato attuale e fino alla loro sostituzione (ove prevista), il servizio ha per oggetto la somministrazione di combustibili nei punti di consegna intestati alle SSL situati sul territorio della Regione Liguria e meglio precisati nel documento ALLEGATO 4. Le tipologie di prodotto oggetto della consegna sono:
 - a. Gasolio da Riscaldamento (C.P.V. 09135100-5 - Norma UNI 6579 ultima edizione). Il combustibile è destinato al funzionamento di impianti termici, funzionamento cucine e produzione di acqua calda per esigenze sanitarie;
 - b. Gasolio Autotrazione (C.P.V. 09134100-8 - Norma E.N. 590 ultima edizione). Il combustibile è destinato al funzionamento di gruppi elettrogeni;
 - c. Olio combustibile fluido BTZ (da 3° a 5° E) da riscaldamento – tenore di zolfo inferiore allo 0,3%. Le caratteristiche dell'olio combustibile fluido BTZ dovranno essere conformi alle

caratteristiche fisico-chimiche a norma UNI-CTI 6579 ed alle disposizioni di cui al D.P.C.M. dd. 02.10.1995 G.U Rep.276 dd.25.11.1995 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'Aggiudicatario dovrà garantire la disponibilità di carburante nei serbatoi degli impianti che lo consumano al fine di rendere possibile che essi rispondano agli impieghi previsti. In particolare:
 - a. Per i gruppi elettrogeni all'avvio del contratto ed a seguito di ogni impiego, per qualsiasi finalità, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al rifornimento di combustibile:
 - i. entro 24 ore dal termine dell'attività nel caso in cui il carburante residuo consenta al gruppo l'autonomia di funzionamento di almeno 60 minuti;
 - ii. entro 2 ore dal termine dell'attività nel caso in cui il carburante residuo consenta al gruppo l'autonomia di funzionamento minore di 60 minuti;
 - b. Per gli impianti di riscaldamento dovrà essere garantito l'approvvigionamento del combustibile per garantire che il funzionamento del generatore di calore avvenga senza soluzione di continuità;
3. Il combustibile impiegato dovrà avere caratteristiche corrispondenti a quelle delle norme di cui al precedente comma 1. La Committenza si riserva di controllare fornitura al momento della consegna attraverso propri addetti i quali potranno prelevare campioni del prodotto da inviare ad analisi presso Laboratori attrezzati secondo quanto previsto in particolare dalle norme UNI 6579:1988 (caratteristiche), UNI EN ISO 3170:2001 e UNI EN ISO 3171:2001 (campionamento), UNI EN ISO 3675:2002 (densità), tenuto conto comunque della normativa in vigore.
4. Nel caso in cui il Prodotto rifornito non risultasse conforme alle specifiche tecniche, l'Aggiudicatario dovrà farsi carico delle spese per l'espletamento delle verifiche oltre che delle penali contrattualmente previste. In caso contrario le spese saranno a carico della SSL.
5. Tutte le consegne dovranno essere effettuate con autobotti idonee munite di contatore volumetrico omologato, correttamente funzionante. Agli effetti della liquidazione del fatturato, i quantitativi che verranno riconosciuti saranno quelli risultanti dai documenti sotto citati. A tal fine ogni scheda dovrà essere controfirmata dall'Aggiudicatario e da un incaricato della SSL che ha presenziato alla consegna.
6. Ogni consegna di combustibile dovrà essere corredata dal certificato D.A.S. (Documento Accompagnamento Semplificato), recante almeno le seguenti informazioni:
 - a. denominazione e indirizzo del deposito di partenza;
 - b. destinatario;
 - c. indirizzo di destinazione;
 - d. data di partenza;
 - e. tipologia di prodotto;
 - f. densità e temperatura del prodotto rilevate alla partenza;
 - g. peso o volume rilevato al momento della partenza;
 - h. tipologia del mezzo di trasporto;
 - i. targa del mezzo di trasporto;

- j. nome del vettore.
7. Per le operazioni di consegna dei prodotti in cisterna l'Aggiudicatario dovrà provvedere con personale proprio all'apertura dei pozzetti contenenti il passo d'uomo, alle operazioni di attracco fra autocisterne e passo d'uomo da eseguirsi in conformità alle norme tecniche vigenti, alla misurazione dei livelli di cisterna quando richiesti, alla chiusura perfetta del passo d'uomo e dei pozzetti. Qualora a seguito di accertamento sul quantitativo scaricato effettuato dall'incaricato della SSL che ha presenziato alla consegna, tramite il sistema della "steccata" di misurazione risultasse una differenza tra le quantità ordinate e le quantità effettivamente consegnate, la SSL appaltante concederà una tolleranza del 3%.
8. L'Aggiudicatario dovrà rendere disponibile, tramite il sistema informativo di cui al successivo art. 9.10.2.2 o con trasmissione via mail al/ai referente/i indicato/i dalle SSL un report annuale in formato MS EXCEL o altro equivalente open source che, per ogni punto di rifornimento delle SSL, riporti almeno le seguenti informazioni:
- a. SSL;
 - b. Data di rifornimento;
 - c. Oggetto del rifornimento;
 - d. Combustibile rifornito;
 - e. Quantità fornita;
 - f. Unità di misura.

9.4 Esercizio degli impianti

1. L'Aggiudicatario dovrà provvedere all'esercizio degli impianti come meglio dettagliato nel seguito. Forma parte dell'attività, in ogni caso:
- a. la pulizia, l'ordine e la diligente custodia degli impianti;
 - b. il corretto smaltimento dei rifiuti presenti nei locali che ospitano gli impianti e/o quelli derivanti dalle attività dell'Aggiudicatario stesso.
 - c. L'effettuazione di tutte le attività previste dal manuale di uso e manutenzione del costruttore degli impianti e degli apparecchi compresi nei limiti di competenza dell'Aggiudicatario.
 - d. L'effettuazione di ogni attività operativa e procedura amministrativa necessaria per l'ottenimento e/o il mantenimento di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura connessi ad impianti delle SSL compresi nei limiti di competenza ed esistenti alla data di presa in consegna (es: cogeneratori già esistenti), oppure oggetto di ammodernamento obbligatorio come precisato in seguito.

9.4.1 Esercizio degli impianti di riscaldamento

1. L'Aggiudicatario, alla data di Presa in Consegna degli Impianti formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna di cui al modello allegato 2, assume la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla legge 10/91, dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal D.P.R. 551/99.
2. Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli

Impianti per la Climatizzazione Invernale (che l'Aggiudicatario ha l'onere di reperire), ovvero secondo la normativa UNI e CEI applicabile.

3. L'Aggiudicatario, ove previsto, deve essere abilitato alla conduzione ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. 152/2006;
4. L'Aggiudicatario, inoltre, deve:
 - a. accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale, la presenza ed il regolare mantenimento del Libretto di Centrale/di Impianto e provvedere alla relativa regolarizzazione in caso di difformità alla normativa vigente;
 - b. trascrivere sul Libretto di Centrale/di Impianto, nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale, con particolare riguardo ai parametri di combustione nonché agli interventi manutentivi;
 - c. gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati (sia pianificati, sia su guasto) e degli eventuali componenti sostituiti (si veda anche l'allegato piano di manutenzione);
 - d. allegare la reportistica al Libretto di Centrale con modalità, contenuti e frequenze allineate a quanto previsto dal D.P.R. 74/2013, in relazione agli interventi manutentivi e di controllo di efficienza energetica effettuati sull'impianto.
 - e. Produrre le seguenti certificazioni per gli adempimenti I.N.A.I.L. (valvole di sicurezza, valvola di intercettazione del combustibile, pressostato di minima, ecc.), ai sensi del D.M. 1/12/1975:
 - i. Per le centrali termiche con vaso chiuso
 - Certificato della prova idraulica del generatore (rilasciato dalla casa costruttrice della caldaia);
 - Dichiarazione di conformità del vaso d'espansione;
 - Certificato della valvola di sicurezza;
 - Certificato valvola intercettazione combustibile (V.I.C.)
 - Dichiarazione di conformità impianto idraulico (o D.I.R.I.)
 - Dichiarazione di conformità impianto elettrico (o D.I.R.I.)
 - ii. Per le centrali termiche con vaso aperto
 - Certificato della prova idraulica del generatore (rilasciato dalla casa costruttrice della caldaia);
 - Dichiarazione di conformità impianto idraulico (o D.I.R.I.)
 - Dichiarazione di conformità impianto elettrico (o D.I.R.I.)
 - Certificato valvola intercettazione combustibile (V.I.C.) nel caso la pressione d'esercizio sia > 5 bar e in sostituzione del secondo termostato di blocco.

Nel caso non sia reperibile il certificato di prova della caldaia, è possibile fare una DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE a firma dell'Aggiudicatario.

Conseguentemente, la ditta installatrice/manutentrice potrà eseguire la prova idraulica ai sensi dell'art. 17 del D.M.

- f. Eseguire la voltura dell'attuale Responsabile dell'attività con il Responsabile subentrante compilando il MOD. PIN 7 – 2012 VOLTURA, provvedendo al rinnovo dei titoli autorizzativi, SCIA, CPI, secondo quanto richiesto dagli Art. 5 e 6 (Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio) e (Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività) per le CT soggette a prevenzione incendi che rientrano nell'attività 74 dell'Allegato "I" al d.P.R. 151/11.
L'Aggiudicatario avrà l'obbligo di eseguire tutte le opere (ordinarie e straordinarie, nessuna esclusa) per mantenere e rinnovare i titoli autorizzativi delle C.T. di proprietà ed in gestione alle SSL.
5. Gli Impianti per la Climatizzazione Invernale, i locali e le parti di edificio relativi, devono essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico/amministrativo delle SSL o da esse individuato per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.
6. L'Aggiudicatario è tenuto a gestire ed esercire gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e di produzione centralizzata di acqua calda sanitaria, le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia termica per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria secondo la normativa vigente, le prescrizioni del progettista e/o del installatore e/o del costruttore dei componenti di impianto, nonché secondo la buona regola tecnica.
7. In particolare l'Aggiudicatario ha l'obbligo di gestire tutte le reti di distribuzione dei fluidi e i componenti di scambio, di pompaggio, circolazione e regolazione poste nelle centrali e nelle sotto Centrali Termiche. Inoltre l'Aggiudicatario è tenuto ad effettuare un continuo controllo dell'adeguatezza di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché le prestazioni fornite siano conformi a quanto previsto dal presente Capitolato e dalla regola dell'arte. A tale riguardo l'Aggiudicatario deve garantire l'apporto di fluidi, nei vari punti di utilizzo, aventi i corretti valori di pressione, temperatura e portata, al fine di consentire alle apparecchiature utilizzatrici di assicurare le prestazioni attese. L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Termiche devono risultare conformi a quanto indicato nel D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006, così come modificato ed integrato dal D.lgs n. 4 del 16 gennaio 2008 e s.m.i. I libretti di impianto ed i rapporti di efficienza energetica previsti dal Decreto Ministeriale 10.02.2014 in attuazione delle disposizioni del D.P.R. 74/2013.
8. La conduzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale deve essere effettuata con personale qualificato o professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa vigente. Il nominativo del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere preventivamente comunicato ed accettato dalle SSL e ne deve essere comunicata la dislocazione prima di ogni intervento.
9. L'Aggiudicatario deve comunque mettere a disposizione, per tutta la durata del contratto, un numero di addetti che permetta il regolare esercizio degli Impianti conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore e dalle indicazioni del presente Capitolato.
10. Durante l'esercizio di generatori a combustione, i parametri di combustione devono essere mantenuti almeno entro i limiti di legge, al fine di garantire la massima efficienza energetica ed il minimo impatto ambientale dal punto di vista delle emissioni climalteranti ed inquinanti.
11. L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Termiche dotate di generatori a fiamma devono risultare conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi; in particolare per i combustibili gassosi si dovrà rispettare il D.M.

- 12 Aprile 1996 (Approvazione della Regola Tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti alimentati da combustibili gassosi).
12. L'impresa è tenuta al rispetto di quanto previsto nell'allegato IX parte II, con riferimento ai commi 3, 4, 5 e Parte III comma 2 e artt. 284,285, 286 del d.lgs. 152/06
13. L'Aggiudicatario è tenuto a provvedere all'ottenimento delle necessarie dichiarazioni di conformità, allegando la relativa documentazione al Libretto di Centrale, nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.
14. L'Aggiudicatario deve altresì:
- a. procedere all'affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l'indicazione del "Terzo Responsabile";
 - b. predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica;
 - c. predisporre lo spegnimento o l'arresto della Centrale Termica;
 - d. predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
 - e. effettuare la "sorveglianza tecnica" della Centrale Termica;
 - f. provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale termica e del deposito per i combustibili, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di riscaldamento. Nello specifico, l'Aggiudicatario deve riportare sul Libretto di Centrale il valore volumetrico e/o il peso di giacenza dei serbatoi/depositi dei combustibili;
 - g. provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di vasi di espansione o di altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
 - h. assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
 - i. mantenere funzionanti i depuratori/addolcitori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua trattata non deve superare i 5° francesi e comunque deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'Impianto;
 - j. provvedere allo sgombero, al trattamento quando richiesto, ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle manutenzioni ordinarie (es. fuliggini e depositi a seguito della pulizia delle camere di combustione, filtri esausti ecc.) e straordinarie di competenza, conservando la documentazione comprovante il regolare smaltimento dei rifiuti, in particolar modo per quanto riguarda l'amianto;
 - k. ove non presente dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
 - l. ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti;

- m. adottare ogni accorgimento atto a preservare gli Impianti dai pericoli di gelo, ivi compreso il funzionamento dell’Impianto nel cosiddetto “regime di antigelo”. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal appaltatore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati.
 - n. provvedere all’ottenimento della documentazione autorizzativa eventualmente necessaria (ad esempio certificato prevenzione incendi o SCIA antincendio rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato da INAIL per gli apparecchi di sicurezza ed in pressione, ecc.). Nei locali assegnatigli in via esclusiva (es: centrali), l’Aggiudicatario dovrà provvedere alla manutenzione degli impianti adibiti alla Prevenzione incendi afferenti esclusivamente a quei locali.
 - o. Il Terzo responsabile, entro il 30 Aprile di ogni anno, dovrà provvedere alle comunicazioni obbligatorie ai sensi dell’art. 19 della legge 9 gennaio 1991 n. 10 al Ministero dell’Industria del Commercio e dell’Artigianato, tramite la FIRE, dei consumi in tep dei vari centri di consumo energetico e delle relative variazioni.
15. È onere dell’Aggiudicatario prendere in consegna gli Impianti anche qualora le SSL non siano in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli stessi. In tali casi l’Aggiudicatario deve produrre a proprie spese la documentazione mancante e/o da regolarizzare provvedendo all’espletamento delle procedure presso le competenti autorità, al fine di ottenere la dichiarazione di rispondenza. A livello esemplificativo e non esaustivo si tratta di quanto segue.

Per le Centrali Termiche, gli apparecchi in pressione, le autoclavi ed i gruppi di pompaggio:

- a. le pratiche comunali per nuovi Impianti o ristrutturazione degli stessi e la presentazione della S.C.I.A. presso il competente Comando dei Vigili del Fuoco per le determinazioni di competenza;
- b. le pratiche INAIL;
- c. i controlli periodici ai sensi dell’art. 31, legge 10/91;
- d. i Libretti di Centrale/Impianto secondo il Decreto 10/02/14;
- e. la dichiarazione di conformità alla normativa sulla sicurezza degli impianti di cui al D.M. 37/08 e s.m.i o documento equivalente;
- f. la conformità al D.lgs. 192 del 19 agosto 2005 e smi; è inoltre onere dell’Aggiudicatario provvedere alla compilazione e sottoscrizione dei rapporti di controllo tecnico conformi a tale norma, che devono essere resi disponibili alle SSL attraverso il sistema informativo entro 15 giorni dalla compilazione;
- g. la conformità al D.lgs. 115 del 30 maggio 2008 ed ai successivi provvedimenti attuativi;
- h. quanto altro previsto dalla normativa di settore tempo per tempo vigente.

Per l’impiantistica elettrica asservita e necessaria al funzionamento degli impianti compresi nei limiti di competenza l’Aggiudicatario deve provvedere alle attività previste dalle norme CEI 64-8, CEI 64-14, CEI 81-10 ad eseguire le seguenti verifiche sugli Impianti:

- a. misura resistenziale di terra;
- b. verifica degli interruttori differenziali;
- c. misura della resistenza di isolamento;

- d. prova di continuità del conduttore di protezione PE;
- e. quanto altro previsto dalla normativa di settore tempo per tempo vigente.
- f. Provvedere a quanto disposto dal D.P.R. 462/01 in termini di denuncia dell'impianto di terra delle C.T. di proprietà e/o nelle disponibilità delle SSL, eseguendo tutti gli interventi necessari, le progettazioni, i lavori e le relative denunce all'INAIL, nonché alle verifiche periodiche (biennali se l'attività è soggetta a prevenzione incendi);

16. L'Aggiudicatario è tenuto ad espletare le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta e quanto altro attenga l'attività degli enti preposti ai controlli (periodici e saltuari) previsti dalle vigenti leggi e normative. È anche onere dell'Aggiudicatario provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli Impianti qualora questi siano oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

9.4.2 Esercizio degli impianti di condizionamento e ventilazione

1. L'esercizio, la conduzione e la vigilanza delle Centrali Frigorifere degli impianti per la climatizzazione estiva degli edifici devono comunque essere realizzati in ottemperanza alle disposizioni previste dal Decreto Ministeriale 10.02.2014 in attuazione del D.P.R. 74/2013.
2. L'esercizio degli impianti per la climatizzazione estiva deve essere effettuato al fine di massimizzarne il rendimento e l'efficienza di funzionamento e comunque al pieno rispetto dei valori stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda.
3. Le attività eseguite dall'Assuntore, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:
 - a. In caso di impianti che prevedano fermi stagionali, predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie;
 - b. predisporre l'ottimale funzionamento e la miglior gestione della centrale frigorifera e dell'impianto di climatizzazione estiva, valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente;
 - c. predisporre le attenuazioni, lo spegnimento od arresto degli impianti qualora necessario;
 - d. se previsto, predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della stagione di raffrescamento;
 - e. effettuare la "sorveglianza tecnica" delle centrali di climatizzazione estiva;
 - f. provvedere alla pulizia dei locali della centrale di climatizzazione estiva;
 - g. provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di altre apparecchiature inerenti l'impianto;
 - h. assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati impianti di climatizzazione estiva o altre apparecchiature inerenti l'impianto;
 - i. provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie dalle manutenzioni e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti, particolarmente per quelli contenenti amianto;
 - j. ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti;

- k. adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dall'Aggiudicatario, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- l. prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio, gruppi frigoriferi, ventilatori), o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.
- m. Effettuare l'indagine visiva e la rilevazione della contaminazione da agenti patogeni in corrispondenza delle sezioni critiche dell'impianto di climatizzazione. I componenti da ispezionare sono quelli previsti dall'art.5, comma 4, L.R. n.24, del 02.07.2002. Salvo successivi aggiornamenti che dovranno essere recepiti attualmente si tratta di quanto segue.
 - i. Per le UTA:
 - vano condizionatori
 - Serpentine
 - Ventilatori
 - Serrande
 - ii. Per i SISTEMI DI CONDOTTE
 - Condotte principali di mandata e ripresa
 - Diffusori
 - Griglie
 - Estrattori
 - Filtri
 - Prese d'aria esterna
 - iii. Il livello di contaminazione riscontrato non deve superare i seguenti valori (salvo successive variazione della norma in merito):
 - Batteri totali di superficie: < 30.000 Unità
 - Muffe totali di superficie: <15.000 Unità
- n. All'occorrenza, sulla base dell'esito delle analisi microbiologiche, organizzare e provvedere alla pulizia e sanificazione dei canali aeraulici;
- o. Su richiesta delle SSL adottare le misure necessarie a garantire condizioni igieniche e di filtraggio dell'aria immessa negli ambienti in considerazione delle attività in essi svolti al fine di conseguire o mantenere i requisiti previsti per l'accreditamento istituzionale delle attività sanitarie.
- p. Compilare il verbale di ispezione dell'impianto aeraulico a supporto delle manutenzioni effettuate i cui contenuti sono individuati dagli allegati A e B alla L.R. 24/2002 pubblicata su BURL n.8 parte I del 14.05.2003 e smi. Quest'ultimo dovrà essere corredato degli esiti delle analisi microbiologiche di cui sopra.

4. L'Aggiudicatario, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna di cui all'all. 2 assume la funzione di Terzo Responsabile per gli impianti di Climatizzazione Estiva così come definito dall'art. 6 del DPR 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i..
5. Il Terzo Responsabile ha le responsabilità derivanti dal D.P.R. 74/2013 e s.m.i. per gli Impianti di climatizzazione estiva e deve disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. L'Assuntore, inoltre, deve:
 - a. informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto.
 - b. accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione, la sussistenza o meno del Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
 - c. trascrivere sul Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva nel corso della gestione, tutte le informazioni richieste dal D.P.R. 74/13 e dal Decreto di attuazione del 10 febbraio 2014
 - d. gestire la reportistica inerente le attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
6. Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazioni sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato.
7. Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
8. Ai fini di esercizio e manutenzione gli impianti di riscaldamento con tecnologia "pompa di calore" sono da considerare allo stesso modo degli impianti di raffrescamento.

9.4.3 Esercizio degli impianti elettrici

1. La gestione e la conduzione degli impianti elettrici, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede le seguenti attività/interventi:
 - a. l'esecuzione delle manovre relative alla messa in funzione ed alla eventuale disattivazione degli impianti tutte le volte che se ne presenti la necessità nell'ambito della gestione del servizio;
 - b. garantire, nei vari ambienti, il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito, ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalle norme UNI EN 12464-1:2004;
 - c. l'effettuazione degli interventi di regolazione e di correzione finalizzati a mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggior durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
 - d. la pulizia delle cabine elettriche.

- e. In collaborazione con la direzione sanitaria o su proposta da trasmettere alla SSL se richiesto, la mappatura dei locali ad uso medico e l'effettuazione delle necessarie verifiche previste dalla norma e la realizzazione delle attività correttive derivanti dalle prescrizioni emerse nel corso delle verifiche stesse (es: etichettature di nodi equipotenziali, collegamento delle masse a nodo EQP, sostituzione di isoltester guasti, identificazione e contrassegno di prese sotto rete preferenziale ecc...);
2. Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica e conseguente sospensione delle prestazioni degli impianti elettrici, dovranno essere richieste, concordate ed autorizzate dalle SSL in forma scritta.
3. Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, saranno attuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente; saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa stessa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.
4. Il Fornitore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di eliminare con la propria attività ogni anomalia o stato di pericolo segnalando alle SSL eventuali situazioni di impossibilità di intervento;
5. Il Fornitore, periodicamente, deve verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare; la certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure dovrà essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica; qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.
6. È fatto obbligo all'Aggiudicatario garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli Impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.
7. L'Aggiudicatario, in nome e per conto delle SSL, deve inoltre organizzare e gestire l'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche. Nella fattispecie l'Aggiudicatario dovrà far intervenire un Organismo Abilitato, acquisirne il rapporto ed attuare gli eventuali interventi correttivi prescritti. L'onere è a carico dell'Aggiudicatario.

9.4.4 Esercizio degli impianti di illuminazione

1. L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione interna, esterna e di emergenza compresi nei limiti di competenza. Il fornitore deve dotarsi a propria cura e spese di ogni mezzo necessario alle attività di cui al presente paragrafo.
2. L'Aggiudicatario deve prendere in carico eventuali sistemi di telegestione presenti all'avvio del servizio ed esercirli in rispondenza alle esigenze delle SSL.
3. È onere dell'Aggiudicatario, durante la propria attività, vigilare sul corretto funzionamento degli impianti di illuminazione e risolvere eventuali guasti o malfunzionamenti anche in assenza di una segnalazione da parte delle SSL.
4. Con riferimento all'illuminazione esterna l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'accensione e lo spegnimento dei Punti Luce nel rispetto di quanto stabilito dalla delibera dell'ARERA ARG/elt 29/08 e s.m.i. e di quanto altro definito dalle SSL. Si dovrà provvedere a tutte le manutenzioni ordinarie previste dal presente capitolato ed alla sostituzione di tutti i corpi illuminanti entro 24 ore dalla segnalazione del guasto o mediante sostituzione preventiva sulla base dell'offerta tecnica presentata.

5. Con riferimento all'illuminazione interna l'Aggiudicatario deve garantire il funzionamento degli impianti di illuminazione provvedendo alla sostituzione dei corpi illuminanti guasti entro 24 ore dalla segnalazione del guasto stesso o mediante sostituzione preventiva sulla base dell'offerta tecnica presentata. È facoltà dell'Aggiudicatario proporre, e delle SSL accettare, un piano di automatizzazione dello spegnimento dell'illuminazione sulla base di rilevatori di presenza e/o temporizzatori ai fini del contenimento energetico nelle aree in cui l'illuminazione può essere mantenuta spenta in assenza di presenza di persone senza criticità per la sicurezza o per l'attività delle SSL.
6. Con riferimento all'illuminazione di emergenza dovranno essere poste in essere le disposizioni e le verifiche previste dalla vigente norma UNI che specifica le procedure per effettuare le verifiche periodiche, la manutenzione, la revisione ed il collaudo degli impianti per l'illuminazione di sicurezza negli edifici, costituiti da apparecchi per illuminazione di emergenza - sia di tipo autonomo sia di tipo centralizzato - e di altri eventuali componenti utilizzati, al fine di garantirne l'efficienza operativa.
7. Con riferimento all'illuminazione di emergenza, qualora siano presenti impianti con batteria, l'Aggiudicatario dovrà verificarne l'efficienza e, se del caso, provvedere alla sostituzione.
8. Le verifiche periodiche che riguardano gli apparecchi di illuminazione e segnalazione di sicurezza consistono in operazioni in grado di controllare lo stato di funzionamento e di segnalazione, individuandone le eventuali anomalie e/o guasti. Tali verifiche periodiche possono essere suddivise nelle seguenti tipologie:
 - a. verifica di funzionamento
 - b. verifica dell'autonomia
 - c. verifica generale
9. Per le verifiche si devono tenere in considerazione sia la legislazione vigente applicabile nella specifica situazione sia le specifiche fornite dal costruttore e/o installatore.
10. In conformità alla legislazione vigente deve essere tenuto un registro dei controlli periodici, strutturato in modo da poter essere utilizzato per più interventi e per più anni.

9.4.5 Esercizio degli impianti energetici non tradizionali

9.4.5.1 Impianti fotovoltaici

1. L'esercizio dell'impianto dovrà avvenire sulla base delle norme previste per gli impianti elettrici.
2. L'Aggiudicatario dovrà valutare la resa dell'impianto e la produzione di energia elettrica attraverso il rilevamento mensile della produzione dell'impianto.
3. La produzione dell'impianto dovrà essere letta su un apposito display sull'inverter o sul data-logger collegato a valle. La lettura dovrà essere effettuata mensilmente ed annotata su apposito registro informatico da rendere disponibile su sistema informativo relativamente a ciascun impianto.
4. Alla fine di ciascun anno solare dovrà essere determinato il valore della resa annuale sulla base della potenza di picco dell'impianto. Se la resa dovesse risultare inferiore ai dati di progetto, sarà compito dell'Aggiudicatario individuarne il motivo e riconoscere se ciò è coerente con le condizioni di funzionamento oppure se possa essere dovuto ad un difetto funzionale e/o costruttivo.
5. È onere dell'Aggiudicatario mantenere l'impianto funzionante ed efficiente. Dovranno essere poste in essere almeno le seguenti attività:

- a. Pulizia superficiale del modulo ricorrendo a modalità e detergenti atti garantire l'ottimale captazione della radiazione solare.
- b. Ispezione visiva su eventuali deterioramenti interni della tenuta stagna di ogni modulo
 - i. verifica della presenza di rotture o fessurizzazione del vetro dei moduli;
 - ii. verifica di ossidazioni dei circuiti e delle saldature delle celle fotovoltaiche;
- c. Verifica mediante termocamera ad infrarossi di eventuali punti caldi sui pannelli al fine di prevenire criticità per la funzionalità degli impianti e la sicurezza delle persone e delle cose;
- d. Verifica delle strutture di supporto e dei moduli sovrastanti prima del periodo di massima produzione (a conclusione della stagione invernale)
- e. Controllo dei collegamenti elettrici e cablaggio
 - i. verifica del corretto funzionamento dell'inverter tramite lettura del display e/o degli indicatori a LED;
 - ii. pulizia delle aperture di ventilazione dell'inverter;
 - iii. verifica del funzionamento dei dispositivi di sicurezza;
 - iv. verifica del fissaggio e dello stato dei morsetti dei cavi di collegamento dei moduli;
 - v. verifica della tenuta stagna della scatola dei morsetti;
 - vi. Registrazione delle segnalazioni di guasti nelle scatole di giunzione (quadri di campo) e sugli inverter;

9.4.5.2 Cogeneratori e trigeneratori

1. Gli impianti di cogenerazione e di trigenerazione costituiscono installazioni specifiche che possono avere necessità manutentive peculiari sulla base della relativa configurazione progettuale. È quindi onere dell'assuntore provvedere a tutte le attività che risultino necessarie sia sulla base delle indicazioni del costruttore, sia a partire dallo specifico catalogo meccanico.
2. Fermo restando quanto al precedente comma, le seguenti attività costituiscono il set minimale delle operazioni da svolgere:
 - a. Attività cicliche ordinarie
 - i. Sostituzione dell'olio lubrificante motore;
 - ii. Sostituzione candele accensione;
 - iii. Sostituzione filtri vari (filtro del quadro di comando, filtro dell'aria, filtro separatore dell'olio, filtro del gas ecc.);
 - iv. Sostituzione cinghia dentata con pompa dell'acqua e rullo di rinvio;
 - v. Verifica/sostituzione del serbatoio acqua motore;
 - vi. Sostituzione disaeratore automatico;
 - vii. Sostituzione sonde lambda;
 - viii. Sostitutone valvola ciclica;
 - ix. Sostituzione batteria;

- x. Verifica ed eventuale sostituzione del cavetto di accensione e connettore elettrodo di accensione;
- xi. Verifica del separatore dell'olio;
- xii. Verifica del rilevatore di fumo;
- xiii. Verifica dello scarico/sfera della condensa;
- xiv. Sostituzione dei tubi flessibili scarico della condensa interni ed esterni;
- xv. Verifica della lubrificazione dei cuscinetti del generatore;
- xvi. Pulizia delle aperture di aspirazione del modulo;
- xvii. Pulizia grossolana modulo interno: rimuovere i residui d'olio;
- xviii. Pulizia grossolana modulo interno: raccogliere e smaltire i mezzi di lavoro

b. Attività di ispezione

- i. In generale controllo delle tenute, verifiche visive, verifiche della viteria, dell'efficienza delle tubazioni, dell'isolamento;
- ii. Pressione di compressione con temperatura dell'acqua motore di almeno 60 °C;
- iii. Pressione basamento;
- iv. Controllo della procedura di avvio;
- v. Pressione di flusso gas di combustione;
- vi. Tensione della batteria Scout;
- vii. Contropressione gas combusti a monte dello scambiatore di calore per gas combusti;
- viii. Analisi combustione con valore limite max. prescrizioni tecniche contro l'inquinamento dell'aria;
- ix. Temperatura cabina e locale di posa;
- x. Temperatura fumi a monte e a valle dello scambiatore di calore;
- xi. Temperatura di mandata e di ritorno acqua di riscaldamento;
- xii. Tenore antigelo, livello di riempimento, pressione differenziale acqua di raffreddamento circuito motore;
- xiii. Temperatura acqua di raffreddamento del motore;
- xiv. Misurare l'assorbimento elettrico della pompa dell'acqua di raffreddamento motore e della pompa del circuito di riscaldamento;
- xv. Collegamento limitatore temperatura di sicurezza acqua di riscaldamento (STB) acqua di raffreddamento ed acqua di riscaldamento;
- xvi. Pressostato acqua riscaldamento min;
- xvii. Valvola di regolazione a due vie ruota dentata;
- xviii. Fusibile condensatore nel quadro di comando

- xix. Impianto di allarme del gas;
 - xx. Controllo visivo valvole del gas;
 - xxi. Controllo visivo valvola di sicurezza acqua motore;
 - xxii. Registrare altri dati di esercizio (ad es. potenza elettrica), e leggere la scheda SD;
- c. Sostituzioni
- i. Sostituzione del motore
 - ii. Sostituire il catalizzatore con controllo visivo compensatore gas combusti
 - iii. Sostituire l'elemento di accoppiamento tra motore e generatore
 - iv. Sostituire il condensatore recupero calore gas combusti
 - v. Sostituire i cuscinetti del generatore
 - vi. Sostituire il tratto di regolazione del gas
 - vii. Sostituire il tubo flessibile del gas

9.4.5.3 Impianti solari termici

1. È compito dell'Aggiudicatario mantenere l'impianto funzionante ed efficiente. Dovranno essere poste in essere almeno le seguenti attività:
 - a. ispezione periodica visiva dei collettori per rilevare eventuali problemi da correggere come deformazioni della piastra assorbente, rotture del sigillante conseguenti in eccesso di condensa.
 - b. verificare l'integrità del vetro di copertura e, se del caso, provvedere al lavaggio;
 - c. verificare la rispondenza ai valori di progetto della portata e della pressione del fluido termovettore nel circuito per eliminare eventuali problemi che ne causino una discrepanza dai valori di progetto (es: depositi calcarei, aria nel circuito, perdite);
 - d. verificare l'integrità dei componenti come la membrana del vaso di espansione, le valvole di sfiato e quelle di sicurezza.
 - e. verificare la percentuale di glicole antigelo presente nella miscela e la sua acidità per evitare che possa divenire corrosiva o che non sia sufficiente alla protezione dal freddo.

9.4.6 Esercizio degli impianti anti legionellosi

1. Al fine di ottenere il contenimento delle cariche batteriche e il mantenimento nel tempo di tale risultato nella rete dell'acqua calda sanitaria delle SSL l'Aggiudicatario dovrà provvedere:
 - a. Alla fornitura del registro della sorveglianza e manutenzione, come indicato dalle Linee Guida Nazionali e Regionali;
 - b. Alla redazione e all'aggiornamento del documento di valutazione del rischio legionellosi;
 - c. All'applicazione della tecnologia presente nelle SSL, consistente nella messa a punto del dosaggio e variazione dello stesso in funzione dei riscontri analitici eseguiti;
 - d. Alla fornitura dei prodotti per la produzione del disinfettante;

- e. Alla gestione, manutenzione ed esercizio di apparecchi per il controllo in continuo, anche da remoto, del prodotto immesso in rete, completi di accessori e registrazione in continuo, almeno dei seguenti parametri (intesi come valori medi orari):
 - i. temperatura dell'acqua;
 - ii. portata istantanea e/o oraria dell'acqua di alimentazione della rete trattata (tramite il contatore idrico installato in ingresso all'apparecchio stesso);
 - iii. concentrazione del prodotto entro la rete ovvero quantità oraria di prodotto immessa in rete (qualora la misura della concentrazione sia ritenuta poco affidabile);
 - iv. potenziale redox o altri parametri caratteristici del trattamento proposto.
- f. Alla fornitura delle specifiche tecniche di tutte le predisposizioni impiantistiche necessarie per l'attivazione dei dispositivi, con definizione del numero e delle caratteristiche degli attacchi idraulici e loro posizioni. Le modalità di inserzione e gestione dovranno essere concordate con le SSL;
- g. All'intervento, per il rientro negli indicati ambiti prestazionali, entro un giorno lavorativo da parte dell'Appaltatrice in caso di qualsiasi malfunzionamento del sistema;
- h. All'esecuzione, in caso di necessità per ripetuta positività delle cariche, di disinfezione a shock di una singola rete di distribuzione acqua calda sanitaria e/o ricircolo (compreso centrali, collettamenti, sezionamenti ed accumuli), oppure di una sua parte ugualmente sezionabile (reparto), mediante l'impiego di prodotto sanificante, con concentrazione da proporre in seguito all'analisi in sito, a seconda del livello di contaminazione, comprensiva di visita sul posto, adesione ed applicazione del protocollo aziendale specifico e formulazione della procedura di intervento, assistenza da parte di personale qualificato all'esecuzione delle operazioni, verifica della concentrazione ai terminali nel corso delle operazioni, verifica del livello finale di prodotto al termine del trattamento shock, prodotti chimici impiegati di qualunque genere (compresi eventuali protettivi) e qualunque altro onere occorrente per l'esecuzione della prestazione a regola d'arte;

9.5 Manutenzione ordinaria degli impianti

1. La Manutenzione ordinaria consiste in:

- a. Manutenzione Preventiva: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti). La manutenzione preventiva include:
 - i. la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale.
 - ii. la manutenzione ciclica effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;
 - iii. manutenzione di opportunità: manutenzione eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative (UNI 10604).
- b. Manutenzione Correttiva: manutenzione eseguita a seguito di un'avaria e volta a riportare l'impianto e relativi componenti e sub componenti nello stato di funzionalità originaria.

2. Per tutta la durata del Contratto, l'Aggiudicatario è tenuto ad eseguire la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti compresi nei limiti di competenza e di tutti gli interventi di ammodernamento e riqualificazione energetica realizzati conformemente alla propria offerta al fine di:
- a. mantenere in buono stato di funzionamento gli Impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
 - b. assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
 - c. garantire la totale salvaguardia degli Impianti presi in consegna dalle SSL;
 - d. ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato.
3. L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:
- a. oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
 - b. prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
 - c. disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
 - d. prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
 - e. filtri dell'aria e/o di liquidi utilizzati nei circuiti e nei singoli componenti;
 - f. premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
 - g. guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
 - h. guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
 - i. vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste nel presente Appalto;
 - j. saracinesche, valvole e detentori;
 - k. viteria e rubinetteria d'uso;
 - l. lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
 - m. fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
 - n. giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
 - o. bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
 - p. vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
 - q. organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
 - r. tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;

- s. liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua;
 - t. vasi di espansione.
4. Per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, dovrà essere prevista l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.
5. Le operazioni di manutenzione di ogni impianto devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'Impianto stesso.
6. Qualora non siano disponibili e provatamente non reperibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante, ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'Impianto e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI - CEI – CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.
7. L'Aggiudicatario dovrà eseguire la manutenzione conformemente a quanto indicato nell'allegato 3 al presente Capitolato; le attività e le frequenze si considerano indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo; rappresentano, pertanto, un riferimento minimo sia in termini di numero di attività previste, sia in termini di frequenza prevista per le attività stesse. Le operazioni di manutenzione effettuate:
- a. in relazione alle norme tecniche di riferimento;
 - b. alle istruzioni tecniche del costruttore dell'Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto;
 - c. all'offerta tecnica del concessionario;
 - d. alla buona regola tecnica,
- si devono ritenere integrative rispetto a quanto definito nell'allegato 3 al presente Capitolato e aventi valenza prioritaria nel caso in cui siano più restrittive.
8. L'Aggiudicatario per ciascun Impianto dovrà redigere come parte dell'offerta, sulla base dell'allegato 3 e dei contenuti del precedente comma, un Piano di Manutenzione nel quale devono essere riportati tutti gli interventi di manutenzione da effettuare periodicamente sugli Impianti presi in consegna, le frequenze e le modalità di svolgimento delle attività manutentive. Tali interventi dovranno essere attestati mediante la compilazione di una scheda di manutenzione che dovrà essere resa disponibile alle SSL attraverso il sistema informativo di cui ai successivi articoli.
9. Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto attraverso le seguenti attività elementari:
- a. pulizia: per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'Impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto l'Aggiudicatario avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature degli impianti gestiti; stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Aggiudicatario

per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine della fornitura, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, l'Aggiudicatario dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili minimali, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti.

- b. sostituzione delle parti: l'Aggiudicatario procederà alla sostituzione di quelle parti che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese. Le apparecchiature, eventualmente sostituite dall'Aggiudicatario, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici delle SSL.
- c. Smontaggio e rimontaggio: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relativo agli impianti e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.
- d. Controlli funzionali e verifiche: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

9.6 Manutenzione straordinaria ed adeguamento a norma degli impianti

- 1. Oltre agli ammodernamenti obbligatori ed offerti dovuti ai sensi di quanto indicato in seguito, le SSL hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di assegnare interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento a norma inerenti gli impianti compresi nei limiti di competenza.
- 2. A puro titolo esemplificativo, si riporta il seguente elenco non esaustivo degli interventi di manutenzione straordinaria:
 - a. ricerca di perdite sulle tubazioni delle reti di distribuzione. A tal proposito si precisa che sono considerate manutenzione straordinaria le sole attività necessarie al raggiungimento (e successivo ripristino: per esempio scavi e reinterri), della condotta, mentre le attività di riparazione delle condotte (se di impianti compresi nei limiti di competenza), sono da considerare come manutenzione ordinaria.
 - b. eventuale sostituzione di generatori di calore;
 - c. sostituzione di elementi o di interi corpi scaldanti in ghisa, in alluminio e/o in acciaio, nonché di termoconvettori ove presenti;
 - d. eventuale sostituzione di generatori d'aria calda, di ventilconvettori e di aerotermini (comprese le relative linee elettriche), preposti al riscaldamento degli ambienti, ove presenti;
 - e. eventuale sostituzione delle linee di alimentazione dei combustibili ai bruciatori;
 - f. eventuale sostituzione di tratti di canalizzazioni deteriorate, di bocchette di mandata, di ripresa e di transito degli impianti di riscaldamento ad aria calda, ove presenti;
 - g. eventuale sostituzione degli impianti elettrici e dei quadri;
 - h. ripristino o sostituzione dei canali da fumo e dei camini a servizio delle C.T.;
 - i. tutte le altre opere non precedentemente elencate che si rendessero necessarie per evitare l'interruzione dell'erogazione del calore negli ambienti oggetto dell'appalto.

3. Se esclusi dal canone, secondo quanto specificato nei successivi articoli (per esempio perché si tratta di componenti che non hanno ancora superato la propria vita utile o perché ammodernamenti obbligatori o dovuti in conseguenza dell'offerta presentata), gli interventi dovranno essere preventivati dall'Aggiudicatario ed approvati dalle SSL.
4. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, ove previsto, deve essere predisposto un progetto tecnico, da allegare all'Ordine di Intervento e al relativo preventivo, comprendente:
 - a. relazione tecnica sullo stato di fatto;
 - b. individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto tecnico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
 - c. elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di illustrare dettagliatamente le opere previste;
 - d. computo metrico dettagliato degli interventi previsti redatto secondo le modalità previste per i lavori, con le modalità previste dal successivo art. 11.5.13, c. 5 ed applicazione dello sconto offerto dall'Aggiudicatario in gara, come da successivo Articolo 11, c. 1, lett. c.
 - e. schede tecniche e materiale illustrativo;
 - f. programma dettagliato indicante le modalità e i tempi di esecuzione;
 - g. tutte le eventuali certificazioni previste;
 - h. quanto altro ritenuto necessario o richiesto dalle SSL.

9.7 Ammodernamento ed efficientamento degli impianti e/o dei sistemi edificio-impianto

1. Gli interventi di ammodernamento ed efficientamento sono ristrutturazioni o rifacimenti di impianti o del sistema edificio-impianto o manutenzioni straordinarie che, in considerazione dell'evoluzione tecnologica o della razionalizzazione degli stessi, possono consentire un miglioramento delle prestazioni o la riduzione dei consumi energetici e pertanto un risparmio energetico e conseguentemente economico. Nel seguito potranno essere indicati semplicemente come ammodernamenti.
2. Il presente appalto comprende due tipologie di ammodernamenti:
 - a. Ammodernamenti obbligatori. Si distinguono due categorie.
 - i. Ammodernamenti obbligatori di impianto: si tratta di interventi che devono essere realizzati necessariamente perché funzionali all'operatività delle SSL. Tali ammodernamenti sono stati individuati dalle SSL, ne è resa disponibile la documentazione progettuale di cui all'art. 23.15 del codice degli appalti (si veda allegato 8), e la relativa remunerazione economica è inclusa nel canone, nella quota investimenti, come successivamente meglio precisata;
 - ii. Introduzione di sistemi di misurazione. Dovranno essere installati i seguenti sistemi di misurazione. Di ogni sistema di misurazione l'Aggiudicatario dovrà registrare le letture almeno il primo giorno di ogni mese. L'Aggiudicatario dovrà mantenere funzionanti ed efficienti a proprio carico tutti i sistemi di misurazione installati. Le misure rilevate avranno effetto sulla determinazione del canone come successivamente precisato all'art. 11.4.

- Per ogni generatore di calore alimentato a gas naturale con potenza al focolare maggiore di 100 kW, dovranno essere introdotti un misuratore del gas all'ingresso della caldaia (denominato MinCAL), ed un contatermie alla mandata (denominato MoutCAL).
- Per ogni gruppo frigorifero (o pompa di calore), con potenza resa maggiore di 100 kW, dovranno essere introdotti un misuratore di energia elettrica in ingresso (denominato MinGF), ed un contafrigorie (o contatermie), alla mandata (denominato MoutGF).

Tutti i sistemi di misurazione dovranno essere conformi alle caratteristiche di cui al d.lgs. n. 22/2007 e smi. attuativo della direttiva MID 214/32/UE. L'Aggiudicatario dovrà eseguire periodiche tarature degli strumenti secondo quanto previsto dal DM 21/04/2017 n.93.

- b. Ammodernamenti offerti. Si tratta di interventi che l'appaltatore proporrà in sede di offerta. Tali ammodernamenti dovranno essere realizzati dall'appaltatore previo ottenimento dell'autorizzazione delle SSL e troveranno remunerazione nel canone, nella quota bonus come meglio descritta nel seguito. Si precisa che le tecnologie a biomassa potranno essere offerte solo su strutture prive di degenze e situate in comuni di non oltre 10.000 abitanti.
3. Tutti gli ammodernamenti devono essere realizzati nel rispetto di tutte le normative vigenti. Se l'intervento necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VVFF, INAIL, ASL, ecc.), l'appaltatore deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative, sulle quali le SSL svolgeranno attività di controllo e – occorrendo – di ratifica. L'inizio delle opere di realizzazione degli interventi è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.
 4. A titolo esemplificativo e non esaustivo gli interventi di ammodernamento offerti potranno riguardare le seguenti tipologie meglio articolate nell'appendice 2 al disciplinare di gara che precisa come saranno assegnati i punteggi sulla base dei risparmi energetici offerti. A partire dai risparmi conseguiti verranno invece valutati i compensi dell'appaltatore sulla base di quanto indicato nel presente capitolato speciale e nel relativo allegato 7.

- a. Ammodernamento di impianti di conversione energetica.

Questa categoria comprende gli impianti che consentono di trasformare l'energia prelevata a titolo oneroso (energia elettrica, gas naturale, altro combustibile), in altre tipologie di energia (energia elettrica, calore, raffrescamento). Si tratta di interventi puntuali e ben delimitati. Sono esempi di questi ammodernamenti:

- i. ristrutturazione o rifacimento degli impianti di climatizzazione invernale;
- ii. sostituzione di gruppi frigoriferi;
- iii. apparecchiature per la produzione combinata di energia elettrica e calore ed eventualmente energia frigorifera;
- iv. impianti che utilizzano pompe di calore anche con sonda geotermica per climatizzazione ambiente e/o produzione di acqua calda sanitaria;

- b. Ammodernamenti che introducono l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Questa categoria comprende gli interventi puntuali e delimitati che permettono di trasformare l'energia ottenuta da fonti rinnovabili in forme di energia utili per l'attività delle SSL. Ne sono esempi:

- i. pannelli solari termici;
 - ii. pannelli solari fotovoltaici;
- c. Ammodernamenti che introducono migliorie complessive sul sistema edificio-impianto.

Questa categoria comprende gli interventi di tipo esteso e non puntuale che prevedono molteplici azioni su un edificio. Ne sono esempi:

- i. apparecchiature di regolazione automatica ed a distanza delle condizioni termigrometriche;
 - ii. opere di coibentazione dell'involucro edilizio che consentano un contenimento del fabbisogno energetico necessario per la climatizzazione. Nel caso in cui gli interventi di coibentazione fossero realizzati solo su alcune porzioni del perimetro dell'edificio, l'appaltatore dovrà accertarsi che gli interventi non comportino problemi (per esempio di condensa interstiziale e/o superficiale), e non arrechino danni, estetici o strutturali, al patrimonio delle SSL. Eventuali danni costituiranno inadempienza esecutiva e dovranno essere riparati a carico dell'appaltatore.
 - iii. sostituzione di serramenti con nuovi più performanti;
- d. Ammodernamenti che introducono soluzioni impiantistiche meno energivore.

Questa categoria comprende le attività di modifica della configurazione attuale con una nuova configurazione che, per avanzamenti tecnologici o per scelte progettuali, consentono un consumo inferiore. Si tratta di interventi puntuali e limitati. Ne sono esempi:

- i. sostituzione degli impianti di illuminazione con tecnologie più efficienti che prevedano uguale o migliore livello di illuminamento rispetto alla situazione esistente;
 - ii. sostituzione di motori con nuovi meno energivori;
 - iii. rifacimento reti di distribuzione dei fluidi vettori del caldo e/o dell'acqua calda sanitaria;
 - iv. opere di coibentazione di reti di distribuzione di fluidi termovettori e/o acqua calda sanitaria. Nel caso in cui l'appaltatore ipotizzi questa tipologia di intervento non potrà opporre contestazioni nel caso in cui rilevasse che alcuni tratti di rete risultino eccessivamente ammalorati per la mera coibentazione. In tal caso dovrà procedere al ripristino dei tratti ammalorati o integrare ulteriori interventi che consentano il raggiungimento del risparmio energetico offerto;
5. L'appaltatore può proporre anche interventi non indicati nell'elenco precedente. In tal caso sarà suo onere definire in sede di offerta la modalità di calcolo dei risparmi che si otterranno come meglio precisato in appendice 2 al disciplinare di gara. Tale modalità dovrà essere necessariamente strutturata in modo tale che i risparmi finali ottenuti siano certi e misurabili. L'obiettivo che deve essere garantito è che la realizzazione di un ammodernamento comporti effettivamente il risparmio energetico per il quale l'appaltatore verrà remunerato.

6. È facoltà dell'appaltatore, nel corso del contratto, proporre ulteriori interventi a proprio esclusivo carico per l'ottenimento di risparmio energetico da parte delle SSL. Se autorizzati dalle SSL stesse, essi potranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente ed entreranno a far parte del sistema di remunerazione per la durata contrattuale residua.
7. A conclusione di ogni intervento dovrà essere fornita tutta la documentazione prevista (progetti, dichiarazioni di conformità, certificazioni, ecc.), ai sensi del D.M. 37/08 e le attestazioni di prestazione energetica;
8. Sarà onere dell'appaltatore, se necessario, l'individuazione del Responsabile dei Lavori, del Direttore dei Lavori, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione e di altre eventuali figure professionali previste tra cui i soggetti incaricati dell'attività di verifica preventiva della progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 50/16.
9. Gli ammodernamenti di cui trattasi dovranno essere realizzati e conclusi entro la FASE 2, salvo quanto previsto dal precedente comma 6.

9.8 Servizi opzionali

1. Le SSL hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di avvalersi dell'Aggiudicatario per gli ulteriori seguenti servizi. La remunerazione di tali servizi, qualora la SSL intenda attivarli, avviene mediante la corresponsione di specifici canoni, salvi i casi espressamente previsti al successivo paragrafo 9.9.

9.8.1 Esercizio di impianti citofonici, testaletto ed affini

1. In considerazione della tipologia di impianti, si intende interamente richiamato quanto previsto per l'esercizio degli impianti elettrici (art. 9.4.3).
2. L'Aggiudicatario dovrà inoltre provvedere:
 - a. Al ripristino entro 60 minuti dei dispositivi di chiamata infermieri, nel caso di guasto o malfunzionamento. Nel caso di guasti importanti su l'impianto di chiamata infermieri (non riparabili nell'immediato), dovrà essere fornito e messo in esercizio un impianto provvisorio a garanzia della continuità del servizio chiamata infermieri;
 - b. Alla configurazione dei combinatori numerici per l'accesso alle aree riservate presidiate da citofoni, ogni volta che venga richiesto dal personale sanitario;
 - c. Alla sostituzione di tutti i materiali soggetti ad usura presenti nelle travi testaletto (luci, pulsantiere, borchie, prese, canaline e parti protettive);
 - d. Al ripristino degli allarmi sonori/visivi necessari alla segnalazione di chiamate al personale sanitario a prescindere dalla loro collocazione;

9.8.2 Servizio squadra antincendio

1. Il decreto 19 marzo 2015 "aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002" prevede, oltre all'adozione di un sistema di gestione della sicurezza finalizzato all'adeguamento antincendio, anche la dotazione di un numero congruo di addetti antincendio, valutato con il metodo riportato al titolo V del decreto del Ministro dell'interno 18 settembre 2002 introdotto dall'allegato III al decreto.
2. Gli addetti antincendio si dividono in due categorie:
 - a. addetti di compartimento che svolgono altre funzioni sanitarie o non;

- b. squadra antincendio aggiuntiva che si occupa dei controlli preventivi e dell'intervento in caso di incendio.
- 3. L'Aggiudicatario, su richiesta delle SSL, dovrà rendere disponibili gli addetti antincendio di cui alla precedente lettera b nel numero e nei tempi richiesti dalle SSL con le metodologie di seguito descritte e sulla base di quanto definito nella propria offerta tecnica. Le SSL potranno chiedere il servizio anche solo per parte della giornata (es: notte).
- 4. Il servizio potrà essere organizzato anche attraverso l'impiego di dipendenti alle dipendenze dell'Aggiudicatario ed impiegati per altri servizi previsti dalla presente procedura, purché in possesso dei requisiti necessari. Tutti i servizi in oggetto dovranno essere assicurati anche in caso di sciopero dei lavoratori.
- 5. Formano obblighi dell'Aggiudicatario:
 - a. svolgere le attività sotto la responsabilità di un referente che risponderà, a tutti gli effetti, della programmazione, della pianificazione e organizzazione del lavoro;
 - b. conoscere le procedure in atto nei reparti delle SSL;
 - c. fornire disponibilità a monitoraggio periodico degli interventi da parte delle strutture competenti delle SSL.
- 6. Il soggetto Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione, per l'erogazione dei servizi, personale competente di provata esperienza e in possesso delle abilitazioni e delle qualifiche richieste (specifico corso di formazione).
- 7. Il personale che svolgerà il servizio dovrà essere sempre identificabile, ove occorrente e cioè per i servizi che prevedono il contatto con il pubblico, da idonea divisa o sopravveste diversa da quella degli altri operatori presenti in reparto, la cui foggia e colore sarà concordata con la SSL competente, nonché in ogni caso dal tesserino personale di riconoscimento indicante le generalità del dipendente, la fotografia e la denominazione dell'Aggiudicatario.
- 8. Il personale addetto deve avere i requisiti fisici idonei alle mansioni attribuite e dovrà essere in regola con vaccinazioni e misure di profilassi previste per il personale operante nei servizi ospedalieri.
- 9. Per le attività che necessitano dell'utilizzo di strumenti informatici, tutto il personale impiegato deve essere a conoscenza adeguata almeno dei comuni applicativi per automazione ufficio.
- 10. Il personale deve avere sempre un comportamento idoneo alla funzione.
- 11. L'Aggiudicatario si impegna ad impiegare prestatori di lavoro esenti da condanne penali che escludono dai pubblici uffici; a tale riguardo si impegna a richiedere preventivamente, per detti prestatori di lavoro, i certificati penali rilasciati dal Casellario Giudiziario. La Committenza si riserva, comunque, la facoltà di richiedere l'esibizione degli anzidetti certificati, al fine di verificare l'osservanza all'adempimento sopra richiesto.
- 12. L'Aggiudicatario dovrà fornire a proprio esclusivo carico, il vestiario, i DPI e tutte le eventuali attrezzature occorrenti al servizio in regola con la normativa vigente nazionale e comunitaria in materia di prevenzioni infortuni. Spetta altresì al medesimo di ogni altra provvidenza in quanto prevista dalle disposizioni dei contratti collettivi nazionali o aziendali o dalla prassi costante e comune.

13. Spetta all'Aggiudicatario, in via esclusiva, la sorveglianza sanitaria nei confronti del personale impiegato e ogni altro adempimento a carico del datore di lavoro previsto dal d.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

9.8.3 Servizio di primo intervento per impianti elevatori

1. Il servizio consiste nel rendere disponibili operatori opportunamente addestrati ed equipaggiati per intervenire tempestivamente in caso di necessità di soccorso agli occupanti di un ascensore/elevatore bloccato in un qualunque presidio di proprietà e/o nella disponibilità delle SSL. Le SSL renderanno disponibili gli accessi ai locali di manovra.
2. Il soccorso consiste nell'effettuare in sicurezza tutte le operazioni necessarie a condurre manualmente la cabina di un impianto elevatore a livello del piano al fine di consentire l'uscita delle persone in essa segregate. Le azioni successive finalizzate al ripristino della funzionalità dell'ascensore saranno lasciate al responsabile della manutenzione specialistica individuato dalle SSL.
3. Le operazioni dovranno essere condotte da personale opportunamente addestrato e dovranno essere seguite tutte le necessarie attività propedeutiche e posteriori all'esecuzione del soccorso: a titolo esemplificativo e non esaustivo dovranno essere condotte prove in condizioni di normalità alla presenza di un tecnico ascensorista professionale, dovranno essere apprese le specifiche del manuale di uso e manutenzione di ogni impianti su cui possa essere richiesto l'intervento, dovrà essere verificata la chiusura delle porte ad ogni piano prima di ogni intervento, dovranno essere apposte le opportune segnalazioni di fuori servizio a tutti i piani ecc.
4. Il soccorso dovrà intervenire entro i tempi indicati all'art. 9.10.1 per il profilo "emergenza".

9.8.4 Esercizio e manutenzione delle reti idriche

1. L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla sorveglianza, ispezione e manutenzione di tutta la rete idrica di proprietà o nella disponibilità delle SSL. Tali attività implicano:
 - a. controllo e manutenzione di tutte le apparecchiature di manovra, di intercettazione, di derivazione, rubinetti, scarichi, sifoni, sfiati, idranti, fontane, pozzetti e quanto altro esistente lungo le diverse condotte e serbatoi;
 - b. pulizia ed eventuale disboscamento dell'area circostante alle opere di presa ed ai serbatoi;
 - c. riparazione, anche mediante saldature su condotte in ghisa – ferro – acciaio, e sostituzioni che si rendessero necessarie agli impianti dei serbatoi e alla rete idrica;
 - d. sostituzione di piccoli tratti di rete idrica (inferiori a 3 metri lineari), a servizio di singoli elementi utilizzatori;
 - e. sostituzione di saracinesche o componenti dei pozzetti;
 - f. sostituzione di parti di singoli impianti (valvole, contatori, limitatori di pressione...);
 - g. predisposizione ed affissioni di avvisi relativi a disservizi o lavorazioni in corso che rendano necessaria l'informazione agli utenti, ciò sulla base delle indicazioni delle SSL;
 - h. assistenza tecnica ai lavori di scavi inerenti a qualsiasi tipo di riparazione;
 - i. pulizia ordinaria e straordinaria, tesa ad assicurare il buono stato di efficienza delle tubazioni fognarie nonché quelle di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche (acque "bianche") ed il perfetto stato di pulizia e ricettività delle caditoie stradali, di ogni manufatto o accessorio pertinente (pozzetti d'ispezione), delle gronde e dei pluviali. Lo scopo è quello

di controllare ed eventualmente ripristinare il corretto deflusso dell'acqua attraverso la pulizia, rimozione di detriti, eliminazione di perdite e danneggiamenti;

2. L'Aggiudicatario dovrà inoltre provvedere alla risoluzione delle seguenti criticità che potrebbero manifestarsi nel corso del contratto:

- a. PULIZIA E SPURGO DI CADITOIE STRADALI. L'intervento comprende la pulizia tramite Canal Jet di pozzetti stradali, caditoie o bocche di lupo, con la seguente metodologia.
 - i. posa della segnaletica stradale ed eventuali sbarramenti provvisori del traffico per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza;
 - ii. operazioni di apertura del chiusino e pulizia della cornice dello stesso;
 - iii. asportazione e smaltimento dei materiali (CER 200303) presso impianti autorizzati;
 - iv. lavaggio con acqua pulita, prova di funzionamento idraulica;
 - v. verifica della pulizia effettuata mediante constatazione dell'arrivo del reflu presso il pozzetto successivo;
 - vi. verifica della funzionalità e riattivazione del tratto fognario;
 - vii. corretta chiusura a lavori ultimati;
- b. PULIZIA DEI POZZETTI ALLA BASE DEI PLUVIALI E DEI TUBI TERMINALI DEI PLUVIALI
 - i. Operazioni di apertura del pozzetto alla base del pluviale, con idonea attrezzatura di sicurezza e pulizia della cornice dello stesso
 - ii. Idro-lavaggio tramite idonei canal jet con sistema di riciclo di acque reflue di lavaggio e completi di tutta l'attrezzatura necessaria;
 - iii. Asportazione e smaltimento dei materiali (CER 200306 – rifiuti della pulizia delle fognature) presso gli impianti autorizzati;
 - iv. corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati.
- c. PULIZIA E SPURGO DI TRONCHI FOGNARI. L'intervento comprende la pulizia tramite Canal Jet di tronchi fognari, reti o collettori, con la seguente metodologia.
 - i. posa della segnaletica stradale ed eventuali sbarramenti provvisori del traffico per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza;
 - ii. operazioni di apertura del chiusino con idonea attrezzatura di sicurezza e pulizia della cornice dello stesso;
 - iii. eventuali operazioni di chiusura o deviazione flusso rete fognaria (da concordare con la SSL);
 - iv. idro-lavaggio tramite idonei Canal Jet completi di tutta l'attrezzatura necessaria;
 - v. asportazione e smaltimento dei materiali (CER 200306) presso impianti autorizzati;
 - vi. verifica della pulizia effettuata mediante constatazione dell'arrivo del reflu presso il pozzetto successivo;
 - vii. verifica della funzionalità e riattivazione del tratto fognario;

- viii. corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati;
- d. PULIZIA E SPURGO VASCHE DELLE STAZIONI DI CLORAZIONE E SOLLEVAMENTO. L'intervento comprende la pulizia tramite Canal Jet delle vasche nelle stazioni di sollevamento, con la seguente metodologia:
- i. posa della segnaletica stradale ed eventuali sbarramenti provvisori del traffico per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza;
 - ii. apertura dei pozzetti di accesso e/o di ispezione dei manufatti standard;
 - iii. completa rimozione ed asportazione del materiale di risulta depositato all'interno, di qualsiasi natura e dimensione, eseguito anche a mano se, a lavaggio ultimato, risultasse depositato materiale non aspirabile;
 - iv. asportazione e smaltimento dei materiali presso impianti autorizzati;
 - v. lavaggio e pulizia finale del manufatto, con particolare riguardo ai cammini di accesso, alle scalette ed alle banchine praticabili, nonché ad eventuali pompe, paratie ed altra attrezzatura o impianti esistenti;
 - vi. corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati.
- e. VIDEOISPEZIONE. L'attività comprende la video ispezione manuale o robotizzata, previa pulizia tramite Canal Jet della tubazione con la seguente metodologia:
- i. posa di eventuale segnaletica stradale ed eventuali sbarramenti provvisori del traffico per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza;
 - ii. apertura / chiusura di tutti i chiusini che si rendessero necessari per l'esecuzione dei lavori, compreso l'accesso alle fognature e quant'altro necessario;
 - iii. compilazione del rapporto di video ispezione, con rilevamento progressivo delle distanze dei vari tratti, pendenza e documentazione fotografica dei punti significativi della video ispezione (allacciamenti, pozzetti, rotture, ecc.) per evidenziare situazioni anomale di particolare degrado dell'impianto e degli allacciamenti di pozzetti e utenze;
 - iv. fornitura della registrazione su supporto digitale, con la registrazione dell'avvenuta video ispezione, accompagnati da apposita relazione corredata, eventualmente, da planimetria di riferimento, schemi identificanti i singoli tratti ispezionati, segnalazione e posizionamento delle principali caratteristiche od anomalie, documentati dalla stampa dei fotogrammi salienti;
 - v. corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati;
- f. PULIZIA E SPURGO REFLUI PERICOLOSI PROVENIENTI DA LABORATORI / SERVIZI. L'intervento comprende la pulizia tramite Canal Jet di tronchi fognari, reti o collettori nei quali sono presenti elementi pericolosi. Ad ognuna di queste operazioni dovrà essere presente, se non espressamente dichiarato il contrario, un dipendente delle SSL con le necessarie conoscenze riguardo al rifiuto da trattare – medici di direzione sanitaria, medici e tecnici di laboratorio, servizio di fisica sanitaria, servizio di prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro ecc. L'Aggiudicatario, prima di compiere qualunque operazione, dovrà attendere il nulla osta ad intervenire dalla SSL, solo successivamente all'ottenimento del nulla osta verrà attuata la seguente metodologia:

- i. posa della segnaletica stradale ed eventuali sbarramenti provvisori del traffico per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza;
 - ii. operazioni di apertura del chiusino con idonea attrezzatura di sicurezza e pulizia della cornice dello stesso;
 - iii. eventuali operazioni di chiusura o deviazione flusso rete fognaria (da concordare e valutare in fase di sopralluogo congiunto);
 - iv. idro-lavaggio tramite idonei Canal Jet completi di tutta l'attrezzatura necessaria;
 - v. asportazione e smaltimento dei materiali presso impianti autorizzati;
 - vi. verifica della pulizia effettuata mediante constatazione dell'arrivo del refluo presso il pozzetto successivo;
 - vii. verifica della funzionalità e riattivazione del tratto fognario;
 - viii. corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati.
- g. ANALISI DI LABORATORIO SU POZZETTI FISCALI: L'attività consiste in:
- i. Prelievo di campioni di acque reflue da ciascuno dei pozzetti fiscali che verranno indicati dalla stazione appaltante;
 - ii. Analisi dei campioni prelevati per la verifica dei parametri sulla base dei regolamenti applicabili;
 - iii. Trasmissione dei risultati delle prove alla S.A e successivo invio all'ARPAL;
 - iv. Interpretazione dei risultati per il corretto dosaggio del cloro nelle vasche di contatto;
 - v. Le operazioni di cui ai punti ii) e iii) dovranno essere eseguite a cura di un laboratorio di analisi autorizzato;
- h. MANUTENZIONE SGRIGLIATORI (se presenti)
- L'appaltatore, all'occorrenza e comunque almeno una volta alla settimana, dovrà provvedere:
- i. Alla verifica e al mantenimento del regolare funzionamento delle pompe e degli sgrigliatori;
 - ii. Alla pulizia dei galleggianti e degli organi in movimento;
 - iii. Alla chiusura e rimozione del sacco, alla raccolta materiali di risulta da grigliatura e al successivo inscatolamento in idonei contenitori per l'eventuale accatastamento nei depositi preposti alla raccolta dei rifiuti speciali allestiti presso le SSL;
 - iv. All'approvvigionamento ed al posizionamento del nuovo sacco per la raccolta dei materiali di risulta e grigliatura;

9.9 Altri servizi

1. Attività di minuteria edile collegate alle manutenzioni straordinarie di cui all'art. 9.6 (XC)

2. Attività di assistenza a ditte terze che effettuino lavorazioni che richiedano la conoscenza o l'intervento sugli impianti oggetto del contratto, per esempio l'intercettazione degli impianti per consentire scavi, passaggi stradali ecc. (XC);
3. Riprogrammazione dei sistemi di regolazione e riavvio degli impianti a seguito di interventi (anche di terzi), e/o di interruzioni richieste dalle SSL (CC);
4. Attività di formazione/informazione ai dipendenti delle SSL per il corretto utilizzo degli impianti e/o per le innovazioni tecnologiche introdotte durante l'esecuzione del contratto (CC);
5. Segnalazione e rimozione dell'amianto:
 - a. L'Aggiudicatario deve segnalare per iscritto alle SSL la presenza di amianto, indicandone applicazione, ubicazione, tipo di manufatto e suo stato (CC);
 - b. L'Aggiudicatario provvede, a seguito di riscontro da parte delle SSL, dell'espletamento delle procedure previste dalla normativa vigente per la bonifica. L'Aggiudicatario dovrà inoltre provvedere alla rimozione/sostituzione dei componenti dell'impianto che contengono amianto (ad es.: guarnizioni dei portelloni di chiusura delle camere di combustione; canne fumarie ecc.) con altri esenti; i materiali rimossi/sostituiti dovranno essere conferiti a discarica come rifiuti nocivi (XC).
6. Ai fini del presente articolo, come anche in generale, l'indicazione (CC) significa che la remunerazione del servizio è compresa nel canone e l'indicazione (XC) rimanda invece all'applicazione dell'art. 11.5.13 relativo agli importi extra canone.

9.10 Governo degli impianti

1. Questa parte del servizio si articola nelle seguenti tre attività meglio definite in seguito:
 - a. Organizzazione e gestione;
 - b. Sistema informatico;
 - c. Anagrafica tecnica;

9.10.1 Organizzazione e gestione

1. L'Aggiudicatario dovrà gestire il Servizio, predisponendo un'organizzazione adeguata in termini di risorse impiegate e relative qualifiche e un sistema di governo delle attività inerenti l'erogazione del Servizio, caratterizzato da processi (dalla gestione delle anagrafiche alla gestione delle richieste, alla programmazione, etc.) ben strutturati e informatizzati.
2. L'Aggiudicatario dovrà individuare almeno un Site Manager per ogni per ogni SSL appartenente al lotto di aggiudicazione. Tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti del Contratto. È l'interfaccia unica verso la Committenza ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste nel Contratto. Al Site Manager è delegata la funzione di supervisione di:
 - a. programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto e quindi anche supervisione della gestione delle richieste, segnalazioni e chiamate pervenute per conto delle SSL, nonché la proposta di interventi alle SSL;
 - b. controllo relativo al Servizio ed alle fatture emesse;

- c. raccolta e fornitura alle SSL delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite;
 - d. gestione organizzativa e operativa dei distaccati comprese le eventuali comunicazioni riguardanti gli aspetti disciplinari alle SSL;
3. L'Aggiudicatario deve garantire la disponibilità e l'operatività, a partire dalla presa in consegna degli impianti, di una Centrale Operativa per la gestione delle richieste e le segnalazioni che, ad ogni titolo, possono essere inoltrate dalle SSL e/o dall'utenza.
4. La centrale operativa deve garantire:
- a. la gestione delle richieste/segnalazioni pervenute via telefono/mail/fax/web, alle quali viene attribuito un numero progressivo/codice alfanumerico univoco e tutte le informazioni necessarie per garantirne la tracciabilità e la identificazione univoca (oggetto, data ed ora, motivo della richiesta, utente che effettua la richiesta, SSL oggetto della richiesta, impianti coinvolti, priorità, tipologia di richiesta: di intervento/di sollecito/di reclamo/per informazioni);
 - b. il tracking aggiornato delle richieste;
 - c. la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza.
5. Il contatto con la centrale operativa deve essere consentito almeno mediante:
- a. numero di telefono dedicato;
 - b. e-mail dedicata;
 - c. sistema informativo.
6. Il servizio della centrale operativa dovrà essere reso disponibile per via telefonica ogni giorno dell'anno ad ogni ora, per la segnalazione di guasti o malfunzionamenti che dovranno essere valutati entro i tempi stabiliti sulla base dell'offerta tecnica. Per le altre necessità dovrà essere inoltre garantita la presenza di operatori ogni giorno lavorativo per almeno 8 ore al giorno comprendenti la fascia oraria tra le 7:00 e le 15:00.
7. Fatto salvo quanto previsto al successivo punto 12, l'Aggiudicatario è tenuto ad esercire gli impianti di climatizzazione in modo che gli utenti ottengano una temperatura interna dei locali pari a quanto precisato nella seguente tabella. La tolleranza consentita è pari a $\pm 1^{\circ}\text{C}$.

	REGIME INVERNALE		REGIME ESTIVO	
	DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
Degenze	22	20	26	26
Uffici e servizi	20	16	26	26
Altro	20	16	nn	nn

8. L'acqua calda per uso sanitario, ove presente, dovrà essere prodotta a temperatura tale da essere erogata a 48°C ($+5^{\circ}\text{C}$) e comunque secondo le prescrizioni di legge.
9. Nelle zone servite dagli impianti di trattamento dell'aria l'umidità relativa dovrà essere pari al 50% con una tolleranza di $\pm 5\%$.

10. Per regime invernale si intende ogni giorno dell'anno compreso tra il giorno 01.11 ed il giorno 30.04 in cui l'impianto di riscaldamento sia attivato con la finalità di riscaldamento degli ambienti, per regime estivo si intende ogni restante giorno dell'anno in cui l'impianto di condizionamento, se presente, sia attivato con la finalità di raffrescamento degli ambienti.
11. Per regime diurno si intende la fascia oraria compresa tra le ore 07:00 e le ore 20:00. La restante fascia oraria rappresenta il regime notturno.
12. Le SSL, nei limiti della propria discrezionalità e della potenzialità degli impianti e nell'ottica di perseguire il confort degli utenti e le condizioni operative necessarie, potranno richiedere in forma scritta variazioni dei parametri microclimatici da garantire nei locali, indicando prescrizioni contrattuali aggiuntive.
13. I tempi di intervento dovranno essere stabiliti sulla base della gravità della segnalazione secondo la seguente codifica. Al sopralluogo dovrà seguire una lavorazione tanto più tempestiva quanto maggiore è il grado di priorità rilevato e comunque entro un termine massimo pari a sei volte il termine offerto per l'effettuazione del sopralluogo.
 - a. Emergenza: tempo massimo entro cui effettuare il sopralluogo pari a 20 min dalla chiamata in caso di struttura ospedaliera (come da allegato 1), entro 45 minuti negli altri casi (o limite più restrittivo sulla base dell'offerta tecnica presentata). Vengono definite di tipo emergenza le richieste di intervento inoltrate dalle SSL per attività inerenti al contratto che abbiano diretto impatto sulla funzionalità delle sale operatorie, delle rianimazioni e degli strumenti di cura/diagnostica ad impatto invasivo sul corpo umano ed in generale per i locali ad uso medico di tipo 2 ai sensi della norma CEI 64-8/7 art.710.2.7.
 - b. Urgenza: tempo massimo entro cui effettuare il sopralluogo pari a 60 minuti dalla chiamata in caso di struttura ospedaliera (come da allegato 1), entro 120 minuti negli altri casi (o limite più restrittivo sulla base dell'offerta tecnica presentata). Vengono definite di tipo urgenza le richieste di intervento inoltrate dalle SSL per attività inerenti al contratto che non generino pericolo per la vita dei pazienti, ma che possano compromettere le condizioni di confort previste o lo svolgimento efficace della normale attività sanitaria.
 - c. Differibile: tempo massimo entro cui effettuare il sopralluogo pari a 24 ore dalla chiamata per le strutture ospedaliere (come da allegato 1), entro 48 ore per le strutture minori (o limite più restrittivo sulla base dell'offerta tecnica presentata). Vengono definite di tipo differibile le richieste di intervento inoltrate dalle SSL per attività che non abbiano carattere di emergenza né di urgenza.
14. A conclusione di ogni attività effettuata (sia su richiesta della committenza sia di propria iniziativa), l'Aggiudicatario dovrà rendere disponibile sul sistema informativo di cui al seguente paragrafo 9.10.2.2 una scheda di sintesi che comprenda almeno le seguenti informazioni:
 - a. Identificativo sito (SSL, edificio, piano, stanza ecc...);
 - b. Identificativo impianto;
 - c. Operatore/i che ha/hanno effettuato l'attività;
 - d. Data ed ora dell'inizio e della fine dell'attività;
 - e. Riferimento all'attività eseguita:
 - i. In caso di attività pianificata/codificata dal manuale di manutenzione dovrà essere presente la relativa codifica e l'insieme delle sotto-attività che la compongono. Tutte

le attività dovranno disporre di un campo che attesti la loro avvenuta esecuzione. Per tutte le attività che prevedono misurazioni, esse dovranno essere riportate sulla scheda stessa o dovrà essere indicato un riferimento univoco che rimandi al documento che le contiene (es. pagina 5 libretto ABC). Per tutte le attività che richiedano una valutazione tecnica dovrà essere indicato sulla scheda un commento del tecnico.

- ii. In caso di attività non codificata dovrà essere definita una scheda “generale” che permetta all’operatore di descrivere l’intervento posto in essere fornendo tutte le informazioni utili al caso.

15. Per l'espletamento delle attività previste dal Contratto le SSL metteranno a disposizione:

- a. tutti i siti sede degli impianti di pertinenza del contratto ivi compresi i locali adibiti a centrali e sottocentrali;
- b. la documentazione tecnica esistente
- c. in base alle proprie disponibilità e nella misura ritenuta necessaria, i locali da adibire a spogliatoio del personale, deposito attrezzature, magazzino e servizi igienici, fermo restando l'obbligo dell'assuntore a organizzarsi autonomamente per l'eventuale messa a norma e/o per il reperimento di altri idonei locali di servizio.

16. Con riferimento ai “CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI ENERGETICI PER GLI EDIFICI servizio di illuminazione e forza motrice servizio di riscaldamento/raffrescamento”, pubblicato nel supplemento ordinario n. 57 alla GAZZETTA UFFICIALE Serie generale - n. 74 del 28.03.2012:

- a. l'appaltatore dovrà predisporre un rapporto del servizio con cadenza semestrale che contenga almeno i seguenti elementi:
 - i. Dati rilevanti per la valutazione delle prestazioni fornite, evidenziando gli impatti ambientali ed in particolare i consumi specifici di energia, di apparecchi e di materiali e le eventuali criticità, per singole utenze e/o porzioni omogenee di edificio e per tipo di impianto serviti;
 - ii. Le prestazioni dei sistemi automatizzati di gestione e monitoraggio;
 - iii. Il confronto con dati relativi a periodi precedenti (almeno due anni);
 - iv. Almeno i seguenti dati:
 - i consumi, riferiti al vettore energetico utilizzato dall’appaltatore ed a quello eventualmente utilizzato in precedenza, espressi in più unità di misura [$MWh_{termici}$ forniti dall'impianto, $MWh_{termici}$ del combustibile in ingresso, unità di misura del vettore energetico in ingresso (mc, kg, ecc), $MWh_{elettrici}$ utilizzati da circolatori, etc., tep, emissioni di CO₂ (tCO₂), etc.];
 - i coefficienti di conversione (IPCC 2006);
 - gli orari di utilizzazione degli impianti e degli edifici e i giorni di inizio e di fine erogazione del servizio;
 - i valori di alcuni indicatori significativi per ciascun edificio (ad es. $kWh_{termico}/m^2$, $kWh_{termico}/m^2*gg$, ecc.),

- gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e di riqualificazione effettuati. ed inoltre
 - il consumo idrico mensile dell'edificio ed il relativo indicatore di consumo in rapporto alla superficie servita (m3/m2).
- b. L'appaltatore dovrà fornire alle SSL, che lo diffonderanno tra il personale interessato, materiale informativo relativo a:
- i. orari e modalità di erogazione del servizio,
 - ii. modalità di utilizzo del servizio da parte degli utenti,
 - iii. uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia,
 - iv. acquisti pubblici verdi e applicazione dei criteri ambientali minimi definiti dal Ministero dell'Ambiente.

Il materiale deve essere redatto in modo chiaro e sintetico in modo da risultare di facile lettura e comprensione.

- c. L'appaltatore dovrà fornire ed installare, in modo che siano ben visibili al pubblico, all'esterno ed all'interno degli ambienti di ingresso di ciascun edificio oggetto del servizio, apposite targhe/cartelloni che informino i dipendenti e il pubblico che il servizio è erogato nel rispetto di criteri ambientali definiti a livello nazionale. Tali targhe/cartelloni debbono riportare almeno le seguenti informazioni:
- i. gli estremi del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di approvazione dei pertinenti criteri ambientali minimi;
 - ii. il valore dei consumi energetici annui per riscaldamento/raffrescamento, distinti per singola fonte energetica;
 - iii. le fonti energetiche utilizzate nell'appalto.

17. Con cadenza annuale, e comunque almeno in concomitanza con l'emissione del conguaglio, l'Aggiudicatario dovrà presentare una breve relazione sulla gestione del Contratto che comprenda almeno le seguenti sezioni:

- a. Informazioni generali sul contratto, organigramma specificamente riferito al contratto che l'appaltatore ha adottato indicando il personale impiegato, la qualifica, l'anzianità lavorativa, il monte ore ed altre informazioni rilevanti;
- b. stato di avanzamento degli interventi di ammodernamento;
- c. stato di fatto dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo e relativi aggiornamenti;
- d. stato di avanzamento delle manutenzioni ordinarie effettuate ed eventuali criticità incontrate con proposte di soluzione e relativo costo (se non incluse nel canone contrattuale);
- e. conteggio di dettaglio per ogni presidio delle quantità per le quali viene richiesto il pagamento a conguaglio;
- f. tutti gli elementi necessari a definire la quota bonus e meglio descritti nell'allegato 7;

- g. tutte le letture di tutti i contatori ed i contatermie (o contafrigorie), installati come ammodernamenti obbligatori;
 - h. nel caso in cui l'Aggiudicatario si avvalga di incentivi pubblici o sovvenzioni di qualunque tipo (per esempio conto energia, titoli di efficienza energetica, ecc.), nell'ambito delle lavorazioni effettuate nel perimetro del contratto in essere, gli importi attribuiti all'Aggiudicatario dovranno essere rendicontati in modo dettagliato;
18. Su tale base verrà svolta, con cadenza annuale, una verifica di regolare esecuzione del Contratto da parte dell'Aggiudicatario. Tutti i pagamenti in acconto effettuati nell'anno si intenderanno erogati comunque con riserva del buon fine di tale successiva verifica ed in difetto dovranno essere in tutto o in parte restituiti. Nel caso di aspetti esecutivi dei quali non possa verificarsi il corretto e completo adempimento nell'ambito della verifica annuale, in tale sede se ne darà atto e la verifica resterà possibile in seguito, con i medesimi effetti sui pagamenti già effettuati.
19. A partire da 30 mesi prima del termine del contratto l'Aggiudicatario, per ogni edificio delle SSL, dovrà predisporre:
- a. un attestato di prestazione energetica dell'edificio (escluso i casi in cui la SSL ne disponga di uno in corso di validità);
 - b. una diagnosi energetica dell'edificio;
- Tali elaborati dovranno essere consegnati alle SSL almeno 12 mesi prima della conclusione del contratto.
20. È obbligo dell'Aggiudicatario installare almeno un misuratore/registratore della temperatura e dell'umidità relativa all'interno delle strutture delle SSL entro sei mesi dalla data di Avvio del Servizio. I misuratori/registratori devono essere installati almeno uno ogni 1.700 mq, in ogni caso almeno uno per circuito termico del luogo di fornitura (zona termica), nei locali e nella posizione scelti dalle SSL. Il misuratore/registratore deve essere installato in ambienti con almeno un elemento terminale escludendo gli ambienti di solo transito. Quanto sopra con specifico riferimento ai plessi ospedalieri. Per le strutture territoriali, è facoltà delle SSL definire l'esigenza di disporre di sistemi di misurazione in funzione della criticità dell'attività svolta e del grado di utilizzo della struttura. È obbligo dell'Aggiudicatario recepirne le indicazioni.
21. I parametri di temperatura ed umidità devono essere rilevati e acquisiti, ai fini del monitoraggio, almeno ogni 30 minuti. Il misuratore/registratore deve avere al minimo le seguenti caratteristiche:
- a. essere costituito da una sezione di rilevamento e da una sezione di acquisizione e di memorizzazione dei valori di temperatura e umidità relativa in cui sia programmabile l'intervallo di tempo tra le varie acquisizioni ed il numero delle stesse;
 - b. avere un errore di misurazione per la temperatura contenuto entro +/- 0,25°C;
 - c. essere forniti con un certificato di calibrazione;
 - d. essere idonei alla memorizzazione di un numero di acquisizioni necessarie alla copertura completa di almeno un trimestre;
 - e. essere dotati di un sistema di segregazione (esempio lucchetto), che ne impedisca lo spostamento non autorizzato o il trafugamento;

- f. consentire il trasferimento dei dati memorizzati su una destinazione remota con modalità che non richiedano la necessità di rimuovere il dispositivo e permettano di trasferire i dati in tempo reale (per esempio mediante wifi, rete cablata, rete mobile ecc...);
 - g. Per le strutture ospedaliere (come definite in allegato 1), i dati raccolti devono essere resi disponibili sul sistema informativo entro un'ora dal rilievo, per le restanti strutture entro 48 ore;
22. La SSL può, in qualsiasi momento, richiedere la verifica della corretta taratura dei suddetti misuratori. La taratura deve essere effettuata dall'Aggiudicatario almeno una volta l'anno senza oneri aggiuntivi per le SSL.
23. Sono inoltre possibili, su richiesta delle SSL o di IRE, misurazioni puntuali all'interno dei locali climatizzati. Tali misurazioni devono avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra le SSL e l'Aggiudicatario ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale, anche in caso in cui nessun rappresentante dell'Aggiudicatario si renda disponibile per il contraddittorio.
24. Le rilevazioni di temperatura ed umidità acquisite e memorizzate dai misuratori/registratori possono essere utilizzate per la riduzione del canone di fornitura dei combustibili e/o per l'applicazione delle penali.
25. È onere dell'Aggiudicatario mantenere in perfetta funzionalità ed efficienza tutti i misuratori. L'Aggiudicatario deve garantire la continuità dell'acquisizione dei dati garantendo la tempestiva sostituzione delle batterie e/o il ripristino di misuratori guasti al fine di non incorrere nelle sanzioni contrattualmente previste. Ad installazione avvenuta l'Aggiudicatario dovrà fornire una relazione in cui sia precisata l'ubicazione dei misuratori e le modalità che consentono di associare i valori accessibili dal sistema informativo al misuratore fisico presente in sito.

9.10.2 Sistema informativo ed anagrafica tecnica

9.10.2.1 Premessa relativa alla strategia Regionale

1. Nel corso degli anni la Regione Liguria, con riferimento ai presidi sanitari, ha intrapreso un percorso di sistematizzazione delle informazioni relative al proprio patrimonio impiantistico che ha riguardato tutte le principali strutture sanitarie. Con affidamenti precedenti la Regione ha commissionato la raccolta ed informatizzazione delle caratteristiche degli edifici e degli impianti di riscaldamento, condizionamento ed elettrici che sono stati resi fruibili attraverso un sistema basato su interfaccia web. Ciò con riferimento a tutti i plessi ospedalieri e alle strutture territoriali di dimensioni medio-grandi di proprietà o nella disponibilità delle SSL: essi sono identificabili in allegato 1 dalla voce AT.
2. Le risultanze dei rilievi ottenuti e dei dati raccolti sono messi a disposizione degli operatori economici che intendano partecipare alla gara per l'Appalto GMA-SSL-2018 al fine di consentire la valutazione della consistenza impiantistica sotto il profilo documentale. L'intera banca dati, di proprietà regionale, potrà inoltre essere impiegata dagli aggiudicatari con lo scopo di rendere disponibili il sistema informativo e l'anagrafica tecnica nel seguito descritti.
3. Obiettivo della Regione Liguria è infatti quello di mantenere fruibile ed aggiornato oltre che di incrementare ed arricchire il patrimonio informativo raccolto. L'anagrafica dovrà essere infatti estesa a tutte le strutture assegnate all'Aggiudicatario ed a tutti i limiti di competenza del servizio sulla base delle disposizioni di cui al presente capitolato ed all'offerta tecnica dell'Aggiudicatario.
4. I dati e le funzioni attualmente disponibili sono descritti e raccolti nell'allegato 5 e costituiscono il livello minimo di dettaglio e funzionalità che gli operatori economici devono garantire.

5. Gli aggiudicatari dell'appalto GMA-SSL-2018 avranno la possibilità di organizzare autonomamente l'anagrafica tecnica ed il sistema informativo relativamente ad ogni lotto aggiudicato, nei limiti delle prescrizioni del presente capitolato (compresa la compatibilità con la strategia regionale ivi descritta), e di quanto contenuto nell'offerta tecnica presentata. Nulla osta all'aggregazione ex post degli aggiudicatari per la definizione di una funzione trasversale che predisponga l'anagrafica tecnica ed il sistema informativo per più soggetti con lo scopo di ottenere economie di scala e di gestione unitaria.
6. Nell'ambito del percorso contrattuale la Regione Liguria intende addivenire ad un accentramento complessivo delle informazioni in proprio possesso adottando nel corso del tempo un sistema informativo unico che consenta l'intera gestione delle funzionalità. L'obiettivo di tale percorso è quello di ottenere, almeno 36 mesi prima della fine del presente appalto, un sistema informativo regionale che consenta di rendere pienamente disponibile e continuativa l'anagrafica tecnica del patrimonio delle SSL. In particolare il sistema informativo regionale dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - a. Consentire ai diversi interlocutori (affidatari dei servizi, SSL, Regione Liguria ecc...), di accedere ognuno per le proprie competenze, trasferendo i dati e le informazioni opportune;
 - b. Garantire l'interoperabilità e certificare la trasmissione/ricezione dei dati con eventuali diversi sistemi utilizzati localmente dagli affidatari del servizio;
 - c. Consentire una flessibilità sufficiente per adeguarsi a limiti di competenza, frequenze manutentive, conservazioni documentali ecc... che possono cambiare nel tempo.
7. Per addivenire ai risultati di cui al precedente punto gli aggiudicatari dovranno rendersi disponibili, durante tutta la durata del contratto, a prendere parte ad una task force tecnica con competenze informatiche ed impiantistiche per condividere con i soggetti all'uopo individuati dalla Regione Liguria le modalità di interfacciamento tra i propri sistemi informativi e il costituendo sistema informatico regionale. Ciò con l'obiettivo di rendere funzionante e disponibile almeno 36 mesi prima dalla fine del contratto un sistema informativo regionale che potrà essere utilizzato nel corso dei futuri affidamenti da tutti i soggetti coinvolti con le finalità di seguito descritte.
8. Le informazioni gestite nell'ambito del sistema informativo e dell'anagrafica tecnica saranno sempre e comunque di esclusiva proprietà delle SSL. Una volta concluso il rapporto contrattuale l'Aggiudicatario non potrà utilizzare tali dati a nessun titolo. Gli aggiudicatari sono obbligati a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc.) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nel successivo sistema informativo che la Regione Liguria intenda utilizzare.
9. In ogni caso ogni sistema installato dall'Aggiudicatario, sia software sia eventuale hardware, resterà di proprietà delle SSL al termine del contratto. Dovrà essere fornita l'ultima versione software aggiornata. Le licenze sull'uso del software sono da considerarsi senza scadenza, ovvero licenza illimitata. Il codice eventualmente sviluppato per personalizzare il prodotto per le esigenze delle SSL è da considerarsi proprietà delle SSL e da queste riutilizzabile. A garanzia dell'integrabilità del sistema in un contesto più ampio, l'Aggiudicatario dovrà mettere gratuitamente a disposizione delle SSL il codice sorgente, la documentazione, l'ambiente di sviluppo e le sue specifiche e tutto quanto necessario per lo sviluppo su Software Development Kit.

9.10.2.2 Sistema informativo

1. Dovrà essere implementato e utilizzato un efficace strumento informatico a supporto delle attività di gestione operativa e di controllo del Servizio, sia da parte delle SSL ed IRE SPA che da parte dell'Aggiudicatario che lo fornirà alle SSL.

2. Gli obiettivi che l'Aggiudicatario dovrà garantire, anche sulla base del livello di dettaglio desumibile dalla propria offerta tecnica, possono essere così riassunti:
 - a. favorire la collaborazione tra l'Aggiudicatario e le SSL attraverso la opportuna condivisione delle informazioni;
 - b. garantire il controllo dei dati tecnici relativi all'erogazione del servizio (ad esempio gestione delle anagrafiche tecniche di macchine ed impianti, dei dati tecnici degli immobili, dei dati tecnici relativi ai consumi di combustibile e alla prestazione energetica degli edifici);
 - c. consentire la conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti cui è rivolto il servizio erogato dall'Aggiudicatario;
 - d. consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività operative, a richiesta e non;
 - e. consentire il controllo della contabilità e degli importi assegnati all'Aggiudicatario sia in termini di Canone sia in termini di attività ulteriori rispetto al canone;
3. Tale sistema dovrà essere, a cura dell'Aggiudicatario e rispettando le direttive di cui alla precedente premessa strategica:
 - a. progettato o selezionato tra i prodotti disponibili sul mercato;
 - b. realizzato o acquisito;
 - c. configurato e personalizzato in funzione del servizio;
 - d. reso accessibile mediante semplice interfaccia web alle SSL e ad IRE SPA per tutto il periodo di vigenza del contratto di fornitura, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati al termine dello stesso, a seguito di esplicita richiesta della stessa;
 - e. gestito e costantemente implementato per tutta la durata dei singoli contratti.
4. Il Sistema Informativo dovrà essere basato su una architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori; le modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili dovranno rispettare gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale.
5. Tra le principali funzionalità, a titolo indicativo e non esaustivo, potranno essere previste:
 - a. funzioni di collegamento telematico: tra SSL ed Aggiudicatario potrà essere possibile un costante interfacciamento per la gestione operativa delle attività attraverso un supporto on-line;
 - b. funzioni di navigazione ed accesso ai dati: in funzione del livello di accesso dell'utente, definito con le SSL, un dato può essere accessibile in lettura e scrittura, in sola lettura, o può essere nascosto ai livelli d'accesso più bassi. Il sistema per l'accesso ai dati su DataBase e le relative funzionalità di analisi e controllo in relazione ai diversi livelli autorizzativi, dovrà essere semplice ed intuitivo, in modo da richiedere brevi periodi di apprendimento, anche da parte di personale senza specifiche competenze informatiche;
 - c. funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse; in funzione dei dati estratti il sistema potrà consentire anche la generazione di opportuni report secondo gli standard di rappresentazione più diffusi;

- d. funzioni di gestione delle chiamate telefoniche: il Sistema Informativo potrà essere integrato con il Call Center, così da poter gestire i dati caratteristici relativi alle richieste d'intervento ed a tutti i dati statistici correlati alle chiamate in ingresso;
 - e. funzioni di gestione documentale; in particolare il sistema potrà garantire la disponibilità di specifiche funzionalità per la gestione informatizzata di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività (es: schede di attestazione di avvenuta manutenzione, schede di impianto con le relative caratteristiche, CPI, mappatura dei locali ad uso medico, relazioni di Rischio Fulminazione, ecc.);
 - f. funzioni di gestione dell'Anagrafica Tecnica: in particolare dovranno essere gestite dal Sistema Informativo anche foto, elaborati grafici e planimetrici (gestione dei dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti);
 - g. funzioni di supporto alle attività operative: a titolo esemplificativo, tra le funzionalità implementate dal Sistema Informativo, potranno essere sviluppate:
 - i. la gestione dei piani di manutenzione: il sistema gestirà i piani di manutenzione, la programmazione delle attività e la emissione dei relativi "ordini di lavoro interni", la registrazione dello stato (aperti, chiusi, sospesi);
 - ii. la gestione degli interventi a richiesta: il sistema gestirà le richieste di intervento, la programmazione degli interventi e la emissione dei relativi "ordini di lavoro interni" la registrazione dello stato (aperti, chiusi, sospesi); nel caso di interventi remunerati extra canone, gestirà anche la fase di preventivazione e quella di consuntivazione.
6. Una volta stipulati i contratti, gli Aggiudicatari dovranno eseguire la parametrizzazione e la messa a punto del Sistema Informativo, in modo che tutte le funzionalità necessarie per la gestione del servizio siano disponibili entro 3 (tre) mesi dalla data di avvio del Servizio.
7. L'Aggiudicatario dovrà predisporre un manuale per l'utilizzo del sistema informativo e senza oneri aggiuntivi, un breve corso di formazione presso le SSL che potrà essere richiesto con cadenza al massimo annuale.

9.10.2.3 Anagrafica tecnica

1. Per Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento dati, finalizzato alla corretta gestione operativa degli impianti e degli edifici oggetto dell'Appalto.
2. Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica Impiantistica consistono essenzialmente in:
 - a. una razionale collocazione dei dati relativi agli impianti che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse classi e unità tecnologiche;
 - b. una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale i singoli elementi sono inseriti che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni componente;
 - c. una ottimale pianificazione, oltre che una efficace gestione delle attività manutentive, con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività.
3. La definizione dell'anagrafica tecnica dovrà prevedere le seguenti attività:
 - a. acquisizione dati in possesso delle SSL;

- b. rilievo e censimento delle consistenze volumetriche o verifica di quelle già rilevate. Le informazioni minime oggetto di rilievo necessarie per la successiva fase di restituzione grafica sono:
- i. superfici nette e lorde;
 - ii. volumi lordi;
 - iii. volumi lordi riscaldati e/o raffrescati;
 - iv. caratteristiche fisiche delle componenti edilizie con classificazione delle finiture interne ed esterne (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);
 - v. articolazione delle superfici per destinazione d'uso, con particolare riferimento alle tipologie di locali ad uso medico;
 - vi. altezza degli ambienti.
- c. rilievo e censimento degli elementi tecnici degli impianti presi in consegna. In particolare:
- i. le consistenze degli impianti (numero e tipologia delle componenti tecniche);
 - ii. l'ubicazione fisica degli impianti;
 - iii. le caratteristiche tecniche (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, caratteristiche identificative come marca, modello, matricola, anno di costruzione, potenza, componenti principali ecc.);
- d. restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici. L'attività dovrà prevedere la fornitura in formato grafico vettoriale (DWG o equivalente formato open source), di almeno:
- i. planimetrie di tutti i piani dell'edificio con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto del Servizio;
 - ii. planimetrie degli ambienti di seguito elencati se i componenti rientrano tra quelli oggetto del servizio:
 - centrali termiche e sottostazioni;
 - centrali frigorifere e sottostazioni;
 - iii. schemi unifilari degli impianti elettrici e dei quadri.
 - iv. documenti di disposizione funzionali:
 - schemi a blocchi illustrativi dell'assetto globale dell'impianto e della correlazione tra i componenti di impianto ed altri impianti;
 - schemi funzionali in cui venga mostrato il funzionamento dei sistemi o apparecchiature afferenti al servizio attivato, per mezzo di circuiti teorici, senza necessariamente tener conto dei dispositivi utilizzati per l'attuazione delle funzioni stesse.
 - scansione aggiornata del libretto di impianto o di documentazione equivalente;

- e. Elaborazione di tabelle alfanumeriche in formato Excel o open source equivalente riassuntive della consistenza, con l'elenco dei componenti tecnologici, suddivisi per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento.
 - f. La lettura dei contatori relativi al riscaldamento e acqua sanitaria mediante software di nuova installazione o mediante l'applicativo esistente;
 - g. Conservazione e scadenziario di certificati, di libretti di impianto, di attestazioni, delle diagnosi energetiche e degli APE ecc... relativi agli edifici oggetto della concessione;
 - h. valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici;
 - i. definizione di un indice di criticità di ogni componente basato almeno sullo stato di conservazione, di funzionamento, sulla destinazione d'uso e sull'accessibilità;
 - j. aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta.
4. L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla corretta migrazione dei dati già raccolti e resi disponibili finalizzata al popolamento delle tabelle del nuovo sistema informativo.
5. La classificazione dello stato di conservazione dovrà consentire di valutare, in forma sintetica, lo stato conservativo del sistema edificio/impianti, secondo criteri che dovranno prevedere una scala di valutazione articolata su diversi livelli di stato, finalizzati a definire il grado di severità delle eventuali carenze.
6. Le SSL, IRE SPA ed ogni soggetto all'uopo individuato dalla Committenza dovranno poter avere accesso alle informazioni per consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento. L'accesso, sulla base dell'offerta dell'Aggiudicatario, potrà essere reso disponibile anche attraverso il sistema informativo;
7. Tutte le informazioni inerenti l'Anagrafica Tecnica Impiantistica dovranno essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa alle SSL entro i due mesi successivi alla fine della prima Stagione di Riscaldamento e dovranno essere oggetto di aggiornamento almeno annuale, salvo termini più restrittivi sulla base dell'offerta tecnica dell'Aggiudicatario.

Articolo 10 - Materiali

1. L'Aggiudicatario deve garantire, per tutta la durata del Contratto, l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali descritte nella sua offerta.
2. I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi del Regolamento (UE) n. 305/2011.
3. L'Aggiudicatario deve garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, processi di qualsiasi tipo, vengano asportati, trasportati e recuperati o smaltiti nel pieno e scrupoloso rispetto della legislazione e normativa vigente. La Committenza avrà comunque diritto a prendere visione della documentazione che attesti il corretto adempimento.
4. Tutti i materiali impiegati per l'esecuzione del Contratto devono essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondere perfettamente al servizio a cui sono destinati. In particolare tutti i materiali e gli apparecchi impiegati nella realizzazione degli impianti devono essere adatti all'ambiente in cui sono installati e devono avere caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive, termiche o dovute all'umidità alle quali possono essere esposti durante l'esercizio e devono essere

rispondenti alle norme CEI e alle Tabelle di unificazione e alle specifiche tecniche CEI-UNEL, UNI, UNI-CIG, etc. Tutti gli apparecchi devono riportare dati di targa ed eventuali indicazioni d'uso utilizzando la simbologia della normativa italiana.

5. Le SSL possono rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo l'introduzione in cantiere o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche contrattuali; in quest'ultimo caso l'Aggiudicatario deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a proprie spese.
6. In caso di mancata o ritardata sostituzione, specie qualora si tratti di generi d'immediato utilizzo, le SSL si riservano la facoltà di approvvigionarsi degli stessi altrove, con totale spesa a carico dell'Aggiudicatario inadempiente che non potrà fare opposizione o sollevare eccezioni sulla qualità e sui prezzi dei beni così acquistati. La disposizione precedente si applica anche per consegne di beni in quantità inferiore a quelle pattuite.
7. Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'Aggiudicatario, restano fermi i diritti e i poteri delle SSL in sede di collaudo.
8. L'Aggiudicatario, che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad un aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite.
9. Per le attività di manutenzione straordinaria ulteriore rispetto al canone, nel caso sia stato autorizzato per ragioni di necessità o convenienza da parte delle SSL l'impiego di materiali o componenti aventi qualche carenza nelle dimensioni, nella consistenza o nella qualità, ovvero sia stata autorizzata una lavorazione di minor pregio, viene applicata un'adequata riduzione di prezzo, in ogni caso non inferiore al 20% (venti per cento), in sede di contabilizzazione, sempre che l'opera sia accettabile senza pregiudizio e salve le determinazioni definitive in sede di collaudo.

Articolo 11 - Corrispettivi e modalità di pagamento

1. Il servizio GMA-SSL prevede tre tipologie di attività che possono essere erogate:

- a. Forniture a consumo, relativamente agli approvvigionamenti di:
 - i. Energia elettrica;
 - ii. Gas naturale
 - iii. Altri combustibili ad uso riscaldamento oppure ad uso di "conversione energetica" (es: gasolio impiegato nei gruppi elettrogeni).

Ai sensi di quanto disposto dalla lettera b dell'art. 4 dell'allegato II al d.lgs. 115/08, con la finalità di rendere il corrispettivo indipendente dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica, l'importo del canone per il consumo di energia potrà essere ridotto sulla base delle previsioni di cui al successivo art. 11.4

- b. Attività prestate a fronte del pagamento di un Canone, calcolato come di seguito indicato sulla base dei valori posti a base d'asta al netto dei ribassi offerti in sede di gara. Sono ricomprese in questa fattispecie:
 - i. le attività di cui agli art. 9.4, 9.5, 9.7, 9.10;
 - ii. le attività di cui agli art. 9.8, nel caso in cui le SSL attivino eventuali servizi opzionali;

- iii. le attività di cui all'art. 9.6 che, in qualsiasi momento di vigenza del contratto, riguardino gli ammodernamenti introdotti dall'Aggiudicatario;
 - iv. le attività di cui all'art. 9.9, se non contrassegnate dalla sigla (XC);
 - v. ogni altra attività non esplicitamente indicata come a carico delle SSL.
- c. attività prestate a fronte di un importo extra Canone, remunerate sulla base dei listini e dei prezzi unitari della manodopera scontati della percentuale determinata in sede di offerta. Tale percentuale non potrà essere minore del 20%.
2. Il corrispettivo di cui alla precedente lettera 1.a) si compone delle seguenti voci meglio dettagliate nel seguito:
- a. Fornitura Energia Elettrica (FE);
 - b. Fornitura gas naturale (FG);
 - c. Fornitura altri combustibili (FC);
3. Il canone annuo di cui alla precedente lettera 1.b) si compone delle seguenti voci meglio dettagliate nel seguito:
- a. Quota di servizio (QS);
 - b. Quota di bonus (QB);
 - c. Quota di investimento (QI);
4. Il corrispettivo di cui alla precedente lettera 1.c) è meglio definito nel successivo articolo titolato Importi extra canone (XC);
5. La composizione della base d'asta viene meglio articolata nel seguito e dettagliata nell'allegato 6 al presente capitolato.

11.1 Fornitura di Energia Elettrica (FE)

1. I corrispettivi dovuti all'Aggiudicatario dalle singole SSL per le forniture di energia elettrica, espressi in Euro/MWh, differenziati per tipologie di destinazione d'uso e fasce orarie ed aumentati delle corrispondenti perdite di rete stabilite da ARERA, saranno calcolati sulla base della seguente formula.

$$P_{m,Fj,DU} = PUN_{Fj,m} + SPREAD_EE_DU_FJ$$

dove:

- a. $P_{m,Fj,DU}$: è il prezzo applicato ad ogni MWh prelevato nel mese m per la fascia oraria Fj (F1, F2, F3, come definite da ARERA nella propria delibera 301/2012/R/eel e smi - TIV), e la destinazione d'uso DU (come definite all'art. 2.3 della delibera AEESI n. 301/2012/R/eel e smi - TIV, in questo caso si annoverano solo altri usi in bassa ed in media tensione).
- b. Per quanto riguarda $PUN_{Fj,m}$:
 - i. Nel caso di consumi misurati da contatore adatto alla misurazione di energia per fasce orarie $PUN_{Fj,m}$ è pari al prezzo medio differenziato per le fasce Fi (con j = 1, 2, 3) e pubblicato per il mese m dal GSE nel proprio sito internet alla sezione statistiche, attualmente disponibile al link: <http://www.mercatoelettrico.org/It/Statistiche/ME/PrezzoMedioFasce.aspx>

- ii. Nel caso di consumi misurati da contatore non adatto alla misurazione di energia per fasce orarie, $PUN_{Fj,m}$ (con $j=0$), è pari alla media aritmetica ponderata sulle ore dei prezzi medi per fascia. $PUN_{F0,m}$ è pubblicato per ogni mese m dal GSE nel proprio sito internet alla sezione statistiche nella colonna “media” della tabella “sintesi mensile – anno”, attualmente disponibile al link: <http://www.mercatoelettrico.org/It/Statistiche/ME/DatiSintesi.aspx>
- iii. $SPREAD_EE_DU_FJ$ è la componente di prezzo valorizzata dall’Aggiudicatario in sede di gara come riduzione (se con segno negativo), o come maggiorazione (se con segno positivo), rispetto al PUN . $SPREAD_EE_DU_FJ$ è distinta per fasce orarie (j) e destinazione d’uso (DU). Tale componente non può essere maggiore del valore assunto dal parametro Ω stabilito per il mercato della salvaguardia nella regione Liguria. Ciò implica che il prezzo offerto non potrà in nessuna fascia e per nessuna destinazione d’uso essere maggiore di quello del mercato della salvaguardia.

Nell’eventualità in cui, nel corso del contratto, cessasse la pubblicazione delle componenti sopra menzionante le parti concorderanno una nuova metodologia di aggiornamento del prezzo dell’energia elettrica, prendendo a riferimento le nuove tariffe afferenti al mercato della salvaguardia opportunamente scontate per ottenere un allineamento alle condizioni economiche aggiudicate a seguito della presente procedura.

- 2. Non saranno prestate all’Aggiudicatario forme di garanzia in qualsiasi modalità; sono altresì esclusi pagamenti anticipati o a titolo di deposito cauzionale.
- 3. Le SSL rilasciano, in favore dell’Aggiudicatario, i diritti per la partecipazione alle eventuali procedure di assegnazione di capacità produttiva e/o capacità trasporto e/o strumenti di copertura che Terna o altre Autorità competenti metteranno a disposizione nel corso della durata dei singoli contratti di fornitura, con riferimento alle sole eventuali assegnazioni riconducibili alle somministrazioni oggetto dei contratti di fornitura. I detti rilasci avverranno a condizione che l’Aggiudicatario predisponga tutti gli atti necessari alla partecipazione delle sopra indicate procedure di assegnazione in conformità ai criteri e prescrizioni che Terna e le suddette Autorità adotteranno. Il valore dell’eventuale assegnazione dei suddetti diritti è da intendersi incluso nel corrispettivo di cui al precedente comma 1.
- 4. Oltre ai corrispettivi di cui al precedente comma 1, sono totalmente a carico delle SSL beneficiarie delle forniture:
 - a. i corrispettivi relativi al dispacciamento del mercato libero del mese di riferimento, aumentati delle Perdite di Rete. Qualora gli importi di detti corrispettivi non siano disponibili al momento della fatturazione potranno essere sostituiti con un valore in acconto purché conguagliati al primo ciclo di fatturazione tecnicamente utile.
 - b. il servizio di trasmissione, distribuzione e di misura e gli oneri di sistema (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT) relativi al solo mercato libero, come stabiliti, volta per volta, dall’ARERA;
 - c. le imposte e le addizionali, previste dalla normativa vigente.
- 5. I corrispettivi contrattuali, sopra indicati, s’intendono comprensivi di ogni altro onere o spesa non espressamente indicati ai commi 1, 2 e 6 per la fornitura di energia elettrica.
- 6. L’Aggiudicatario dovrà riportare in fattura il dettaglio dei consumi di ciascun Punto di prelievo misurati dal Distributore Locale alla cui rete la SSL è collegata. Qualora l’Aggiudicatario non abbia

ricevuto dette misure in tempo utile per emettere la fatturazione, potrà stimare i consumi sulla base del precedente periodo di fornitura, utilizzando le misure storiche ottenute dal Distributore Locale ove presenti, conguagliando i consumi non appena saranno disponibili i dati di misura del Distributore Locale.

7. Ad ogni fattura emessa per l'addebito della FE, l'Aggiudicatario dovrà rendere disponibili (in allegato alla fattura o sul sistema informativo), i contenuti previsti dalla Delibera ARERA 501/2014/R/COM e s.m.i. (sia bolletta sintetica sia elementi di dettaglio), organizzati come previsto dalla delibera stessa.

11.2 Fornitura di gas naturale (FG)

1. I corrispettivi dovuti all'Aggiudicatario dalle singole SSL per le forniture di gas naturale saranno calcolati applicando ai consumi rilevati le condizioni economiche definite per ogni componente del prezzo del gas metano da ARERA per il servizio di fornitura di Ultima Istanza, come definito dal TIVG in vigore al momento del consumo. A tale tariffa dovranno essere applicati gli sconti offerti in gara e le condizioni di seguito meglio descritte.
2. Il corrispettivo INA_{UI} e la componente β di cui all'art. 31bis.3 del TIVG, le componenti QVD (sia fissa sia variabile), verranno impostati tutti pari a zero.
3. La componente materia prima è da intendersi corrispondente alla somma delle componenti C_{mem} e CCR, relative all'approvvigionamento del gas naturale e ai relativi costi delle attività connesse al netto dello sconto percentuale SMP offerto in gara. Tali componenti sono definite da ARERA e periodicamente aggiornate.
4. Non saranno prestate all'Aggiudicatario forme di garanzia in qualsiasi modalità; sono altresì esclusi pagamenti anticipati o a titolo di deposito cauzionale.
5. I corrispettivi contrattuali, sopra indicati, s'intendono comprensivi di ogni altro onere o spesa per la fornitura di gas naturale.
6. L'Aggiudicatario dovrà riportare in fattura il dettaglio dei consumi di ciascun punto di prelievo misurati dal Distributore Locale alla cui rete la SSL è collegata. Qualora l'Aggiudicatario non abbia ricevuto dette misure in tempo utile per emettere la fatturazione, potrà alternativamente stimare i consumi:
 - a. utilizzando le misure storiche ottenute dal Distributore Locale, ove presenti;
 - b. sulla base del quantitativo di cui all'allegato 4 al presente capitolato;
 - c. sulla base delle auto-letture che l'Aggiudicatario dovrà effettuare e trasmettere al distributore locale in mancanza di un rilevamento (in loco o telegestito), del medesimo distributore.

L'Aggiudicatario dovrà procedere poi al conguaglio non appena saranno disponibili i dati di misura del Distributore Locale.

7. Ad ogni fattura emessa per l'addebito della FG, l'Aggiudicatario dovrà rendere disponibili (in allegato alla fattura o sul sistema informativo), i contenuti previsti dalla Delibera ARERA 501/2014/R/COM e s.m.i. (sia bolletta sintetica sia elementi di dettaglio), organizzati come previsto dalla delibera stessa.

11.3 Fornitura di altri combustibili (FC)

1. I corrispettivi dovuti all'Aggiudicatario dalle singole SSL per le forniture di combustibili saranno definiti a partire dai valori pubblicati dalla Camera di Commercio di Genova in vigore al momento del

rifornimento a cui verrà applicato lo sconto percentuale offerto sul valore al netto dell'IVA. I prodotti oggetto di offerta sono i seguenti (se disponibile con pagamento differito):

- a. GASOLIO PER USO RISCALDAMENTO (0,1% ZOLFO), da 2.001 a 5.000 litri

Spread: SGR da quantificare in euro al litro.

- b. OLIO COMBUSTIBILE DENSO PER RISCALDAMENTO 13°E - BTZ (0,3% zolfo), frazionato fino a 15.000 kg.

Spread: SBR da quantificare in euro al kg.

- c. GASOLIO PER AUTOTRAZIONE (0,001% zolfo- Indice Diesel non infer. A 53 - self service)

Spread: SGA da quantificare in euro al litro.

2. Non saranno prestate all'Aggiudicatario forme di garanzia in qualsiasi modalità; sono altresì esclusi pagamenti anticipati o a titolo di deposito cauzionale.
3. I corrispettivi contrattuali, su indicati, s'intendono comprensivi di ogni altro onere o spesa per la fornitura dei combustibili elencati al comma 1.
4. L'Aggiudicatario dovrà riportare in fattura il dettaglio dei rifornimenti effettuati esponendo le quantità rifornite, le tariffe base e gli spread applicati.

11.4 Riduzione del compenso per la fornitura di energia

1. Al fine di incentivare l'Aggiudicatario a contenere i consumi delle SSL e sulla base delle disposizioni della lettera b dell'art. 4 dell'allegato II al d.lgs. 115/08, con la finalità di rendere il corrispettivo indipendente dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica, l'importo del canone potrà subire le riduzioni descritte nel seguito. Le riduzioni verranno applicate in sede di conguaglio.

11.4.1 Riduzioni del compenso per eccesso di riscaldamento o raffrescamento

1. Si configurano due tipologie di riduzioni:
- a. Durante il regime invernale, in caso di superamento dei valori di temperatura in ambiente richiesti dalle SSL di oltre un grado, per ogni grado di superamento, per ogni giorno in cui sia presente una rilevazione che mostri almeno un valore oltre tale soglia, verrà applicata una riduzione del canone pari ad euro $55.000 * T_{G,anno}$ ($T_{G,anno}$ è definita in allegato 7).
- b. Durante il regime estivo, in caso di riduzione delle temperature in ambiente al di sotto dei valori richiesti dalle SSL di oltre un grado, per ogni grado di riduzione o frazione di esso, per ogni giorno in cui sia presente una rilevazione che mostri almeno un valore inferiore a tale soglia, verrà applicata una riduzione del canone di euro $11.200 * T_{H,anno}$ ($T_{H,anno}$ è definita in allegato 7).
2. Per rilevazione si intende l'insieme delle misure giornalmente registrate da ogni singolo dispositivo di cui all'art. 9.10.1, c. 20. Nelle more del termine concesso per l'installazione dei misuratori, potranno essere svolte rilevazioni delle temperature in sito da parte di personale incaricato dalla Committenza. Lo stesso vale per i casi di guasto ai misuratori, fermi restando tutti gli obblighi dell'Aggiudicatario di garantirne la funzionalità. Resta comunque impregiudicata l'applicazione delle penali, di cui all'Articolo 17 c. 8 lett. b e delle clausole risolutive espresse, di cui all'Articolo 17, c. 9;
3. I valori delle riduzioni sono stati quantificati a partire dai dati storici in possesso della committenza e stimano l'energia necessaria per riscaldare o raffrescare di un grado una superficie di 1700 mq.

4. È obbligo dell'Aggiudicatario comunicare per iscritto alle SSL ed IRE la data di accensione e messa a riposo degli impianti di riscaldamento e condizionamento;
5. Per le strutture minori o per aree delle strutture ospedaliere in cui sia possibile la regolazione sezionata della temperatura (le strutture minori e le strutture ospedaliere sono definite nell'allegato 1), è facoltà delle SSL chiedere all'Aggiudicatario, che ha obbligo di adempiere, che venga mantenuto spento o in regime minimo l'impianto in specifici periodi specificati dalle SSL. Si tratta per esempio di strutture non frequentate nel fine settimana o in determinate fasce orarie. In tali situazioni le conseguenze di cui ai precedenti punti a. e b. del comma 1 avranno luogo al verificarsi dei seguenti casi:
 - a. Durante il regime invernale, in caso di superamento dei valori di temperatura in ambiente di 17°C, per ogni grado di superamento o frazione di esso, per ogni giorno in cui sia presente una rilevazione che mostri valori fuori da detto intervallo.
 - b. Durante il regime estivo, in caso di riduzione delle temperature in ambiente al di sotto dei 26°C, per ogni grado di riduzione o frazione di esso, per ogni giorno in cui sia presente una rilevazione che mostri valori fuori da detto intervallo.

Resta comunque impregiudicata la facoltà di verificare in sito che vengano eseguiti gli ordini di spegnimento o attenuazione degli impianti.

6. Ai fini del presente paragrafo si applica la seguente regola di arrotondamento: verrà considerato solo il primo valore decimale rilevato dai misuratori. Se tale valore sarà minore di 5 allora non verrà presa in considerazione la parte decimale, in caso contrario la misura verrà arrotondata all'intero successivo.

Al fine di chiarire le modalità di applicazione di quanto descritto al presente paragrafo si riporta il seguente esempio. *In un giorno del mese di gennaio i 2 datalogger installati nella palazzina A dell'ospedale Alfa in cui la SSL ha richiesto una temperatura diurna di 22°C e notturna di 20°C riportano le seguenti temperature.*

ORARIO	REGIME	DTLOG1 - TEMP. RILEVATA (°C)	DTLOG2 - TEMP. RILEVATA (°C)
00:00	INV-NOT	20,3	20,6
00:30	INV-NOT	20,3	20,6
01:00	INV-NOT	20,3	20,5
01:30	INV-NOT	20,2	20,3
02:00	INV-NOT	20,2	20,1
02:30	INV-NOT	20,2	20,1
03:00	INV-NOT	20,1	20,1
03:30	INV-NOT	20,1	20,1
04:00	INV-NOT	20,0	20,1
04:30	INV-NOT	19,8	20,1
05:00	INV-NOT	19,7	20,1
05:30	INV-NOT	20,0	20,1
06:00	INV-NOT	20,5	20,1
06:30	INV-NOT	20,8	20,1
07:00	INV-DIU	21,4	20,8
07:30	INV-DIU	22,1	21,5
08:00	INV-DIU	22,6	21,6
08:30	INV-DIU	22,5	21,6

09:00	INV-DIU	22,5	21,6
09:30	INV-DIU	22,5	21,6
10:00	INV-DIU	22,5	21,6
10:30	INV-DIU	22,6	21,6
11:00	INV-DIU	22,6	21,6
11:30	INV-DIU	22,6	21,6
12:00	INV-DIU	22,8	21,6
12:30	INV-DIU	22,8	21,6
13:00	INV-DIU	22,9	21,6
13:30	INV-DIU	23,0	21,6
14:00	INV-DIU	23,4	21,6
14:30	INV-DIU	23,6	21,6
15:00	INV-DIU	24,5	21,6
15:30	INV-DIU	23,5	21,6
16:00	INV-DIU	23,2	21,6
16:30	INV-DIU	23,1	21,6
17:00	INV-DIU	22,8	21,6
17:30	INV-DIU	22,7	21,6
18:00	INV-DIU	22,8	21,6
18:30	INV-DIU	22,6	21,6
19:00	INV-DIU	21,5	21,6
19:30	INV-DIU	20,6	21,5
20:00	INV-NOT	20,6	21,2
20:30	INV-NOT	20,6	21,2
21:00	INV-NOT	20,5	20,5
21:30	INV-NOT	20,4	20,5
22:00	INV-NOT	20,4	20,5
22:30	INV-NOT	20,3	20,5
23:00	INV-NOT	20,3	20,5
23:30	INV-NOT	20,3	20,5

In considerazione dei risultati registrati dal primo datalogger verrà addebitata una riduzione del canone pari a circa euro 3.800 (tariffa anno 2017), in quanto il superamento massimo è stato di 24,5 da arrotondare a 25. La differenza $25-23=2$ prevede la quantificazione della riduzione doppia.

In considerazione dei risultati registrati dal secondo datalogger non verrà addebitata alcuna riduzione del canone, in quanto il superamento massimo è stato di 21,2, da arrotondare a 21.

11.4.2 Riduzioni del compenso per inefficienza degli impianti esistenti

1. Questo paragrafo si applica agli impianti esistenti al momento della presa in carico ed agli ammodernamenti obbligatori previsti.
2. Al fine di incentivare l'Aggiudicatario a prestare la massima cura per l'efficienza degli impianti delle SSL e sulla base delle disposizioni della lettera b dell'art. 4 dell'allegato II al d.lgs. 115/08, con la finalità di rendere il corrispettivo indipendente dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica, l'importo del canone potrà subire le riduzioni descritte nel seguito. Le riduzioni verranno applicate in sede di conguaglio.

- a. Riduzione collegata all'insufficiente efficienza dei generatori di calore di potenza al focolare superiore a 100 kW. La riduzione si applica al verificarsi della seguente condizione per ogni caldaia:

$$\eta M \leq \eta S$$

con

$$\eta M = \frac{\text{letturaMoutCAL}_{apr} - \text{letturaMoutCAL}_{nov}}{(\text{letturaMinCAL}_{apr} - \text{letturaMinCAL}_{nov}) * 9,7}$$

La riduzione sarà pari a:

$$(\text{letturaMinCAL}_{apr} - \text{letturaMinCAL}_{nov}) * \frac{\eta M}{\eta S} * T_G,$$

Dove:

- letturaMoutCAL_{apr} è la lettura di ogni contatermie definito al precedente art. 9.7 al termine del regime invernale;
 - letturaMoutCAL_{nov} è la lettura di ogni contatermie definito al precedente art. 9.7 all'inizio del regime invernale;
 - letturaMinCAL_{apr} è la lettura di ogni contatore del gas definito al precedente art. 9.7 al termine del regime invernale;
 - letturaMinCAL_{nov} è la lettura di ogni contatore del gas definito al precedente art. 9.7 all'inizio del regime invernale;
 - T_G è la tariffa dell'energia termica definita nell'allegato 7.
 - η_S è definita dalla tabella 3 dell'appendice 2.
- b. Riduzione collegata all'insufficiente efficienza dei gruppi frigoriferi con potenza utile superiore a 100 kW. La riduzione si applica al verificarsi della seguente condizione per ogni gruppo frigo:

$$effM \leq effTAB$$

con

$$effM = \frac{\text{letturaMoutGF}_{nov} - \text{letturaMoutGF}_{apr}}{\text{letturaMinGF}_{nov} - \text{letturaMinGF}_{apr}}$$

La riduzione sarà pari a:

$$(\text{letturaMinGF}_{nov} - \text{letturaMinGF}_{apr}) * \frac{effM}{effTAB} * T_H$$

Dove:

- letturaMoutGF_{apr} è la lettura di ogni contafrigorie definito al precedente art. 9.7 all'inizio del regime estivo;
- letturaMoutGF_{nov} è la lettura di ogni contafrigorie definito al precedente art. 9.7 al termine del regime estivo;

- letturaMinCAL_{apr} è la lettura di ogni contatore dell'energia elettrica definito al precedente art. 9.7 all'inizio del regime estivo;
 - letturaMinCAL_{nov} è la lettura di ogni contatore dell'energia elettrica definito al precedente art. 9.7 al termine del regime estivo;
 - T_H è la tariffa dell'energia elettrica definita nell'allegato 7.
 - *effTAB* è il valore di ESEER definito dalla tabella 3 dell'appendice 2.
- c. Riduzione collegata all'insufficiente efficienza delle pompe di calore con potenza utile superiore a 100 kW. La riduzione si applica al verificarsi della seguente condizione per ogni pompa di calore:

$$effM \leq effTAB$$

con

$$effM = \frac{letturaMoutGF_{apr} - letturaMoutGF_{nov}}{letturaMinGF_{apr} - letturaMinGF_{nov}}$$

La riduzione sarà pari a:

$$(letturaMinGF_{apr} - letturaMinGF_{nov}) * \frac{effM}{effTAB} * T_H$$

Dove:

- letturaMoutGF_{apr} è la lettura di ogni contafrigorie definito al precedente art. 9.7 al termine del regime invernale;
 - letturaMoutGF_{nov} è la lettura di ogni contafrigorie definito al precedente art. 9.7 all'inizio del regime invernale;
 - letturaMinCAL_{apr} è la lettura di ogni contatore dell'energia elettrica definito al precedente art. 9.7 al termine del regime invernale;
 - letturaMinCAL_{nov} è la lettura di ogni contatore dell'energia elettrica definito al precedente art. 9.7 all'inizio del regime invernale;
 - T_H è la tariffa dell'energia elettrica definita nell'allegato 7.
 - *effTAB* è il valore di SCOP definito dalla tabella 3 dell'appendice 2.
3. Nel caso in cui non fossero disponibili le letture dei contatori previste nel presente paragrafo, ferma restando la possibile applicazione delle penalità contrattualmente previste, le formule verranno calcolate prendendo a riferimento le letture disponibili più vicine a quelle previste. Il seguente esempio ha scopo esplicativo.

L'esempio è riferito ad un gruppo frigo. Si ipotizza che non sia disponibile la lettura dell'energia elettrica di aprile (per mancata registrazione), e la lettura delle frigorie di novembre (per guasto del contatermie che deve essere sostituito). In questo caso il periodo omogeneo oggetto di valutazione sarà quello compreso tra maggio ed ottobre, entrambi completi di misure.

<i>mese</i>	<i>lettura contatore energia elettrica</i>	<i>lettura contafrigorie</i>
<i>gennaio</i>	0	0
<i>febbraio</i>	0	0

marzo	0	0
aprile	<i>mancante</i>	40
maggio	23	92
giugno	39	156
luglio	52	208
agosto	72	288
settembre	89	356
ottobre	92	368
novembre	92	<i>mancante</i>
dicembre	92	0

11.5 Quota di servizio

1. La quota di servizio (QS) definisce l'importo che deve essere riconosciuto all'Aggiudicatario sulla base delle consistenze per le quali viene fornito il servizio.
2. Il valore del canone viene stabilito sulla base di alcune consistenze presenti che vengono scelte come cost driver perché ritenute significativamente correlate al costo del servizio. Il canone che ne deriva, pur stabilito a partire dal cost driver, rappresenta la base d'asta che la committenza intende impiegare per remunerare i servizi precedentemente descritti.
3. I singoli valori delle QS quotati nell'offerta economica si aggiornano ogni anno sulla base della variazione dell'indice ISTAT FOI (per il calcolo si veda lo strumento al sito <http://rivaluta.istat.it/Rivaluta/>). Il mese di riferimento è quello di presentazione dell'offerta economica. L'esempio seguente, a scopo meramente illustrativo, mostra le modalità di rivalutazione del valore a base d'asta per le caldaie fino a 50 kW da gen. 2017 a gen.2018.

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine: **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Febbraio 2018

Aggr.ne: **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio: **Italia**

Da mese: **Gennaio** Da anno: **2017**

A mese: **Gennaio** A anno: **2018**

Somma: **200** Euro ☒ Lire ☐

Calcola

Gennaio 2017 - Gennaio 2018

Coefficiente	Euro	Lira
1.009	201.80	390.739

4. La quota di servizio si compone della somma delle seguenti voci nel seguito definite:
 - a. Quota di servizio per gli impianti di riscaldamento (QSRis)
 - b. Quota di servizio per gli impianti di raffrescamento e ventilazione (QSCdz)
 - c. Quota di servizio per gli impianti elettrici e di illuminazione (QSEle)
 - d. Quota di servizio per gli impianti energetici non tradizionali (QSEnt)
 - e. Quota di servizio per gli impianti di contrasto alla legionellosi (QSLeg)
 - f. Quota di governo e gestione (QSGov)

5. Sulla base delle determinazioni delle SSL la quota di servizio può essere integrata dalle seguenti ulteriori quote se i rispettivi servizi opzionali verranno attivati dalle SSL. L'attivazione dei seguenti servizi è facoltativa a discrezione delle SSL. È obbligo dell'Aggiudicatario prendere in carico richieste per i seguenti servizi emessi entro 8 anni dalla sottoscrizione del contratto.
 - a. Quota di servizio per gli impianti citofonici, testletto ed affini (QSCit)
 - b. Quota di servizio per squadra antincendio (QSAnt)
 - c. Quota di servizio per il primo intervento su impianti elevatori (QSAsc)
 - d. Quota di servizio per la gestione e manutenzione della rete idrica (QSIldr)
6. Nell'eventualità in cui per una delle precedenti componenti della QS, nella definizione della base d'asta per i singoli lotti, si verifichi l'assenza di consistenze da quotare (es: non sono presenti per il lotto 3 caldaie nel RANGE5, oppure non sono presenti impianti fotovoltaici), e durante l'esecuzione si presenti il caso in cui tali consistenze vengano installate, esse verranno remunerate a partire dalla tariffa della base d'asta applicando lo sconto medio offerto. Lo sconto medio offerto è dato da $1 - \frac{OfE_i}{OfE_0}$ per le sole voci costituenti la QS. Il significato di tali acronimi è precisato all'art. 15.3 del disciplinare di gara.

11.5.1 Quota di servizio per gli impianti di riscaldamento

1. QSRis viene definita sulla base delle caratteristiche degli impianti riscaldamento consegnati all'Aggiudicatario dalle SSL.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni impianto gestito sulla base dell'attivazione del servizio e della potenza dell'impianto stesso.

Range di potenza dell'impianto	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Impianto assente	0
Minore o uguale a 50 kW	200 euro a impianto
Tra 51 e 100 kW	16 euro/kW
Tra 101 e 300 kW	14 euro/kW
Tra 301 e 600 kW	12 euro/kW
Tra 601 e 1000 kW	11 euro/kW
Tra 1001 e 2000 kW	10,5 euro/kW
Oltre 2000 kW	10 euro/Kw

11.5.2 Quota di servizio per gli impianti di raffrescamento e ventilazione

1. QSCdz viene definita sulla base delle caratteristiche degli impianti di raffrescamento (o di riscaldamento mediante tecnologia "pompa di calore"), e trattamento dell'aria consegnati all'Aggiudicatario dalle SSL.
2. La base d'asta viene definita a partire dalle seguenti tabelle che riportano il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni impianto gestito sulla base dell'attivazione del servizio e della potenza dell'impianto stesso.

1. GRUPPI FRIGORIFERI

Range di potenza di refrigerazione dell'impianto	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Impianto assente	0
Minore o uguale a 50 kW	22,00 euro/kW
Tra 51 e 100 kW	18,00 euro/kW

Tra 101 e 300 kW	16,00 euro/kW
Tra 301 e 600 kW	14,00 euro/kW
Oltre 600 kW	13,00 euro/kW

2. SISTEMI STAND ALONE (SPLIT)

Numero di impianti	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Impianto assente	0
Per ogni split	80,00 euro

3. UNITÀ di TRATTAMENTO ARIA

Numero di impianti	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Impianto assente	0
Per ogni UTA	3.200,00 euro

4. VENTILCONVETTORI

Numero di impianti	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Impianto assente	0
Per ogni fancoil	50,00 euro

11.5.3 Quota di servizio per gli impianti elettrici

1. QSEle viene definita sulla base dell'estensione degli impianti di elettrici consegnati all'Aggiudicatario dalle SSL.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni superficie in cui viene erogato il servizio.

Superficie del sito	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Fino a 500 mq	1,00 euro/mq
Tra 501 e 2000 mq	1,50 euro/mq
Oltre 2000 mq	2,50 euro/mq

3. Pertanto, sulla base delle consistenze rilevate per la definizione della presente gara e riportate nell'allegato 1, la base d'asta per QSEle è pari a:

11.5.4 Quota di servizio per gli impianti energetici non tradizionali

1. QSEnt viene definita sulla base delle caratteristiche degli impianti energetici non tradizionali consegnati all'Aggiudicatario.
2. La base d'asta viene definita sulla base delle seguenti specificazioni.
 - a. Per gli impianti di cogenerazione, sulla base della taglia del cogeneratore, viene riconosciuto un valore a base d'asta pari a 8 euro per ogni kW elettrico installato;
 - b. Per gli impianti di trigenerazione, viene riconosciuto un valore a base d'asta pari a 12 euro per ogni kW elettrico installato;
 - c. Per gli impianti di tipo solare fotovoltaico e termico, viene riconosciuto un valore a base d'asta pari a 40 euro al kWp installato. Con riferimento agli impianti solari termici verrà considerata una potenza di picco pari a 700W per ogni metro quadro di superficie.

11.5.5 Quota di servizio per gli impianti di contrasto alla legionellosi

1. QSLeg viene definita sulla base dell'estensione della struttura e della tipologia di attività svolta.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni superficie in cui viene erogato il servizio.

Superficie del sito	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Superficie	1,00 euro/mq

11.5.6 Quota di servizio per gli impianti citofonici, testaletto ed affini

1. QSCit viene definita sulla base del numero di posti letto.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni superficie in cui viene erogato il servizio.

Numero di posti letti	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Numero	105,00 euro/posto letto

11.5.7 Quota di servizio per squadra antincendio

1. QSAnt, nel caso in cui il servizio venga attivato, viene definita sulla base delle ore di servizio richieste.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni ora di servizio erogato.

Servizio richiesto	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Ore di servizio	25,00 euro/h per ogni addetto

11.5.8 Quota di servizio per il primo intervento su impianti elevatori

1. QSAsc viene definita sulla base dell'estensione della struttura e della tipologia di attività svolta.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni superficie in cui viene erogato il servizio.

Superficie del sito	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Impianto assente	0
Superficie	0,10 euro/mq

11.5.9 Quota di servizio per la gestione e manutenzione della rete idrica

1. QSIldr viene definita sulla base dell'estensione della struttura e della tipologia di attività svolta.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni superficie in cui viene erogato il servizio.

Superficie del sito	Base d'asta (valore per anno di contratto)
Fino a 500 mq	1,00 euro/mq
Tra 501 e 2000 mq	1,50 euro/mq
Oltre 2000 mq	2,00 euro/mq

11.5.10 Quota di governo e gestione

1. QSGov viene definita sulla base dell'estensione della SSL. Essa tiene conto anche delle peculiarità delle SSL che in termini organizzativi possono richiedere una presenza di forza lavoro disomogenea proprio in conseguenza delle specificità.
2. La base d'asta viene definita a partire dalla seguente tabella che riporta il valore unitario riconosciuto all'Aggiudicatario per ogni superficie in cui viene erogato il servizio.

Superficie del sito	Base d'asta (valore per anno di contratto)
ASL1	2,00 euro/mq
ASL2	3,00 euro/mq
ASL3	3,00 euro/mq
ASL4	1,00 euro/mq
ASL5	1,00 euro/mq
EOOG	4,00 euro/mq
IGG	3,00 euro/mq
OEI	3,00 euro/mq
SM	2,00 euro/mq

11.5.11 Quota di bonus

1. La quota di bonus (QB) costituisce una parte del canone ed è dipendente dal risultato di risparmio energetico ottenuto dall'Aggiudicatario. QB viene corrisposta nel canone (se maggiore di zero), o decurtata dal canone (se minore di zero), all'Aggiudicatario sulla base del risultato di risparmio energetico conseguito per gli interventi di ammodernamento facoltativi offerti ed approvati dalle SSL a partire dalla data di avvio dell'installazione.
2. La QB viene definita sulla base delle regole specificate nell'allegato 7, che prevede una modalità di compartecipazione tra SSL ed Aggiudicatario dei benefici di risparmio ottenibili dall'efficientamento energetico. È obbligo dell'Aggiudicatario richiedere i possibili incentivi collegati all'efficientamento energetico derivante dalla realizzazione degli ammodernamenti facoltativi (conto termico, titoli di efficienza energetica ecc.), che gli consentano di ottenere un vantaggio economico del quale dovrà tenere conto nella definizione della propria offerta.
3. Nel caso in cui l'Aggiudicatario, in fase di gara, abbia proposto il cambio del generatore e del suo vettore energetico, il valore di consumo ai fini della determinazione della QB², dovrà essere ottenuto dalla conversione in metano della misurazione effettiva attraverso la seguente tabella:

Vettore energetico	UdM	kWh/UM	mc di metano equivalenti
Propano	Nm ³	25,988	2,614
Butano	Nm ³	33,779	3,398
Gasolio	kg	11,87	1,194
GPL	kg	12,778	1,286
Legname (25% umidità)	kg	3,833	0,386
Pellet	kg	4,667	0,47

4. Ai fini del calcolo della QB, nell'eventualità in cui le SSL, per qualsiasi motivo, dismettessero un impianto sul quale sia stato effettuato un intervento di ammodernamento offerto a carico

² La conversione potrà essere utilizzata per la remunerazione del combustibile stesso anche nell'eventuale caso in cui venga introdotto un combustibile non quotato in fase di gara.

dell'Aggiudicatario, le SSL riconosceranno comunque la QB fino al termine del Contratto, mantenendo il valore corrisposto nell'ultimo anno antecedente la dismissione.

5. In caso di proroga del contratto scaduto, nelle more della procedura di gara per il successivo affidamento, l'Aggiudicatario non ha diritto alla quota QB, restando l'intero risparmio a beneficio del Committente.

11.5.12 Quota di investimento

1. La quota di investimento (QI), è l'importo che le SSL si impegnano a corrispondere nel canone per la realizzazione degli ammodernamenti obbligatori di cui al precedente art. 9.7
2. La QI è determinata a partire dai fascicoli progettuali resi disponibili in allegato al presente capitolato, nei quali vengono descritte le specifiche tecniche degli interventi richiesti ed individuati gli importi calcolati in prima istanza per la realizzazione dell'intervento.
3. È obbligo dell'Aggiudicatario richiedere i possibili incentivi collegati all'efficientamento energetico derivante dalla realizzazione degli ammodernamenti obbligatori (conto termico, titoli di efficienza energetica ecc.), che gli consentano di ottenere un vantaggio economico del quale dovrà tenere conto nella definizione della propria offerta.
4. Sulla base degli importi così definiti la QI, per l'intera durata del contratto assume i seguenti valori per ogni SSL. L'importo totale comprende una stima degli oneri finanziari per l'indebitamento.

SSL	IMPORTO TOTALE	IMPORTO ONERI SICUREZZA	IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO
ASL1	1.535.480,29 €	32.796,10 €	1.502.684,19 €
ASL2	686.464,87 €	16.366,44 €	670.098,43 €
ASL3	8.806.565,07 €	188.796,01 €	8.617.769,07 €
ASL4	7.244.127,91 €	152.332,29 €	7.091.795,62 €
ASL5	1.797.339,00 €	38.965,37 €	1.758.373,62 €
EOOG	78.971,21 €	1.625,00 €	77.346,21 €
IGG	7.829.172,34 €	165.706,63 €	7.663.465,71 €
OEI	2.882.585,57 €	63.710,00 €	2.818.875,57 €
SM	18.885.228,72 €	409.027,67 €	18.476.201,05 €

5. In caso di proroga del contratto scaduto, nelle more della procedura di gara per il successivo affidamento, l'Aggiudicatario non ha diritto alla quota QI, dovendosi considerare gli investimenti comunque già remunerati.

11.5.13 Importi extra canone (XC)

1. L'Aggiudicatario, sulla base dei preventivi richiesti ed accettati dalle SSL, potrà procedere alla fatturazione di importi extra canone per le seguenti fattispecie:
 - a. Per le attività di manutenzione straordinaria di cui al precedente art. 9.6 nel caso in cui:
 - i. La manutenzione straordinaria non si sia resa necessaria per negligenza o imperizia dell'Aggiudicatario;
 - ii. La manutenzione straordinaria non si sia resa necessaria per carenze nella manutenzione ordinaria a carico dello stesso che abbiano comportato un precoce decadimento del componente o dell'impianto;
 - iii. L'importo della manutenzione necessaria sia superiore alla franchigia di euro 500,00.

- iv. La manutenzione straordinaria sia necessaria per impianti o componenti non ricompresi negli interventi di ammodernamento di cui al precedente art. 9.7;
 - v. La manutenzione straordinaria si renda necessaria per impianti o componenti che abbiano superato la loro vita operativa utile, come meglio precisato in seguito e sulla base dell'offerta tecnica dell'Aggiudicatario.
2. Al fine di garantire la massima economia di gestione per le SSL e la maggior attenzione e sollecitudine possibile da parte dell'Aggiudicatario nell'effettuazione di tutte le attività di gestione e manutenzione atte a mantenere efficienti ed efficaci gli impianti, viene introdotto il concetto di vita operativa utile degli impianti. La vita operativa utile degli impianti è definita come il tempo dopo l'installazione durante il quale, in presenza di una efficace manutenzione, il sistema mantiene livelli prestazionali sufficienti, prima che si manifestino degradamenti tali da pregiudicarne la funzionalità.
3. Nell'ambito della presente procedura vengono introdotte le seguenti vite operative utili. I tempi di seguito descritti potranno essere oggetto di estensione sulla base dell'offerta tecnica dell'Aggiudicatario. Tutti gli interventi di manutenzione/riqualificazione/sostituzione con modello di pari caratteristiche (fatta eccezione gli atti vandalici o le cause di forza maggiore), che dovessero essere necessari entro la vita operativa utile saranno a carico dell'Aggiudicatario.

AREA	OGGETTO	VITA UTILE OPERATIVA (ANNI)	NOTE
IMPIANTI TERMICI	pompe con motore di potenza maggiore di 10 kW	11	
	scambiatori a piastre	18	
	scambiatori a fascio tubiero	8	
	bollitori	18	
IMPIANTI FRIGORIFERI/DI CLIMATIZZAZIONE			
	pompe con motore di potenza maggiore di 10 kW	11	
	Gruppi frigoriferi	14	
	Pompe di calore	12	
	Unità di trattamento aria	16	
	Serbatoi inerziali freddi	16	
	Condizionatori o pompe di calore stand alone tipo split system	6	
IMPIANTI ELETTRICI			
	Rifasatori	25	La vita utile è da riferirsi alle batterie dei rifasatori
	Interruttori MT con potere di interruzione qualsiasi	25	
	Interruttori BT con potere di interruzione maggiore di 630 A	25	La sostituzione di piccoli interruttori (potere di interruzione minore di 630A), è da considerare manutenzione ordinaria a carico dell'Aggiudicatario.
	UPS	15	
	Batterie UPS	4	
	Batterie UPS di tipo long life	10	
	Gruppi elettrogeni	15	

4. Sulla base della spesa storicamente sostenuta, le SSL avranno la facoltà, ma non l'obbligo, di affidare attività ai sensi del presente articolo fino alla concorrenza dei seguenti plafond:

SSL	Plafond totale
ASL1	1.000.000
ASL2	5.000.000
ASL3	3.000.000
ASL4	4.000.000
ASL5	1.500.000
EOOG	3.500.000
IGG	2.000.000
SM-IST	7.600.000
OEI	1.600.000

5. I preventivi emessi dovranno essere redatti sulla base dei listini di seguito elencati (i listini sono prevalenti uno sull'altro nell'ordine in cui si trovano):
- prezzari regionali relativi alla Regione Liguria.
 - listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL);
 - prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI)
6. I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli vigenti alla data di preventivazione dell'intervento da parte dell'Aggiudicatario, al netto del ribasso offerto.
7. per materiali non presenti nei suddetti listini, a fronte della presentazione di regolare fattura di acquisto o offerta di fornitura (per spese preventivamente approvate dalle SSL), verrà riconosciuto all'Aggiudicatario l'importo della fattura stessa.
8. relativamente alla sola manodopera, il corrispettivo sarà composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione cui si aggiunge un importo percentuale pari al 26,50% calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa. Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applicherà esclusivamente al 26,50% di cui sopra.
9. le lavorazioni sono assegnabili direttamente all'Aggiudicatario a discrezione della SSL fino alla quota massima individuata dalla precedente tabella. Non sussiste alcun obbligo di spesa, ma solo una mera facoltà, da parte della SSL per l'utilizzo del plafond.

11.6 Quadro economico complessivo

1. Ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, il valore massimo complessivo stimato per l'Appalto è pari ad euro così determinato:

	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6
	ASL1+ASL2	ASL3+OEI	EOOG	IGG	SM	ASL4+ASL5
FE	5.376.428,93 €	3.939.577,96 €	376.936,39 €	1.578.443,13 €	2.529.429,89 €	4.901.744,28 €
FG	1.767.266,55 €	1.424.836,35 €	1.187.517,60 €	1.406.061,90 €	3.858.802,65 €	1.082.161,80 €
FC	1.563.122,27 €	9.040,57 €	12.713,11 €	1.155,74 €	271.159,84 €	38.235,66 €
QSRis	504.346,00 €	377.274,00 €	84.760,00 €	290.136,00 €	361.385,50 €	280.956,50 €
QSCdz	860.774,00 €	647.069,00 €	303.243,00 €	403.540,00 €	935.777,00 €	739.974,00 €
QSEle	609.244,50 €	611.455,00 €	222.175,00 €	213.977,50 €	687.732,50 €	464.496,00 €
QSEnt	15.396,00 €	5.816,00 €	8.504,00 €	8.904,00 €	37.440,00 €	- €
QSLeg	253.497,00 €	254.998,00 €	88.870,00 €	85.591,00 €	275.093,00 €	194.038,00 €
QSCit	107.940,00 €	54.600,00 €	47.460,00 €	NN	NN	NN
QSAnt	1.533.000,00 €	562.800,00 €	219.000,00 €	NN	NN	NN
QSAsc	25.349,70 €	25.499,80 €	8.887,00 €	NN	27.509,30 €	NN
QSlDr	492.927,00 €	495.599,00 €	177.740,00 €	171.182,00 €	550.186,00 €	NN
QSGov	669.459,00 €	764.994,00 €	355.480,00 €	256.773,00 €	550.186,00 €	194.038,00 €
QB	la QB non costituisce BDA perché deriva da risparmi sulle forniture					
QI	217.278,26 €	1.143.664,46 €	7.734,62 €	766.346,57 €	1.847.620,11 €	885.016,92 €
XC	600.000,00 €	460.000,00 €	350.000,00 €	200.000,00 €	760.000,00 €	550.000,00 €
SICUREZZA	114.978,86 €	101.127,77 €	29.178,48 €	45.904,26 €	112.781,08 €	61.116,61 €
TOTALE ANNO	14.711.008,07 €	10.878.351,92 €	3.480.199,20 €	5.428.015,10 €	12.805.102,86 €	9.391.777,77 €
TOTALE APPALTO	147.110.080,69 €	108.783.519,17 €	34.801.992,01 €	54.280.150,96 €	128.051.028,64 €	93.917.777,67 €
TOTALE OPZIONI	61.014.814,33 €	21.756.703,83 €	- €	10.856.030,19 €	30.859.465,73 €	18.783.555,53 €
TOT. CONTR. CON OPT	208.124.895,02 €	130.540.223,01 €	34.801.992,01 €	65.136.181,15 €	158.910.494,36 €	112.701.333,21 €

- Ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, per quanto concerne la componente di lavori e servizi, esclusa dunque la fornitura, l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera.
- La stima dei costi della manodopera viene esplicitata nell'allegato 6. Essa deriva dalla quantificazione della manodopera ad oggi presente nelle varie SSL (in forma diretta o per tramite di contratti ad hoc), per svolgere i compiti che si intende affidare con il presente appalto.

11.7 Fatturazione e pagamenti

- La fatturazione dei corrispettivi afferenti al servizio GMA-SSL avverrà con cadenza mensile e comprenderà le seguenti voci, che dovranno essere distinte in fattura e documentate come descritto nelle specifiche sezioni precedenti.
 - FE – A consumo, sulla base dei consumi rilevati dal Distributore locale, delle regole stabilite dal presente capitolato e dei prezzi aggiudicati in gara;
 - FG – A consumo, sulla base dei consumi rilevati dal Distributore locale, delle regole stabilite dal presente capitolato e dei prezzi aggiudicati in gara;
 - FC – A consumo. Sulla base dei consumi desumibili dalle bolle di consegna dei distributori, delle regole stabilite dal presente capitolato e dei prezzi aggiudicati in gara;
 - QS – A canone. Sulla base dei valori dell'ultimo congruaglio disponibile.
 - QB – A canone. Sulla base dei valori dell'ultimo congruaglio disponibile.
 - QI – A canone. Sulla base del valore aggiudicato.
- Con cadenza annuale, entro il mese di aprile di ogni anno, verranno predisposti i conteggi di congruaglio per le componenti QS e QB stimate in acconto oltre che le eventuali riduzioni del canone. I congruagli definiti in questa fase diverranno le nuove basi su cui calcolare gli acconti fino al successivo congruaglio.
- Con riferimento ai cost driver della QS, in caso di variazione, a congruaglio annuo si procederà rilevando la media pesata sui giorni di variazione. Le variazioni dovranno essere raccolte dall'Aggiudicatario ed approvate dalle SSL.

4. Il pagamento delle fatture avverrà entro 60 giorni dalla data di ricevimento delle stesse, anche in relazione ai tempi occorrenti alle SSL per le necessarie verifiche e per lo svolgimento dei procedimenti di spesa corrispondenti.
5. Nel caso in cui non sia possibile effettuare il pagamento nei tempi contrattuali di cui al comma precedente, per cause addebitabili all'Aggiudicatario (p.e. fatture contenenti dati errati, fatture contestate per le quali siano stati richiesti chiarimenti non forniti, assenza di quietanze per eventuali subappaltatori ecc.), i termini di pagamento decorreranno a partire dalla risoluzione di tali cause e non saranno dovuti interessi per ritardato pagamento.
6. Nel caso di ritardato pagamento, per il periodo intercorrente fra la scadenza e la data di effettivo pagamento, la SSL competente dovrà corrispondere gli interessi in misura pari al saggio d'interesse previsto dal d. lgs. n. 231/2002.
7. Per le SSL soggette agli obblighi di cui all'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 e s.m.i., l'attività di fatturazione dovrà essere conforme alle regole derivanti dalla legislazione medesima almeno dal momento dell'entrata in vigore.
8. L'Aggiudicatario dovrà assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.
9. L'Aggiudicatario dovrà impegnarsi a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla competente Prefettura-ufficio territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Articolo 12- Controllo del contratto

1. Sulla base delle indicazioni di cui alla DGR n. **XXX del XXX**, i contratti derivanti dalla presente procedura, oltre alle verifiche in capo alle SSL titolari del contratto previste dal codice degli Appalti, saranno soggetti ai controlli di seguito previsti che verranno effettuati dalla Divisione Energia di IRE SPA, società in house della Regione Liguria.
2. Con la sottoscrizione del Contratto l'Aggiudicatario accetta il ruolo della divisione Energia di IRE e/o dei soggetti dalla medesima incaricati dei controlli contrattuali nel seguito previsti. Contestualmente si impegna a fornire ogni necessaria collaborazione, documentazione, disponibilità temporale e di coinvolgimento di risorse nell'ambito delle attività ad IRE assegnate. Resta fermo che ogni attività della Divisione Energia di IRE sarà improntata a non ostacolare le attività dell'Aggiudicatario e che potranno essere condivise tra l'Appaltatore ed IRE procedure di verifica che ne garantiscano la completa efficacia riducendo il più possibile l'interferenza delle verifiche stesse con le attività manutentive e sanitarie. L'Aggiudicatario non potrà comunque opporre condizioni tali da rendere inefficaci o impraticabili le verifiche.
3. Ogni fase dei controlli potrà essere oggetto di sintetico verbale redatto in contraddittorio con il personale all'uopo individuato dall'Assuntore. In caso di mancata sottoscrizione da parte dello stesso il verbale sarà da intendersi implicitamente condiviso e nulla potrà essere opposto dall'Assuntore in merito ai contenuti in esso specificati.
4. Le SSL o la divisione Energia di IRE SPA, sulla base delle disposizioni Regionali e delle richieste delle SSL, potranno svolgere le seguenti verifiche in sito:
 - a. Verifiche che l'attività manutentiva sia svolta conformemente alle prescrizioni contrattuali. A tale fine le SSL, IRE o il personale all'uopo individuato, potrà svolgere sopralluoghi:

- i. Di tipo pianificato, contattando preventivamente il personale indicato dall'appaltatore che dovrà rendersi disponibile per accompagnare il tecnico della Committenza presso gli impianti oggetto di verifica e preventivamente indicati. Salvo impedimenti collegati alla continuità del servizio sanitario o alla sicurezza degli utenti, l'appaltatore dovrà rendersi disponibile ad operare sugli impianti secondo le richieste del tecnico di IRE per consentire di prendere atto dell'avvenuta esecuzione delle manutenzioni (es: mostrare lo stato dei filtri dell'aria, mostrare le connessioni ai nodi equipotenziali...)
 - ii. Di tipo concordato, sulla base dei quali il tecnico della committenza sarà presente all'ora e nel luogo comunicato dal manutentore per assistere alle attività manutentive che sono state programmate e che l'appaltatore si impegna a comunicare (per esempio interventi di manutenzione degli interruttori elettrici eseguiti da tecnici specializzati, prove sugli UPS ecc...).
 - iii. Di tipo "senza preavviso". In questo caso il tecnico della committenza potrà verificare la corretta applicazione del contratto attraverso accessi casuali non concordati in sito per rilevare parametri (per esempio termoigrometrici), o osservare lo stato degli impianti. L'appaltatore sarà avvisato al momento dell'inizio del sopralluogo a cui potrà prendere parte, ma che avverrà comunque.
 - b. Verifiche della completezza e correttezza della documentazione tecnica da conservare in sito. Dovranno essere resi disponibili per presa visione tutti i documenti obbligatori che devono essere conservati presso gli impianti o presso gli uffici dell'Aggiudicatario approntati presso le SSL. In caso di irreperibilità momentanea l'Assuntore dovrà farsi carico di trasmettere copia tramite la scansione via e-mail al richiedente entro 12 ore.
5. Le SSL o la divisione Energia di IRE SPA, sulla base delle disposizioni Regionali e delle richieste delle SSL, potranno svolgere le seguenti verifiche documentali/remoto:
- a. Verifica della correttezza dei preventivi predisposti per lavorazioni che l'Aggiudicatario ritiene da dover remunerare oltre il canone. A tal fine, una volta che le SSL avranno acquisito il preventivo e ne avranno verificato la rispondenza tecnica, documentale e di impiego di materiali e manodopera alle esigenze delle SSL stessa, ne trasmetteranno copia ad IRE che lo verificherà in termini di correttezza economica ed aderenza al contratto, fornendo da ultimo una valutazione di ammissibilità dello stesso con riferimento alle regole stabilite dal contratto.
 - b. Verifica della corretta fatturazione del servizio. A tal fine IRE dovrà ricevere in copia conoscenza, all'indirizzo di posta elettronica all'uopo comunicato all'assuntore, copia conforme di ogni documento contabile (fatture, note di credito ecc...), emesso dall'Aggiudicatario alle SSL, a prescindere dalla prestazione fatturata. In alternativa le fatture potranno essere rese disponibili sul sistema informativo e l'emissione dovrà essere notificata ad IRE via e-mail. La documentazione dovrà essere trasmessa o notificata entro 2 giorni dalla data di emissione completa di ogni allegato ed ogni dettaglio occorrente alla verifica dell'aderenza della fattura alla disciplina contrattuale.

Al termine della propria verifica IRE ne darà comunicazione alle SSL interessate ed all'Aggiudicatario. In mancanza di tale nulla osta le SSL non potranno procedere al pagamento. Salvo casi di complicazioni eccezionali (es: conguagli particolarmente onerosi in termine di raccolta di dati o refusi nella documentazione trasmessa), la validazione di IRE avverrà entro 20 giorni lavorativi dal ricevimento/notifica.

Al fine di rendere la verifica celere, nell'interesse di tutte le Parti, l'Assuntore ed IRE potranno provvedere a condividere i contenuti della contabilità prima dell'emissione per ottenere un parere preventivo di conformità.

- c. Verifica della completezza e correttezza della documentazione tecnica da rendere disponibile attraverso il sistema informativo.

A tal fine le SSL o IRE potranno svolgere le seguenti verifiche.

- i. Sulle schede di manutenzione

Accedendo al sistema informativo dovranno essere reperibili le schede che attestino l'avvenuta manutenzione dei componenti affidati all'Aggiudicatario. Le schede dovranno contenere gli elementi minimi specificati nel presente capitolato, dovranno riportare le misurazioni previste e dovranno essere compilati in tutti i campi, anche nell'ipotesi in cui non ci siano anomalie da segnalare. Dovranno riportare inoltre il nome del manutentore che è intervenuto e la durata dell'intervento. Le schede dovranno essere elaborate con la frequenza prevista nel piano della manutenzione e rese disponibili entro 20 giorni dall'avvenuta attività.

- ii. Sui rilievi delle consistenze

Accedendo al sistema informativo dovrà essere data evidenza degli impianti affidati, delle loro caratteristiche tecniche e di tutto quanto altro gestito nell'ambito del presente appalto. L'Aggiudicatario dovrà accertarsi della completezza delle consistenze rese a sistema integrandone ampliamenti o rimuovendone dismissioni. Le variazioni poste in essere dall'Aggiudicatario dovranno essere rese sul sistema informativo entro 60 giorni dal completamento dell'installazione (es: posa in opera di nuovo gruppo frigorifero e dismissione del precedente), mentre dovranno essere resi disponibili entro il mese di marzo di ogni anno le variazioni introdotte dalle SSL nell'anno precedente per effetto di azioni dirette o altri affidamenti (es: edificazione nuove volumetrie, variazioni della destinazione d'impiego dei locali ad uso medico ecc...).

- iii. Sulle funzionalità ulteriori offerte

Potranno essere condotte verifiche su ogni altro aspetto contrattualmente previsto a carico dell'Aggiudicatario

6. Le SSL o la divisione Energia di IRE SPA, sulla base delle disposizioni Regionali e delle richieste delle SSL, potranno svolgere tutte le verifiche previste dall'allegato 7 al fine di accertare che vengano realizzate le condizioni di efficienza minima offerte dall'Aggiudicatario per gli ammodernamenti facoltativi. Potranno inoltre essere verificate a campione le letture di tutti i misuratori da installare e la cui lettura deve essere rilevata, registrata e rendicontata a carico dell'appaltatore.
7. Tutti i controlli e le verifiche previsti nel presente articolo hanno natura esclusivamente contrattuale e non sono alternativi né assorbenti di controlli ulteriori che le SSL o gli Enti pro tempore individuati intendano svolgere in forza delle prerogative ad essi concessi.

Articolo 13- Presa in consegna e riconsegna

1. L'Aggiudicatario prende formalmente in carico gli impianti per tutta la durata del Contratto all'atto della sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna, Allegato 2 al presente CSA.

2. Il Verbale di Presa in Consegna deve essere redatto dall'Aggiudicatario in contraddittorio con le SSL, firmato congiuntamente e conservato da entrambe le parti. La data di sottoscrizione del Verbale rappresenta la data di Avvio del Servizio.

3. Il Verbale di Presa in Consegna prevede le seguenti sezioni:

- a. Attestazione della presa in consegna degli impianti

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Presa in Consegna che contiene il dettaglio della consistenza degli impianti delle SSL presi in carico dall'Aggiudicatario. Il Verbale di Presa in Consegna contiene anche l'elenco della documentazione tecnica degli impianti in possesso delle SSL e consegnata in copia al Aggiudicatario.

- b. Organizzazione dell'Assuntore e modalità di interfacciamento

Tale sezione riporta l'organigramma relativo alla struttura predisposta dall'Aggiudicatario per la gestione tecnica ed operativa dei Servizi. Deve essere riportato il nominativo del responsabile del Servizio.

4. Al momento della consegna la SSL fornisce all'Aggiudicatario tutta la documentazione tecnica relativa alle attività affidate di cui dispone. È compito dell'Aggiudicatario, senza oneri aggiuntivi, provvedere all'integrazione della documentazione mancante anche attraverso la produzione ex novo della stessa e/o la richiesta di copia agli enti competenti.
5. L'Aggiudicatario, nell'ultimo anno di vigenza del Contratto, svolgerà una campagna completa di misure, verifiche ed analisi sugli impianti gestiti per descriverne lo stato effettivo.
6. I risultati delle suddette analisi, unitamente alla versione aggiornata e definitiva dell'Anagrafica Tecnica, devono essere consegnati alle SSL entro 180 giorni dalla data di scadenza del Contratto. L'insieme di tale documentazione costituisce il Documento di Riconsegna Impianti.
7. Le SSL, ricevuto il Documento di Riconsegna Impianti, nel corso degli ultimi 60 giorni di efficacia del Contratto accertano che le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali ecc., riconsegnati dall'Aggiudicatario, siano rispondenti a quanto previsto dal Contratto. Eventuali difformità verranno gestite mediante l'applicazione di penali, salvo maggior danno.
8. Le SSL, prima della scadenza del Contratto, hanno comunque facoltà di nominare a proprie spese un soggetto terzo (studio tecnico, professionista abilitato, ditta di collaudi, etc.) per effettuare un collaudo tecnico sugli impianti riconsegnati dall'Aggiudicatario nonché verificarne la rispondenza alla normativa vigente in materia. In questo caso le attività di collaudo verrebbero comunque concordate ed effettuate alla presenza dell'Aggiudicatario. Eventuali esiti negativi di collaudo sia in merito a verifiche di rispondenza normativa, sia in merito a quanto attestato dall'Aggiudicatario nel Documento di Riconsegna, verranno gestite mediante l'applicazione di penali, salvo maggior danno.

Articolo 14 - Utilizzo dei locali, materiali ed attrezzi

1. Le SSL in base alle proprie disponibilità e nella misura ritenuta necessaria, mettono a disposizione dell'Aggiudicatario i locali da adibire a spogliatoio del personale, deposito attrezzature, magazzino e servizi igienici fermo restando l'obbligo dell'assuntore di organizzarsi autonomamente per l'eventuale messa a norma e/o per il reperimento di altri idonei locali di servizio.

2. Le SSL, tramite propri incaricati, si riservano il diritto di accedere in ogni momento sui luoghi del deposito e dei macchinari e degli attrezzi e controllare lo stato di manutenzione e di funzionamento, alla presenza di un incaricato dell'Aggiudicatario.
3. L'Aggiudicatario è custode dei locali adibiti a deposito e spogliatoi e di tutto quanto in essi contenuto, sia di sua proprietà sia di proprietà della Committenza.
4. Le macchine e gli attrezzi utilizzati per l'espletamento del servizio dovranno essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza ed essere dotate di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni; il loro utilizzo dovrà avvenire nel modo più razionale possibile, tenendo presente dei limiti al loro utilizzo derivanti dagli ambienti sanitari in cui si opera.
5. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.
6. Su tutti gli attrezzi di proprietà dell'impresa usati nell'ambito del contratto dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo ed il contrassegno dell'Aggiudicatario stesso.
7. Nel caso in cui una o più SSL risolvessero il Contratto per giustificate motivazioni, permarrà alla stessa (o alle stesse), il diritto di utilizzare per l'espletamento del servizio tutti i materiali di consumo già introdotti dall'Aggiudicatario nei magazzini e depositi delle SSL pagandone il controvalore. Lo stesso vale in caso di recesso dell'Aggiudicatario.
8. All'Aggiudicatario è rigorosamente ed assolutamente vietato asportare dai magazzini degli impianti interessati dal contratto i materiali di consumo già introdotti, se non previa autorizzazione della SSL. Qualora non abbia avuto l'autorizzazione per ritirarli, l'Aggiudicatario avrà diritto al pagamento dell'importo corrispondente al valore dei materiali valutati a prezzi di mercato, importo che verrà corrisposto unitamente al saldo finale.

Articolo 15- Garanzie di esecuzione e copertura assicurativa

15.1 Cauzione definitiva

1. Ai fini della stipula dei contratti, l'Aggiudicatario di ciascun lotto dovrà prestare nei confronti delle singole SSL, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, la garanzia definitiva a sensi di legge e, segnatamente, delle corrispondenti previsioni dell'art. 103 del d. lgs. 50/2016.
2. La garanzia definitiva dovrà restare valida per tutta la durata del contratto e, comunque, fino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dallo stesso.
3. Qualora l'ammontare di una delle predette garanzie dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al reintegro, a pena di risoluzione del contratto per grave inadempimento.

15.2 Polizza assicurativa

1. L'Aggiudicatario è obbligato, ai fini della sottoscrizione del Contratto, a presentare, per ciascun lotto per cui è risultato Aggiudicatario, idonea copertura assicurativa, per le garanzie individuate in seguito, attinenti allo svolgimento di tutte le attività oggetto dell'appalto e dei singoli Contratti.
2. In particolare, l'Aggiudicatario potrà scegliere tra una delle due modalità di seguito riportate; nello specifico, l'Aggiudicatario dovrà:

- a. produrre una o più polizze assicurative contratte specificatamente per l'appalto conformi alle condizioni e alle clausole previste dal presente capitolato;
ovvero (in via alternativa)
 - b. produrre una o più polizze di cui è provvisto, integrate e/o modificate affinché siano resi conformi alle condizioni e alle clausole previste dal presente capitolato;
3. La/e polizza/e assicurativa/e dovrà/anno essere stipulata/e con primaria Compagnia/e di Assicurazione, autorizzata/e, ai sensi delle leggi vigenti, all'esercizio dei rami oggetto della/e copertura/e richiesta/e.
4. Si precisa che potrà essere prodotto o il documento integrale di polizza assicurativa ovvero un estratto di polizza con una dichiarazione della Compagnia di Assicurazioni attestante l'esistenza della stessa e delle clausole/vincoli assicurativi/i previste/i nel presente capitolato. La Committenza si riserva la facoltà di richiedere comunque l'integrale documento di polizza;
5. Il documento prodotto deve essere in lingua italiana ovvero, qualora sia prodotto in lingua diversa dall'italiano, il documento deve essere accompagnato da traduzione giurata.
6. Posto che per tutta la durata dell'appalto (comprese le eventuali proroghe) e dei contratti che si genereranno in seno all'Appalto, l'Aggiudicatario ha l'obbligo di avere sempre attiva una o più polizze di assicurazione conformi a quanto indicato nel presente capitolato, lo stesso dovrà produrre, tra i documenti richiesti per la stipula dell'Appalto, polizze di durata non inferiore a 60 gg. decorrenti dalla comunicazione di aggiudicazione.
7. Resta ferma l'intera responsabilità dell'Aggiudicatario anche per danni coperti o non coperti e/o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali assicurati. Si rammenta, inoltre, che il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'Aggiudicatario che rimane unico e solo responsabile nei confronti della Committenza delle prestazioni subappaltate. Pertanto, a tal fine, la copertura assicurativa dovrà prevedere tra gli assicurati anche i subfornitori ed i subappaltatori.
8. In caso di aggiudicazione di più lotti, l'Aggiudicatario potrà presentare distinte polizze espressamente riferite a ciascun singolo lotto o un'unica polizza, corredata da distinte appendici, ciascuna espressamente riferita ad ogni lotto, e, dotata di un proprio identificativo. Ogni polizza o ogni appendice dovrà espressamente garantire per ciascun lotto i massimali indicati nel presente capitolato.

15.2.1 Condizioni generali della polizza assicurativa

1. L'Aggiudicatario si impegna a disporre, a far data dalla stipula del contratto, di polizza/e assicurativa/e che contenga/no tutte le clausole indicate nel presente Capitolato.
2. Il certificato di assicurazione dovrà riportare almeno:
 - a. RCT: numero di polizza e compagnia di assicurazione;
 - b. RCO: numero di polizza e compagnia di assicurazione;
 - c. RC Professionale: numero di polizza e compagnia di assicurazione;
 - d. Assicurato principale: L'Aggiudicatario dell'Appalto, i suoi amministratori, dirigenti e dipendenti nonché i subfornitori e subappaltatori.
3. Il certificato di assicurazione dovrà contenere almeno le seguenti condizioni generali:
 - a. Effetto e Scadenza dell'Assicurazione;

b. Novero dei Terzi

Devono essere considerati nel novero dei Terzi: le SSL ed IRE SPA. In caso di sinistro, esclusivamente nei confronti dei citati terzi, la Società non potrà eccepire riserve o eccezioni con riguardo agli articoli 1892 e 1893 del c.c., fatti salvi i conseguenti diritti di rivalsa della Società.

c. Trasmissione di denuncia di sinistro

Qualora le SSL fossero chiamate a rispondere per evento dannoso ascrivibile per legge all'Assicurato principale, dovrà essere data loro facoltà di trasmettere direttamente la denuncia di sinistro alla Società.

d. Modifiche contrattuali, inadempienze, scadenza naturale

Deve essere previsto che la Società assicurativa si impegni a dare immediato avviso scritto ad IRE SPA ed alle SSL con raccomandata A/R o via PEC, di ogni modifica contrattuale in senso peggiorativo rispetto alle clausole previste nel Capitolato nonché di ogni inadempienza del contraente/Assicurato Principale che possa comportare la non operatività della garanzia, anche con specifico riguardo al mancato pagamento del premio ai sensi dell'art. 1901 del c.c. In tale specifico caso, le SSL avranno la facoltà di provvedere direttamente al pagamento del premio, entro un periodo di 60 giorni dal mancato versamento del premio da parte del contraente/Assicurato Principale, periodo durante il quale la Società si dovrà impegnare a mantenere operativa la polizza di assicurazione. La Società si dovrà impegnare a dare avviso scritto anche in caso di naturale scadenza o eventuale disdetta della polizza.

e. Pagamento dei sinistri

I sinistri, indennizzabili ai sensi della polizza, dovranno essere pagati direttamente al terzo danneggiato senza applicazione delle eventuali franchigie o scoperti previsti in polizza, i quali rimangono comunque sempre a carico dell'Assicurato. In tal caso il terzo danneggiato ricevuto il pagamento rilascerà atto di completa liberatoria. Solo con il benestare della Società, l'Assicurato Principale potrà indennizzare direttamente il terzo, con l'intesa che successivamente la Società liquiderà il sinistro al proprio assicurato.

f. Cessazione dell'Assicurazione

La Società dovrà informare IRE S.p.A.:

- i. con un preavviso di almeno 60 giorni, dell'intenzione o della decisione di esercitare il recesso dal Contratto Principale per qualunque motivo ed anche se conseguente al mancato pagamento del premio;
- ii. con un preavviso di almeno 30 giorni, qualora avendo il Contraente avanzato richiesta di proroga o rinnovo del contratto, non intenda accordare tale proroga o rinnovo alle medesime condizioni in corso;
- iii. con un preavviso di almeno 30 giorni in caso di disdetta della polizza;
- iv. immediatamente qualora venga a conoscenza di atti o situazioni, inclusa ogni inadempienza del Contraente, che possano invalidare in tutto o in parte l'Assicurazione;
- v. con un preavviso di almeno 60 giorni, in caso di naturale scadenza della polizza.

15.2.2 Garanzie assicurative

1. La polizza assicurativa dovrà prevedere le seguenti garanzie:

- a. R.C.T. - Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso terzi e/o cose di terzi in conseguenza di eventi accidentali causati dall'Aggiudicatario o da persone di cui l'Aggiudicatario è tenuto a rispondere:
 - i. in caso di aggiudicazione ad una sola persona giuridica per tutte le attività previste dall'appalto;
 - ii. in caso di aggiudicazione a più imprese raggruppate in Associazione Temporanea per tutte le attività previste dall'appalto.

A tal proposito, è data facoltà all'Assicuratore di indicare in polizza nominativamente le imprese costituenti il RTI e la relativa attività da esse svolte all'interno dello stesso.

Devono essere previste le seguenti condizioni particolari:

- Estensione della qualifica di terzi ai dipendenti di IRE, delle SSL, ai subappaltatori e ai loro dipendenti;
 - Massimale unico minimo € 5.000.000 per evento;
 - Lavoro presso terzi senza sottolimiti;
 - Inquinamento accidentale;
 - Danni consequenziali e da interruzione di esercizio con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
 - Danni a terzi da incendio di cose di proprietà dell'assicurato con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
 - Danni agli impianti e/o macchinari oggetto dei lavori con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
 - Danni a qualsivoglia cosa di terzi che si trova nell'ambito dei lavori;
 - Danni a cose in consegna e custodia con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
 - Danni a terzi causati da attività di scavo;
 - Danni derivanti dall'attività di fornitura;
 - RC personale del "terzo responsabile".
- b. R.C.O. Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso i prestatori d'opera
- Condizioni particolari:
- Massimale minimo unico Euro 3.000.000 per evento e per anno con il massimo di Euro 1.500.000 per persona;
 - Definizione di prestatore di lavoro a norma di legge in vigore al momento del sinistro.

- c. Responsabilità civile professionale per fatti colposi, errori od omissioni causati dall'Aggiudicatario o da persone di cui l'Aggiudicatario è tenuto a rispondere per le attività previste dall'appalto.

Condizioni particolari:

- Massimale unico minimo € 5.000.000 per evento e per anno;
 - Danni consequenziali e da interruzione di esercizio;
 - Retroattività dalla data di inizio del servizio, postuma 2 anni dopo la data in cui termina il servizio;
 - danni agli impianti e/o macchinari oggetto dei lavori;
 - RC personale del "terzo responsabile".
2. È data facoltà all'Assicuratore di indicare in polizza nominativamente le imprese costituenti il RTI e la relativa attività da esse svolte all'interno dello stesso.

Articolo 16 - Subappalto

1. Il subappalto è ammesso in conformità all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e smi. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'Aggiudicatario che rimane unico e solo responsabile nei confronti delle SSL delle prestazioni subappaltate.
2. Il subappalto non può superare il 30% dell'importo complessivo del contratto.
3. L'affidatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento, nel rispetto degli standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e corrispondere i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso.
4. L'affidamento in subappalto è sottoposto, ai sensi del richiamato art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016, alle seguenti condizioni:
 - a. Il concorrente deve indicare all'atto di partecipazione alla gara le attività/ prestazioni o parti del servizio che intende subappaltare; in caso contrario non sarà consentito accedere al subappalto. Il concorrente dovrà indicare fino a tre subappaltatori per tutte ovvero per ciascuna prestazione che intende subappaltare ai sensi di quanto previsto dall'art. 105 comma 6 del D. Lgs. 50/16. Tutti i subappaltatori indicati dal concorrente dovranno rendere le dichiarazioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, con il relativo DGUE;
 - b. dopo la stipula del Contratto, l'Aggiudicatario deve:
 - i. trasmettere alla SSL sede del subappalto originale o copia autentica del contratto di subappalto almeno venti giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività subappaltate. Una copia di tale documentazione dovrà essere trasmessa ad IRE SPA;
 - ii. produrre ai sensi dell'articolo 105, commi 18 e 7, del D. Lgs. n. 50/2016, la dichiarazione in formato elettronico relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'articolo 2359 c.c. con l'impresa subappaltatrice. Nel caso in cui l'Aggiudicatario sia un RTI o un consorzio, analoga dichiarazione dovrà essere prodotta da ciascuna delle imprese facenti parte del RTI o del consorzio;

- iii. produrre la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal Bando di gara in relazione alla prestazione subappaltata;
 - iv. produrre la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.
5. Le SSL provvederanno ai sensi di quanto previsto dall'art. 105, comma 13 del D. Lgs. n. 50/2016, a corrispondere direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nelle fattispecie previste nella stessa norma. In tal caso, l'Aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione la parte delle prestazioni eseguite dal subappaltatore, con la specificazione del relativo importo e con proposta motivata di pagamento.
6. L'Aggiudicatario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.
7. Si applicano, comunque, tutte le pertinenti disposizioni dell'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 ed ogni disposizione di legge.
8. L'Amministrazione procederà con la revoca dell'autorizzazione, ancorché già concessa, al subappalto e/o al cottimo nel caso in cui il subappaltatore o il cottimista dovessero risultare destinatari:
- a. di provvedimenti esecutivi concernenti divieti, decadenze e sospensioni di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011, comunicati dal Prefetto all'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 69 del citato Decreto;
 - b. di comunicazioni antimafia interdittive, ai sensi dell'art. 88, comma 3, primo periodo del D.lgs. 159/2011;
 - c. di informazioni antimafia interdittive ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 92, commi 2,3 e 4 del D.lgs. 159/2011, ovvero ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 94 del citato Decreto, fatto salvo quanto previsto al comma 3 del medesimo articolo.

Articolo 17 - Inadempienze e penalità

1. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali stabilite nel Contratto e/o alla risoluzione del Contratto stesso dovranno essere contestati all'Aggiudicatario per iscritto dalle SSL oppure da IRE SPA.
2. In caso di contestazione dell'inadempimento, l'Aggiudicatario dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, ad IRE SPA e per conoscenza, alla SSL, nel termine massimo di 15 (quindici) giorni consecutivi dalla ricezione della contestazione stessa.
3. Qualora le predette deduzioni non pervengano ad IRE SPA nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio di IRE SPA, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate all'Aggiudicatario le penali di seguito stabilite a decorrere dall'inizio dell'inadempimento o procedere alla risoluzione.
4. Le SSL potranno compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Aggiudicatario a qualsiasi titolo, quindi anche con il canone maturato, ovvero avvalersi delle garanzie disciplinate dal Contratto, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

5. Le SSL, anche su indicazione di IRE SPA, potranno applicare all'Aggiudicatario penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento), dell'importo complessivo del contratto ed in caso di maturazione di penali eccedenti tale importo potranno invocare la risoluzione per grave inadempimento dell'Aggiudicatario. Questi prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel Contratto non preclude il diritto delle SSL a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
6. La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate nel Contratto non esonera in nessun caso l'Aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.
7. In fase di progettazione e realizzazione degli interventi, l'Aggiudicatario sarà tenuto al pagamento di penali al verificarsi dei seguenti eventi:
 - a. in caso di mancata presentazione alla SSL e/o ritardo nella consegna della progettazione definitiva e/o esecutiva rispetto ai termini previsti, sarà applicata una penale pari ad Euro 400, per ogni giorno di ritardo;
 - b. in caso di ritardo, non approvato dalle SSL, nel completamento degli Interventi rispetto alle tempistiche previste nel cronoprogramma, sarà applicata per ogni giorno di ritardo una penale pari allo 0,3% del valore dell'intervento.
8. In ogni fase del servizio, l'Aggiudicatario sarà tenuto al pagamento di penali al verificarsi dei seguenti eventi:
 - a. Per l'interruzione della fornitura dei vettori energetici per cause dipendenti dall'Aggiudicatario (es: mancato rifornimento, mancato approvvigionamento, mancato funzionamento dei dispositivi di commutazione rete – gruppo in caso di black out, ecc...), sarà applicata una penale pari a
 - i. 15.000 euro per ogni giorno di interruzione (o frazione di esso), per ogni episodio di interruzione per ogni struttura ospedaliera (come definite in allegato 1)
 - ii. 5.000 euro per ogni giorno di interruzione (o frazione di esso), per ogni episodio di interruzione per ogni struttura non ospedaliera;
 - b. per la mancata disponibilità delle misure previste dall'art. 9.10.1 c. 20 dovuta alla mancata installazione dei misuratori o al mancato rilievo (perché non alimentati, guasti o rimossi ecc.), verrà applicata una penale pari a 1.000 euro al giorno o frazione di esso a misuratore non installato o non trasmittente. È concessa una tolleranza di 8 giorni all'anno, ossia la penale non verrà applicata nel caso in cui siano assenti misurazioni per non oltre otto giorni in un anno (da gennaio a dicembre), per ogni misuratore. Oltre alle penali sarà comunque addebitato all'Aggiudicatario il costo del personale del Committente adibito alle rilevazioni delle temperature in sito.
 - c. per la mancata disponibilità delle misure previste dall'art. 9.7 c. 2.a.ii dovuta alla mancata installazione dei misuratori o al mancato rilievo (perché non alimentati, guasti o rimossi ecc.), verrà applicata una penale pari a 1.000 euro al giorno o frazione di esso a misuratore non installato o la cui misura non venga registrata. È concessa una tolleranza di 2 registrazioni all'anno per ogni misuratore, ossia la penale non verrà applicata nel caso in cui siano assenti misurazioni per due mesi in un anno (da gennaio a dicembre), per ogni misuratore.

- d. per il mancato o ritardato aggiornamento o completamento, anche parziale, dei libretti di centrale/impianto entro le scadenze previste dalla normativa, sarà applicata una penale pari a 500 euro per ogni libretto non aggiornato/completato;
- e. in caso di ritardo nell'attivazione della centrale operativa di cui all'art. 9.10.1, del Capitolato Speciale, sarà applicata una penale di 100 euro per ogni giorno (o frazione di esso), di ritardo rispetto ai tempi previsti dallo stesso articolo;
- f. in caso di indisponibilità della centrale operativa di cui all'art. 9.10.1 c. 3, del Capitolato Speciale, sarà applicata una penale di 100 euro per ogni giorno (o frazione di esso), di indisponibilità;
- g. Per il mancato o intempestivo intervento dell'Assuntore per richieste inoltrate alla centrale operativa verranno applicate le penalità come di seguito definite:
 - i. 500 euro per ogni ora o frazione di ora di ritardo per richieste di tipo "emergenza".
 - ii. 200 euro per ogni ora o frazione di ora di ritardo per richieste di tipo "urgenza".
 - iii. 100 euro per ogni o frazione di ora di ritardo per richieste di tipo "differibile".

- h. Per la mancata o ritardata presentazione agli enti preposti della documentazione (istanza iniziale o successive integrazioni richieste fino al conseguimento del titolo), necessaria alla messa a norma o all'ottenimento di permessi di qualsiasi natura connessi agli impianti inclusi nei limiti di competenza contrattuali verrà applicata una penale di 100 euro al giorno per ogni giorno di ritardo o frazione di esso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo vengono inclusi in detta fattispecie i rinnovi del CPI, la denuncia Inail ex Ipsel, le verifiche di messa a terra, UTIF ecc...

- i. Per la mancata o ritardata dichiarazione alla F.I.R.E. per i consumi delle C.T. prese in consegna (ai sensi della l. n. 10/1991 e del d.lgs. n. 192/2005), sarà applicata una penale di 500 euro;
- j. Per la mancata effettuazione delle prove a caldo dell'impianto per ogni struttura verrà applicata una penale pari a 5.000 euro per ogni prova non effettuata in una struttura ospedaliera e 2.500 euro per prova non effettuate in ogni struttura territoriale.
- k. Per il mancato mantenimento del rendimento di combustione stabilito ex lege, per ogni accertamento verrà applicata una penale pari a euro 2.000. La verifica viene effettuata sulla base dei rilevamenti periodici svolti dall'assuntore e documentati mediante attestazione emessa dallo strumento di misura certificato da integrare nel libretto di impianto;
- l. Per la mancata messa a regime degli impianti, con la massima potenzialità termica, dopo le eventuali interruzioni programmate verrà applicata una penale pari a 5.000 euro per ogni struttura ospedaliera e 2.500 euro per ogni struttura territoriale.
- m. Per il mancato rispetto del Piano di Manutenzione, sia in termini di frequenze minime sia in termini di attività da svolgere, sarà addebitata una penale di euro 500 per ogni scheda di manutenzione rilevata incompleta o mancante. La verifica verrà effettuata sulla base dell'interrogazione dell'interfaccia web resa disponibile contrattualmente dall'appaltatore. Non avranno valore modifiche integrate ex post o documenti collegati a cui non si faccia esplicito rimando nella scheda.
- n. Per il carente o mancato adempimento del contratto in termini di attività di manutenzione:

- i. 6.000,00 euro per ogni accertamento definitivo su impianti il cui malfunzionamento possa compromettere le attività sanitarie che hanno luogo nei locali ad uso medico di tipo 2 ai sensi della norma CEI 64-8/7 art.710.2.7.
- ii. 2.000,00 euro per ogni accertamento definitivo in casi diversi dal precedente.

L'accertamento definitivo avviene sulla base delle risultanze delle verifiche svolte dalla committenza che mostrino carenze nelle attività assegnate contrattualmente all'appaltatore e che mostrino la caratteristica di prolungata non curanza nel tempo.

La prolungata non curanza nel tempo può essere provata da una delle seguenti condizioni:

- da un guasto derivante da una carente manutenzione o negligenza a carico dell'assuntore;
 - dall'inoltro all'assuntore, da parte della committenza, di due segnalazioni successive riguardanti la stessa fattispecie non risolta;
 - dal rilevamento di condizioni impiantistiche insufficienti che possono avere luogo solo a seguito di una mancata manutenzione per un periodo superiore alla frequenza manutentiva contrattualmente prevista, salvo giustificati motivi specificamente precisati dalla SSL proprietaria degli impianti.
 - Dall'attestazione, attraverso le schede di manutenzione, dello svolgimento di attività che, a seguito di successiva verifica in sito, risultano invece non svolte o non svolte in modo accurato;
- o. in caso di mancato mantenimento dei parametri termoigrometrici stabiliti al precedente art. 9.10.1 c.7 oppure, se del caso, definiti specificamente dalle SSL nell'ambito del contratto, all'Aggiudicatario verrà addebitata una penale sulla base della seguente tabella:

INADEMPIENZA	SCOSTAMENTO DAL RANGE	PENALE
Temperatura inferiore al range previsto in regime invernale	Fino a 1°C	0
	Oltre 1°C e fino a 3°C	50 € al giorno (o frazione) a rilevazione
	Oltre 3°C	150 € al giorno (o frazione) a rilevazione
Temperatura superiore al range previsto in regime estivo	Fino a 1°C	0
	Oltre 1°C e fino a 3°C	50 € al giorno (o frazione) a rilevazione
	Oltre 3°C	150 € al giorno (o frazione) a rilevazione

- p. per il mancato rispetto di ordini di spegnimento o attenuazione degli impianti sarà addebitata una penale pari a 5.000 euro per ogni rilevazione in sito della committenza;
- q. per la ritardata o incompleta attivazione del sistema informativo rispetto alle scadenze stabilite all'art. 9.10.2.2, del Capitolato Speciale, sarà addebitata una penale di 50 euro al giorno per ogni giorno (o frazione di esso), di ritardo;
- r. per il ritardato completamento (anche parziale), della raccolta dati popolazione l'anagrafica tecnica e la mancanza di disponibilità per le SSL ed IRE SPA rispetto alle scadenze stabilite all'art. 9.10.2.3, del Capitolato Speciale, sarà addebitata una penale di 30 euro al giorno per ogni giorno (o frazione di esso), di ritardo;

- s. in caso di mancata partecipazione e/o mancato riscontro alle richieste della committenza con riferimento alle attività della task force informatica-tecnica di cui al precedente art. 9.10.2.1 verrà addebitata una penale di 1000 euro per ogni assenza non giustificata o per ogni mancata consegna di materiale o specifiche concordati durante gli incontri della task force.
 - t. per la ritardata o incompleta presentazione della relazione sulla gestione di cui all'art. 9.10.1 c. 17 del Capitolato Speciale, sarà addebitata una penale di 100 euro al giorno per ogni giorno (o frazione di esso), di ritardo;
 - u. per ogni giorno di ritardo nella definizione del verbale di presa in carico rispetto alle scadenze definite dall'Articolo 5 del Capitolato Speciale, per cause imputabili all'Aggiudicatario, sarà addebitata una penale di euro 100 al giorno per ogni giorno (o frazione di esso), di ritardo;
 - v. nel caso in cui le risultanze dell'eventuale collaudo disposto dalle SSL sulle opere riconducibili ad iniziative di ammodernamento e/o ad attività di manutenzione straordinaria dovessero dare esiti negativi, in mancanza di tempestiva soluzione da parte dell'Aggiudicatario, verrà applicata una penale pari al costo sostenuto dalla SSL per risolvere il problema rilevato oltre che al costo sostenuto per l'effettuazione del collaudo stesso;
 - w. nel caso in cui la verifica a campione di almeno 60 letture dei misuratori installati contestualmente agli ammodernamenti offerti da cui derivano i compensi della QB, mostrasse un numero di letture errate di almeno il 5% e tali per cui dall'errore derivi un vantaggio economico dell'appaltatore, verrà applicata una penale pari a tre volte il vantaggio economico generato dall'errore introdotto;
9. Costituiscono senz'altro causa di risoluzione per gravi inadempimenti dell'assuntore:
- a. La continuata mancata esecuzione delle attività di gestione e manutenzione degli impianti e del servizio in conformità a quanto previsto dal presente capitolato;
 - b. il cumulo nel corso di un anno solare di penali, previste ai precedenti commi, per un importo superiore al 10 % del valore contrattuale presunto dell'intera annata;
 - c. l'omessa installazione dei misuratori di cui all'art. 9.7 c. 2.a.ii oppure all'art. 9.10.1, c. 20, per oltre il 10% delle unità previste, ovvero il mancato funzionamento di essi, per oltre il 10% delle unità previste, per oltre 30 giorni consecutivi o 50 giorni entro un medesimo anno;
 - d. accertata frode nell'esecuzione;
 - e. subappalto non autorizzato;
 - f. reiterate violazioni delle norme di tutela dei lavoratori impiegati nel servizio.
10. Nel caso in cui, a seguito di una contestazione o di un ordine di servizio da parte della committenza, l'assuntore rifiuti l'esecuzione o non intervenga tempestivamente, la committenza provvederà ad affidare l'intervento a terzi, addebitandolo in danno all'assuntore. L'importo verrà maggiorato del 15% a titolo di indennizzo derivante da oneri amministrativi.
11. In caso di risoluzione saranno pagate all'Aggiudicatario le prestazioni eseguite al netto di penali e risarcimenti dovuti. Per eventuali quote di investimento non ancora ammortizzate, queste saranno riconosciute all'Aggiudicatario, a far data dalla riaggiudicazione del servizio e con una rateizzazione che corrisponda all'andamento degli ammortamenti di cui trattasi, nel piano economico-finanziario dell'Aggiudicatario.

Articolo 18 – Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito la "Legge"), la Committenza fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa resi.
2. Finalità del trattamento:
 - a. I dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti dalla Committenza per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara ed in particolare delle capacità amministrative e tecnico-economiche dei concorrenti richieste per l'esecuzione della fornitura nonché per l'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.
 - b. I dati forniti dal concorrente Aggiudicatario vengono acquisiti dalla Committenza ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.
 - c. Tutti i dati acquisiti dalla Committenza potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.
3. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dalla Committenza potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione.

18.1 Dati sensibili e giudiziari

1. Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'Aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d) del D.Lgs. n. 196/2003. I dati "giudiziari" di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 196/2003 sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi. Con la sottoscrizione dell'offerta, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione alla presente procedura di scelta del contraente.

18.2 Modalità del trattamento dei dati

1. Il trattamento dei dati verrà effettuato dalla Committenza in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

18.3 Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

1. I dati potranno essere:
 - a. trattati dal personale della Committenza che cura il procedimento di gara o da quello in forza ad altri uffici della società che svolgono attività ad esso attinente o attività per fini di studio e statistici;
 - b. comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza alla Committenza in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio della Committenza, o per studi di settore o fini statistici;
 - c. comunicati ad eventuali soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione e di collaudo che verranno di volta in volta costituite;

- d. comunicati, ricorrendone le condizioni, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ad altra Pubblica Amministrazione per la quale la Committenza svolga attività, relativamente ai dati forniti dal concorrente Aggiudicatario;
 - e. comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - f. comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione (già Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture).
- 2. Il nominativo del concorrente Aggiudicatario della gara e le condizioni economiche dell'Appalto, potranno essere diffusi tramite i siti internet della Committenza;
 - 3. In adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D. Lgs. n. 33/2012; nonché art. 29 D. Lgs. n. 50/2016), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite i siti internet della Committenza.
 - 4. Titolare del trattamento: le amministrazioni facenti parte della Committenza;
 - 5. Consenso del concorrente/interessato: Acquisite, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003, le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del Contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.