

## **CAPITOLATO TECNICO**

## ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari

1.	OGGETTO .....	- 4 -
2.	REQUISITI DI RISPONDEZZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI .....	- 6 -
3.	VOLUMI E CONSISTENZA DELL'APPALTO .....	- 7 -
4.	VARIAZIONE DELLE CONSISTENZE .....	- 9 -
5.	TERMINI E DEFINIZIONI .....	- 9 -
	5.1. <i>Manutenzione Preventiva e Ordinaria</i> .....	- 11 -
	5.2. <i>Manutenzione Straordinaria Correttiva o a seguito di danni</i> .....	- 14 -
6.	PERSONALE DEL FORNITORE.....	- 15 -
	6.1. <i>Capo Commessa</i> .....	- 15 -
7.	STRUTTURA DELLA STAZIONE APPALTANTE .....	- 15 -
8.	SVOLGIMENTO DELL'APPALTO .....	- 16 -
	8.1. <i>Tempi di attuazione degli interventi</i> .....	- 16 -
	8.2. <i>Attività di manutenzione preventiva e ordinaria</i> .....	- 17 -
	8.3. <i>Attività Manutenzione Straordinaria</i> .....	- 17 -
9.	ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'IMPRESA.....	- 18 -
10.	PEZZI DI RICAMBIO .....	- 20 -
11.	PRESIDIO FISSO .....	- 20 -
12.	SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE .....	- 20 -
13.	DOCUMENTAZIONE .....	- 22 -
14.	MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO .....	- 23 -
15.	SEDE OPERATIVA .....	- 24 -
16.	PROGRAMMAZIONE GIORNALIERA.....	- 24 -
17.	RELAZIONI TECNICHE.....	- 25 -
18.	DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ' .....	- 25 -
19.	ATTIVITÀ PERIODICHE.....	- 25 -
20.	PRESTAZIONI E SERVIZI CONNESSI .....	- 25 -
21.	DETERMINAZIONE IMPORTO DELLE PRESTAZIONI .....	- 26 -
22.	PREZZI.....	- 27 -
23.	NUOVI PREZZI.....	- 28 -
24.	REVISIONE PREZZI.....	- 28 -
25.	ATTIVAZIONE NUMERO VERDE .....	- 28 -
26.	IMPEGNO DELLE PARTI .....	- 29 -
27.	FATTURAZIONE E PAGAMENTI .....	- 29 -
28.	CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE .....	- 29 -
29.	NORME DI SICUREZZA – DISCIPLINA DEL PERSONALE .....	- 29 -
30.	RISERVATEZZA.....	- 31 -
31.	VISITE E VERIFICHE .....	- 31 -
	31.1. <i>Verifiche sulla qualità del servizio</i> .....	- 31 -
	31.2. <i>Customer Satisfaction</i> .....	- 31 -

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

---

<b>32. GESTIONE DEGLI INADEMPIMENTI.....</b>	<b>- 31 -</b>
<b>33. RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA.....</b>	<b>- 32 -</b>
<b>34. PENALI .....</b>	<b>- 32 -</b>
<b>35. GESTIONE DEI RECLAMI .....</b>	<b>- 34 -</b>

## 1. OGGETTO

Oggetto del presente documento è la disciplina dell'affidamento dei Servizi e delle forniture per la manutenzione di fabbro e falegname nei presidi ospedalieri e territoriali in favore degli Enti Sanitari di cui alla L.R. n. 30/2006 e s.m.i., nonché le ASP, enti di diritto pubblico, di cui alla L.R. n. 1/2003

La gara è suddivisa in Lotti e ciascun concorrente può presentare offerta per più Lotti.

Il dettaglio dei Lotti della procedura è riportato nel documento "Dettaglio Lotti".

La procedura di gara include sia servizi principali che secondari e l'incidenza degli stessi, identica per ciascun Lotto della procedura:

- ATTIVITÀ PREVALENTE: Manutenzione preventiva ed ordinaria: 62,82%
- ATTIVITÀ SECONDARIA: Manutenzione straordinaria: 37,18%

L'attuale consistenza delle aree da assoggettare al servizio è riportato nel documento "Consistenze". Obiettivo del presente appalto è quello di identificare, per ciascun Lotto della procedura, un Fornitore che si occupi di garantire quanto segue:

- l'esecuzione di tutte le opere a cura di fabbro e falegname ed affini;
- le somministrazioni di materiali e le prestazioni di mano d'opera per la manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi nei fabbricati di proprietà ed in locazione degli Enti del S.S.R. lombardo.

Il servizio di manutenzione deve essere effettuato su tutti gli edifici e pertinenze esterne elencate nel documento "Consistenze", nonché su tutti gli edifici che nel corso della durata del presente contratto dovessero venire assegnati alle ASST e ATS in virtù dell'attuazione delle disposizioni della Legge 23/2015.

Il tutto nel massimo rispetto della normativa e della legislazione vigente, comprensivo dell'eventuale adeguamento a specifiche direttive.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati.

Il Fornitore, nel rispetto delle attività previste ai fini della gestione del presente appalto, dovrà redigere e condividere con il singolo Ente il piano di manutenzione ed i rispettivi calendari manutentivi.

L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni su cui poi si baserà il pagamento al Fornitore, avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

Più in specifico con il presente Appalto si affida al Fornitore ogni incombenza gestionale e tecnica in ordine all'esecuzione dei diversi servizi di manutenzione degli immobili indicati nell'allegato "Consistenze".

Ciò significa che il Fornitore dovrà operare a supporto della Direzione Tecnica dell'Ente e delle Direzioni sanitarie di Presidio per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la gestione ordinaria e/o straordinaria degli immobili oggetto della presente procedura.

Il presente documento, intende dettare le regole tecniche di esecuzione del servizio oggetto della presente procedura di gara che riguarda le attività di controllo periodico, manutenzione ordinaria e straordinaria degli Immobili ubicati presso tutti i presidi degli Enti. La verifica della corretta esecuzione dell'appalto sarà attuata mediante:

- azioni tecniche ed interventi specifici manutentivi;
- pronto intervento;
- redazione delle relazioni degli interventi e delle misure attuate;
- l'aggiornamento o l'istituzione del Registro di Manutenzione per ogni immobile, nel caso non fosse già presente nel Presidio, dove annotare il tipo di interventi eseguiti e la loro periodicità.

Il Fornitore si assumerà in luogo degli Enti tutte le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie alla prevenzione dei disservizi ed all'eventuale ripristino delle situazioni di "normalità" nei modi e nei limiti indicati dal presente Capitolato con i relativi allegati.

Qualora, durante il corso della durata del servizio, l'Ente, direttamente o per mezzo di altra impresa, apportasse modifiche o trasformazioni agli immobili esistenti così come riportati in "Consistenze", anche i nuovi immobili, entreranno a far parte dell'oggetto del Servizio e, di conseguenza il Fornitore prenderà in carico la manutenzione degli immobili in questione e pertanto gli immobili saranno soggetti a quanto previsto nella documentazione di gara il tutto nel rispetto dell'Importo contrattuale previsto nell'Ordinativo di Fornitura. La loro conduzione e manutenzione così come di seguito disciplinata, con tutti i relativi oneri, sarà a carico del Fornitore, senza che questo possa richiedere un aumento del prezzo offerto in sede di gara.

Con riguardo ai costi per la sicurezza dell'Operatore Economico, gli stessi sono stimati pari al 2% dell'importo a base d'asta di ciascun Lotto; per quanto concerne i costi della sicurezza derivanti da interferenze, invece, sono complessivamente pari, per ciascun Lotto della presente procedura, a quanto indicato nell'allegato "Dettaglio Lotti" alla voce "Totale annuale costi interferenze".

Qualora i Manutentori, durante i normali giri di verifica degli immobili, riscontrino problematiche tali da comportare situazioni di rischio grave e immediato hanno l'obbligo di segnalarlo tempestivamente all'Ente. Nel corso dell'appalto il Fornitore ha la facoltà di proporre al Direttore

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

di Esecuzione interventi di carattere migliorativo da eseguire sugli immobili esistenti (in particolar modo su quelli più datati) allo scopo di renderli più sicuri ed affidabili.

È facoltà dell'Ente, qualora sorgano controversie sull'esecuzione delle manutenzioni, interpellare, sia in corso d'appalto che dopo il termine dello stesso, un tecnico di terza parte di sua fiducia per la verifica dell'operato del Fornitore. Il Fornitore è tenuto ad aggiornare (o, qualora mancante, redigere ex novo) un libretto di manutenzione riportante in copertina i dati principali di ciascun immobile a cui deve essere allegato il manuale di manutenzione, i documenti relativi a qualsiasi intervento manutentivo eseguito e ogni altro documento utile. Detta documentazione deve essere prodotta anche su supporto informatico, leggibile dai sistemi informatici in dotazione all'Ente. Il Fornitore, per qualsiasi questione, è tenuto ad interloquire solo e soltanto con i tecnici interni. Prima dell'inizio del primo giro di manutenzione preventiva, il Fornitore è tenuto ad effettuare un sopralluogo atto a verificare lo stato degli immobili esistenti. Le eventuali criticità riscontrate devono essere messe per iscritto in apposita relazione tecnica (sottoscritta dal Responsabile tecnico del Fornitore) e consegnata all'Ente per le opportune valutazioni. Qualora l'Ente ritenga necessario intervenire, chiede al Fornitore apposito preventivo dettagliato per l'eliminazione delle criticità riscontrate. Detto preventivo non costituisce in nessun caso obbligo di spesa per l'Ente, ma è d'ausilio per quest'ultimo al fine di pianificare nel tempo l'esecuzione degli adeguamenti, tenuto conto delle disponibilità economiche del periodo.

È facoltà dell'Ente assegnare l'esecuzione degli adeguamenti proposti dal Fornitore:

- Direttamente alla stessa;
- Indire gara tra altre imprese aventi titolo l'esecuzione degli adeguamenti.

**2. REQUISITI DI RISPONDEZZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI**

Il presente appalto è soggetto, oltre che all'esatta osservanza di tutto quanto stabilito dal presente capitolato, a tutte le normative non espressamente citate ma cogenti in merito agli appalti pubblici. Nello svolgimento dell'incarico il Fornitore è obbligato ad osservare pedissequamente ogni norma giuridica (sia comunitaria, nazionale, regionale, comunale etc.) e tecnica inerente le prestazioni in oggetto, con particolare riferimento a quelle riguardanti la sicurezza e l'igiene sui luoghi di lavoro. L'affidamento del servizio implica per il Fornitore la presa d'atto di tutte le normative anzidette in aggiunta alle clausole contenute nel presente documento. Gli elenchi delle normative giuridiche e tecniche sotto riportati si intendono non esaustivi, pertanto il Fornitore è tenuto ad osservare tutte le disposizioni applicabili, anche se non espressamente citate, a seconda della tipologia della prestazione che svolgerà. Qualora nell'arco temporale dell'appalto entrino in vigore nuove disposizioni normative, applicabili alle prestazioni da svolgere, il Fornitore ha l'obbligo di adeguarsi senza alcun onere aggiuntivo. Tutti i componenti di nuova installazione devono rispondere alle relative norme di prodotto. In caso di diversa interpretazione fra due norme applicabili al tipo di servizio.

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

Tutti i materiali impiegati devono essere marchiati CE; inoltre l'Ente si riserva la facoltà di richiedere al Fornitore ulteriori certificati dei materiali installati, rilasciati da ente di certificazione terzo (p.es.: IMQ). Nel caso in cui siano eseguite nuove installazioni, modifiche sostanziali agli immobili esistenti o ampliamento degli stessi, il Fornitore è tenuto al rilascio della dichiarazione di conformità comprensiva di tutti gli allegati obbligatori, in ottemperanza alla normativa vigente.

I principali riferimenti normativi da tener presente per il servizio in appalto sono i seguenti:

- **Testo unico edilizia D.P.R. 380/2001** “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- **Decreto legislativo 81/2008** “Testo Unico Sicurezza Lavoro; regolamento sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, recepito in attuazione di alcune direttive dell'unione europea”.

La Ditta appaltatrice è tenuta inoltre al rispetto di:

- Disposizioni di qualsiasi tipo del Ministero dell'interno e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano;
- Tutte le leggi, Decreti, Circolari, etc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi;
- Tabelle UNI per l'accettazione dei materiali ferrosi;
- Norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO 9000.

Si fa presente che, per il Fornitore corre l'obbligo di operare anche nel rispetto della normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro ed, in particolare:

- “Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro”.

Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione dovranno essere eseguite, oltre che secondo le **prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte<sup>1</sup>**.

### **3. VOLUMI E CONSISTENZA DELL'APPALTO**

Relativamente ai servizi oggetto del presente appalto, i singoli Enti si riserveranno la facoltà nel corso del periodo contrattuale di sospendere o ridurre i servizi appaltati presso i propri Presidi o altre sedi, dandone preavviso al Fornitore con almeno 30 (trenta) giorni di anticipo, nel caso di ridimensionamento delle attività istituzionali, dovute a sopravvenute disposizioni nazionali o regionali o per altre ragioni di pubblico interesse. Rimane inteso che le variazioni dei volumi dei

---

<sup>1</sup> Con buone regole dell'arte si intendono tutte le norme, codificate e non, di corretta esecuzione delle attività (UNI, CIG, CTI, CEI, norme CEN o di enti normatori ufficiali della UE).

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

servizi rispetto alle previsioni di Capitolato, a prescindere dal motivo per cui si siano originate, se contenute entro il limite del 20% in più o in meno con riferimento al valore complessivo presunto del contratto, non daranno diritto al Fornitore di pretendere alcun indennizzo o variazione della propria offerta.

Il numero di Immobili previsti nel file "Consistenze" è da ritenersi come indicativo poiché la consistenza degli immobili non è un valore statico e subordinato a fattori variabili ed ad altre cause e circostanze legate alla sua particolare natura.

Pertanto, con riferimento al numero di immobili si precisa che trattasi di una stima effettuata al meglio delle conoscenze attuali dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti, in ragione della raccolta ed aggregazione dei flussi informativi pervenuti alla stessa da parte degli Enti inclusi nella L.R. n. 30/2006 e s.m.i..

Tali stime sono determinate ai soli fini della valutazione ed aggiudicazione delle offerte e non sono vincolanti e garantite ai fini contrattuali, atteso che, in caso di aggiudicazione, il Fornitore si impegna a prestare i servizi sino a concorrenza dell'Importo massimo contrattuale stabilito. Gli importi di servizi da eseguire da parte del concorrente aggiudicatario di ciascun Lotto (nel seguito anche solo "**Fornitore**") saranno quelli indicati nei singoli Ordinativi di Fornitura che saranno emessi da ciascun singolo Ente contraente, mediante utilizzazione della Convenzione.

Fermo restando quanto sopra indicato e ribadito che la Convenzione è attivabile da parte di tutti gli Enti identificati dalla L.R. n. 30/2006, si precisa che, ai fini della quantificazione del fabbisogno da cui deriva il valore stimato della procedura, si è tenuto conto delle informazioni relative agli Immobili e delle indicazioni di spesa storica espressi dai seguenti Enti che risultano avere contratti in scadenza nel periodo di validità della Convenzione:

1. ASST della Franciacorta
2. ASST Bergamo Ovest
3. ASST Spedali Civili di Brescia
4. ASST Papa Giovanni XXIII
5. ATS Val Padana
6. ASST Mantova
7. ASST Monza
8. ATS Milano
9. ASST Santi Paolo e Carlo
10. ASST Rhodense
11. ASST Fatebenefratelli e Sacco
12. ASST di Lodi

#### 4. VARIAZIONE DELLE CONSISTENZE

Considerata la continua evoluzione in atto, nel periodo contrattuale, può verificarsi l'eventualità che gli immobili da mantenere aumentino o diminuiscano, per cui l'Ente si riserva la facoltà di:

- a) Stralciare dal contratto gli immobili dismessi;
- b) Affidare al Fornitore stesso la manutenzione di altri immobili nel caso in cui ne siano costruiti di nuovi o ne siano presi in carico degli altri già operativi in eredità da altri presidi.

A seconda della natura e della consistenza di dette variazioni, sempre formalizzate per tempo e per iscritto al Fornitore, il corrispettivo pattuito per la manutenzione può subire riduzioni o incrementi. Da quanto sopra ne consegue:

- Per ogni immobile dismesso è detratto l'importo unitario predeterminato dovuto al Fornitore relativo a quell'immobile;
- Per ogni nuovo immobile acquisito, è riconosciuto al Fornitore l'importo unitario predeterminato relativo ad immobili di tipologia simile e già oggetto di manutenzione.

Per maggiori dettagli si rimanda al documento "Dettaglio Prezzi" allegato al presente documento.

#### 5. TERMINI E DEFINIZIONI

- **Fornitore:** Parte che assume l'obbligo di fornire i servizi/lavori. Esso può identificarsi anche con il capofila di una associazione temporanea di impresa. L'impresa, costituita nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente a livello nazionale e comunitario, alla quale si intende affidare l'Appalto e con cui l'Ente Committente firmerà il Contratto;
- **Capitolato Tecnico:** Raccolta delle clausole che definiscono gli oneri, che le parti devono assumersi nel corso dell'appalto. Saranno trattati, tra l'altro, i seguenti argomenti:
  - le eventuali variazioni quantitative e qualitative dei beni;
  - le eventuali variazioni della disponibilità a produrre e/o espletare il servizio richiesto;
  - gli effetti delle migliorie apportate;
- **Capo Commessa:** Il rappresentante del Fornitore che dirigerà, in stretto coordinamento con la Direzione Tecnica, l'intero processo manutentivo, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica e operativa. Rappresenta, inoltre, l'interfaccia principale del Committente;
- **Committente:** L'Ente Committente dell'Appalto, proprietaria del patrimonio immobiliare su cui interverranno i servizi oggetto dell'Appalto;
- **Siti:** luoghi indicati nel presente capitolato dove verranno espletati tutti gli interventi di manutenzione da parte della ditta appaltatrice per garantire la corretta funzionalità degli Immobili;
- **Responsabile del Procedimento:** si intende il rappresentante dell'Ente Sanitario contraente che, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, è preposto a sovrintendere al Contratto;

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

- **Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC):** è la figura che sovrintende alla corretta gestione operativa del Contratto, così come definita dal D.Lgs. 50/2016 ed interna al singolo Ente. Ha il compito di regolare i rapporti con il Fornitore, di monitorare e controllare la corretta esecuzione del servizio, per ogni immobile o gruppi di immobili;
- **Direttore tecnico / direzione tecnica:** Il responsabile, o il gruppo di responsabili, per conto del Committente dell'Appalto, nonché la persona eventualmente delegata a sostituirlo, che opererà (o opereranno) in stretto coordinamento con il/i responsabile/i tecnico/i del Fornitore;
- **Piano Specifico della Qualità:** documento che descrive dettagliatamente e motiva le procedure, le particolari modalità operative, le risorse, le sequenze, le tempistiche, le responsabilità, i processi decisionali etc. secondo i quali il Fornitore eseguirà le attività previste dall'appalto, in ogni loro fase di sviluppo, al fine di garantire il raggiungimento delle prestazioni oggetto dell'appalto.

La "Gestione", deve essere intesa come insieme coordinato di tutte le attività definite nei successivi punti. L'onere delle attività relative alle lettere **a, b, c, d, e, f** devono considerarsi comprese nel canone annuo di ogni immobile oggetto del presente appalto. Invece per quanto riguarda l'onere relativo all'attività del punto **g**, esso è completamente a carico del Committente. Alla stessa maniera risulta a carico del Committente l'onere dell'attività relativa al punto **h**.

- a) Sorveglianza:** controllo visivo atto a verificare che gli immobili siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo;
- b) Conduzione:** da intendersi come tutto il complesso di attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di funzionalità degli immobili e di assicurare il livello di sicurezza richiesto, secondo le modalità riportate nel presente documento e nei termini previsti dai regolamenti sanitari e dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente agli Artt. 3, 4 e 9 del D.P.R. 412/93; nonché attraverso l'effettuazione di attività di pronto intervento atte a ristabilire l'efficienza degli immobili e di segnalazione di eventuali deterioramenti e/o guasti. In particolare la finalità della conduzione dell'immobile consiste nell'assicurare il livello di abitabilità negli edifici oggetto dell'appalto nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, in relazione alle loro destinazioni d'uso;
- c) Manutenzione ordinaria:** insieme delle attività di manutenzione correttiva, manutenzione preventiva programmata e predittiva o su condizione, che consentono di preservare nel tempo la funzionalità degli immobili grazie ad interventi predeterminati e programmati e di ripristinare l'efficienza degli stessi in seguito a guasti.

### 5.1. Manutenzione Preventiva e Ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende la realizzazione di tutti gli interventi ovvero l'esecuzione di qualsiasi tipologia di intervento, falegname e vetraio, serramentista che si rendono necessarie su richiesta del direttore di esecuzione del contratto o suo delegato (Direttore Operativo).

La manutenzione ordinaria comprende tutte le attività riconducibili a quanto enunciato **alla lettera b** del presente documento, compresa la fornitura e la messa in opera, senza nessuna limitazione (full risk), di materiali di consumo, riparazione e/o sostituzione di parti di ricambio e parti soggette ad usura, atte a prevenire i guasti – qualora questi siano prevedibili – ed a mantenere e/o ripristinare le condizioni di adeguata funzionalità e di massima efficienza degli impianti e degli immobili oggetto dell'appalto. L'attività di manutenzione preventiva dovrà essere svolta **dal Fornitore** con particolare riferimento alle raccomandazioni del produttore dei componenti impiantistici, riportate nei manuali di uso e manutenzione. Gli interventi devono essere eseguiti secondo quanto indicato nell'offerta di gara. Rimane comunque inteso che la frequenza dell'attività manutentiva dovrà aumentare, qualora gli interventi medesimi non risultino sufficienti per garantire il regolare esercizio degli immobili e/o impianti, oppure per specifiche richieste di prescrizioni di Legge o normativa tecnica senza oneri aggiuntivi per l'**Ente**.

Più in generale il Fornitore dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi preventivi, anche esulanti da quanto esposto in eventuali manuali di uso, necessari per perseguire le finalità del presente servizio e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per l'**Ente**.

L'elenco sotto riportato costituisce un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimali e delle principali attività oggetto del servizio di manutenzione ordinaria, non esimendo quindi il Fornitore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli immobili.

Gli interventi manutentivi dovranno essere programmati secondo un calendario predisposto dal Fornitore e concordato con il DEC. Essi dovranno essere eseguiti nei tempi prefissati e secondo le regole di buona tecnica e, successivamente, rendicontati alla Stazione Appaltante, che si riserva l'applicazione di eventuali penali, contrattualmente previste, in caso di omissione o ritardo nell'esecuzione degli stessi. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria si intendono comprensivi di ogni assistenza necessaria e delle attrezzature/macchinari specifici, occorrenti per la loro corretta esecuzione, al fine di garantire la piena funzionalità degli impianti e degli immobili. Per tutta la durata dell'appalto, il Fornitore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli immobili a lui affidati ed, in particolare, di tutte le parti costituenti senza alcuna delimitazione ed esclusione, riguardante il complesso degli impianti e degli immobili del presente servizio.

Il Fornitore dovrà inoltre:

- mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza degli immobili ed impianti;

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

- assicurare che gli immobili e gli impianti mantengano le caratteristiche e le condizioni atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia del patrimonio immobiliare ed impiantistico della Stazione Appaltante;
- ottemperare alle disposizioni della normativa vigente.

A titolo esemplificativo e non esaustivo le lavorazioni da effettuare possono rientrare nel seguente elenco:

**OPERE DA FABBRO**

- riparazione/fornitura di opere in ferro e alluminio quali porte, cancelli, recinzioni e pezzi speciali, accessori, ringhiere e corrimano, utensili ed attrezzature;
- riparazione arredi;
- riparazione di infissi interni, esterni e di sicurezza in ferro ed alluminio;
- revisione di apparecchi ed automatismi per la chiusura e l'apertura dei serramenti;
- verifica e controllo di maniglie, serrature, chiudiporta, serramenti, inferriate, corrimano, cancelli, parapetti etc. (mensilmente);
- riparazione di vari tipi di tapparelle, veneziane, scuri, zanzariere e accessori;
- verifica e controllo di opere specifiche con eventuali segnalazioni delle opere da effettuare;
- fornitura di accessori e minuterie necessarie al buon funzionamento dei manufatti in ferro;
- alluminio e legno;
- fornitura in opera di paraspigoli e rivestimenti in acciaio;
- fornitura e riparazione di griglie per interni e griglie carrabili per esterno, archetti, etc.

**OPERE DA FALEGNAME E DA VETRAIO**

- riparazione di infissi interni, esterni in legno;
- sostituzione di pannellature plastiche o di qualsiasi genere e dimensioni ed accessori;
- riparazione/fornitura di pannellature in laminato e tamburate su misura per porte;
- riparazione, modifica di manufatti in legno e/o serramenti esistenti;
- fornitura di assi e compensati in legno e accessori per mobili;
- verifica e controllo di maniglie, serrature, chiudiporta, serramenti etc. (mensilmente);
- riparazione arredi;
- verifica e controllo delle tenute, sigillature etc. degli infissi (trimestralmente);
- verifica e controllo di opere specifiche con eventuali segnalazioni delle opere da effettuare;
- sostituzione di vetri di sicurezza stratificati o vetrocamera.

La finalità della manutenzione preventiva ed ordinaria programmata è quella di mantenere in buono stato l'immobile, al fine di assicurare all'Amministrazione l'efficienza, il servizio e le condizioni di funzionamento.

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

Inoltre è da intendersi come tutto il complesso di procedure periodiche di verifica, controllo, fornitura di materiali di consumo, pulizia, verifica parti soggette ad usura, atte a prevenire danni – qualora questi siano prevedibili – ed a mantenere in condizioni di adeguata funzionalità e di massima efficienza gli immobili oggetto dell'appalto. Per verifica e controllo deve intendersi una serie di attività finalizzate a comprovare che l'immobile considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso e conformi alle eventuali norme vigenti. Le verifiche periodiche prescritte dalla Legge e/o dagli Enti devono essere considerate parte integrante della manutenzione ordinaria. Si intendono comprese nell'appalto le prove e le misure di controllo, che l'Ente ospedaliero intendesse effettuare sulla rispondenza dei servizi di gestione. La manutenzione è organizzata ed eseguita secondo un piano prestabilito fondato su quanto prescritto dalle buone norme di gestione, su previsioni, procedure di controllo, ed utilizzo di dati storici. I piani di manutenzione relativi a ciascun servizio oggetto dell'appalto, specificano, per le diverse tipologie di immobili, le frequenze minime per gli interventi di manutenzione preventiva e/o ordinaria.

La Stazione Appaltante si riserva la più ampia facoltà, fornendo opportuna motivazione, ma comunque a proprio insindacabile giudizio, di richiedere alla Ditta periodicità diverse per immobili ritenuti particolarmente critici. Nella esecuzione delle attività di manutenzione preventiva e/o ordinaria sarà ammesso applicare le seguenti tolleranze massime rispetto alle scadenze risultanti dalla applicazione delle rispettive periodicità:

<b>Periodicità sino</b>	<b>Tolleranza</b>
settimana	± 1 giorno solare
quindici giorni	± 2 giorni solari
1 mese	± 5 giorni solari
3 mesi	± 15 giorni solari
6 mesi	± 30 giorni solari
12 mesi	± 60 giorni solari

La tolleranza di cui sopra è ammessa solo per una percentuale non superiore al 10% degli interventi di manutenzione preventiva e/o ordinaria programmata da realizzare per ogni categoria di immobile nell'ambito della scadenza prestabilita: il superamento di tale soglia percentuale comporta l'applicazione delle penali, di cui all'articolo 33 del presente Capitolato. Per interventi programmati in base ad indici di utilizzo, viene ritenuto accettabile un ritardo pari al 10% del relativo indice. Indipendentemente dalla suddetta tolleranza, nel calcolo delle scadenze successive si dovrà partire dalla data di scadenza prevista calcolata senza tolleranza. Nella definizione dei calendari d'esecuzione si terrà conto anche delle esigenze operative degli utilizzatori.

Fanno parte della manutenzione ordinaria anche tutte le attività manutentive originate ed effettuate a seguito dell'individuazione e della misurazione di uno o più parametri e della valutazione secondo previsioni e/o modelli appropriati del tempo residuo prima della comparsa di danni.

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

- d) Smaltimento:** Conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dei servizi gestionali, evitando ogni pericolo per la salute e l'incolumità delle persone ed ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo, nonché ogni disturbo causato da odori e rumori; l'attività deve essere espletata secondo procedure che regolamentino la raccolta, il deposito ed il conferimento per lo smaltimento dei rifiuti;
- e) Fornitura di materiali e scorte d'obbligo:** l'approvvigionamento e la fornitura di componenti, prodotti e materiali di uso comune occorrenti per l'espletamento della gestione degli immobili e degli impianti oggetto dell'appalto. Le finalità della fornitura di beni sono l'affidabilità, la disponibilità e la continuità di gestione degli immobili. La fornitura di beni e di materiali di consumo dovrà essere svolta attraverso le seguenti attività:
- approvvigionamento dei beni;
  - gestione delle scorte (componenti pezzi di ricambio, materiale di consumo, reagenti chimici etc.);
  - verifica e controllo dei materiali approvvigionati;
  - consegna in uso e/o messa in servizi;
- f) Pronta disponibilità e reperibilità:** il Fornitore dovrà garantire la reperibilità del Capo Commessa, o dei suoi incaricati, al fine di fronteggiare e normalizzare in qualsiasi momento le emergenze, le situazioni di malfunzionamento degli impianti, pericolo o di inagibilità degli immobili oggetto dell'appalto;
- g) Manutenzione straordinaria:** interventi che comportano la totale sostituzione, la modifica di opere di fabbro e falegname e delle loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura e vetustà, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale;
- h) Modifiche costruttive:** interventi non rientranti nella manutenzione ordinaria e straordinaria e riguardanti quelli di modifica e potenziamento degli impianti e/o immobili esistenti, e di adeguamento alle normative cogenti.

**5.2. Manutenzione Straordinaria Correttiva o a seguito di danni**

È da intendersi come tutto il complesso di attività manutentive eseguite a seguito della segnalazione e/o rilevazione di un danno o guasto e volte a ripristinare, anche mediante la sostituzione di parti di ricambio e/o la fornitura di materiali di consumo, un immobile e/o un impianto allo stato nel quale può adempiere alle funzioni richieste.

A titolo esemplificativo e non esaustivo le lavorazioni da effettuare possono rientrare nel seguente elenco:

- adeguamenti normativi strutturali;
- ristrutturazione di parti di fabbricati in funzione delle esigenze dell'Ente;
- opere propedeutiche per l'installazione di attrezzature e/o apparecchi acquistati dall'Ente;
- riammodernamenti di reparti e servizi.

## 6. PERSONALE DEL FORNITORE

Il servizio di gestione dovrà essere eseguito da personale competente e qualificato, in possesso dei requisiti imposti dalle leggi vigenti. Il personale del Fornitore dovrà operare con attrezzature e mezzi propri nei luoghi e nei tempi autorizzati, nel rispetto del personale e del patrimonio del Committente. Il Fornitore dovrà curare la preparazione del proprio personale mediante corsi periodici di formazione specialistici per l'espletamento del servizio.

### 6.1. Capo Commessa

Il Fornitore, alla consegna del servizio, dovrà fornire i numeri telefonici (cellulare, fisso, fax e indirizzo di posta elettronica) del proprio Capo Commessa (Responsabile) o suo sostituto che dovranno essere alternativamente reperibili h 24 – 365 giorni/anno, per tutto il periodo contrattuale. Il referente o suo sostituto dovrà essere autorizzato, sin dall'inizio del servizio, ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte del DEC inerente il servizio in questione e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato. In particolare dovrà mantenere un contatto continuo con i referenti indicati dal singolo Ente contraente per il controllo e l'andamento del servizio e:

- partecipare a incontri preventivi con il DEC;
- verificare e presidiare dal punto di vista organizzativo e operativo, l'andamento delle prestazioni rispondendo della gestione.

## 7. STRUTTURA DELLA STAZIONE APPALTANTE

L'Ente individua nel Direttore Tecnico, nominato dall'Ente, il proprio referente con il compito di sovrintendere e controllare le prestazioni fornite dal Fornitore, costituendo altresì l'interfaccia principale del Capo Commessa dello stesso Fornitore. Il DEC si avvarrà nell'esercizio delle proprie funzioni di una struttura di controllo, denominata in seguito Nucleo di Controllo, costituita dai referenti tecnici di Presidio, dipendenti dell'Ente. La mancata approvazione da parte della Direzione Tecnica delle prestazioni tecniche, degli interventi operativi e dell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, di qualsiasi natura e a qualsiasi titolo espliciti, determina il mancato riconoscimento del servizio effettuato, con la conseguente applicazione delle penali previste, o finanche la non corresponsione dei relativi corrispettivi. In particolare il DEC provvederà direttamente o tramite i propri referenti tecnici a:

- sovrintendere a tutte le fasi dei servizi, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- ordinare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o in emergenza;
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nei servizi, lo stato di avanzamento dei servizi e la loro esecuzione;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre inadempienze.

Il DEC e/o i propri referenti tecnici potranno disporre le proprie indicazioni mediante ordini verbali e/o scritti preferibilmente indirizzati al Capo Commessa, ma anche nei confronti dei suoi collaboratori.

## 8. SVOLGIMENTO DELL'APPALTO

Devono essere svolte tutte le attività di gestione e fornitura previste nel presente capitolato, secondo le prescrizioni di seguito indicate.

### 8.1. Tempi di attuazione degli interventi

Gli interventi manutentivi determinati da guasto, danno o da altra causa, data la necessità di ridurre al minimo la durata di un eventuale disservizio, dovranno essere eseguiti dal Fornitore secondo le modalità seguenti, in funzione della gravità attribuita al guasto:

1. **emergenza** (elevato indice di gravità del guasto): rischio per la salute o per la sicurezza, compromissione delle attività che si stanno svolgendo, interruzione del servizio, rischio di gravi danni. Inizio dell'intervento entro 2 ore dal guasto o dalla sua segnalazione. L'elenco dei guasti dovrà essere definito di comune accordo tra Ente e Fornitore prima dell'inizio del servizio;
2. **urgenza** (indice medio di gravità del guasto): compromissione parziale delle attività che si stanno svolgendo all'interno dell'immobile interessato al guasto, possibile rischio di danni. Inizio dell'intervento entro 24 ore dal guasto o dalla sua segnalazione. L'elenco dei guasti dovrà essere definito di comune accordo tra Ente e Fornitore prima dell'inizio del servizio;
3. **normale** (basso indice di gravità del guasto): inconveniente secondario per le attività che si stanno svolgendo all'interno dell'immobile, funzionamento dell'immobile entro la soglia di accettabilità. Inizio dell'intervento entro 48 ore dal guasto o dalla sua segnalazione;
4. **da programmare** (indice molto basso di gravità del guasto): inconveniente minimo per le attività che si stanno svolgendo all'interno dell'immobile, funzionamento dell'immobile entro la soglia di accettabilità. E' possibile concordare l'inizio dell'intervento con il Responsabile del Procedimento.

L'intervento dovrà avere inizio come sopra specificato e, per i casi "emergenza" e "urgenza", proseguire ininterrottamente fino alla eliminazione del guasto/danno e al ripristino della funzionalità dell'immobile. In ogni caso l'intervento dovrà essere organizzato in modo da ridurre al minimo il disagio per gli utenti.

Il giorno e l'orario dell'intervento, escluse le urgenze, è dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 12.00 e dalle ore 13.00 alle 17.00.

### 8.2. Attività di manutenzione preventiva e ordinaria

Gli interventi di manutenzione preventiva ed ordinaria saranno disposti di volta in volta direttamente dal responsabile della manutenzione di ciascun presidio ospedaliero, attraverso i moduli/o richieste di intervento e di attività preventiva in uso presso i presidi.

L'esecuzione degli interventi richiesti deve iniziare entro 2 giorni solari dalla data di ricevimento della richiesta, e si riterrà terminata alla conclusione di tutte le manutenzioni presenti sulla stessa. Nel caso di richiesta urgente, l'esecuzione dell'intervento deve avvenire entro 24 ore dalla chiamata/ordinativo.

Sono a carico della ditta appaltatrice tutte le operazioni, sopralluoghi, indagini, per l'individuazione di esigenze di interventi manutentivi o per verifiche di tutte le situazioni di intervento.

Il Fornitore è obbligato a rendere sempre disponibili almeno un'ulteriore squadra per l'intervento contemporaneo.

Sono a carico dell'impresa tutti gli spostamenti delle maestranze ed attrezzature di lavoro presso i presidi territoriali.

La squadra deve essere composta, almeno, da un operaio esperto e da un manovale – aiutante.

L'orario di intervento, escluse le urgenze, è dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 12.00 e dalle ore 13.00 alle 17.00.

La sorveglianza e la conduzione degli immobili e degli impianti, oggetto dell'appalto, dovranno essere effettuate da personale specializzato ed istruito del Fornitore. Il suddetto personale dovrà preventivamente ricevere un'adeguata formazione ed istruzioni dettagliate sulla costituzione degli immobili e degli impianti, che devono essere sorvegliati e condotti mediante procedure preventivamente approvate dal DEC. L'attività di conduzione e sorveglianza dovrà prevedere:

- tutti gli interventi di sorveglianza preventiva per garantire la regolare funzionalità degli immobili;
- tutte le possibili manovre od operazioni per garantire la funzionalità e l'efficienza degli impianti, senza alterarne le caratteristiche costruttive e funzionali;
- il controllo dei parametri di stato degli immobili e di funzionamento degli impianti, anche mediante sistemi di supervisione e controllo centralizzati nei presidi in cui sono presenti;
- tutte le necessarie attività di assistenza in caso di guasto/sinistro.

### 8.3. Attività Manutenzione Straordinaria

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- ✓ Controllo;
- ✓ Riparazione;
- ✓ Ricambi e/o sostituzioni;
- ✓ Esecuzione di opere accessorie connesse;

- ✓ Modifica;
- ✓ Fornitura.

L'Appaltatore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli immobili; tuttavia è impegnato a segnalare al Committente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si rendessero necessari.

Gli interventi, qualora comportino dei "fuori servizio", debbono essere preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante.

A tale disposizione si fa eccezione solo quando il ritardo derivante dalla richiesta di autorizzazione alla Stazione Appaltante possa comportare situazioni di pericolo per l'incolumità delle persone e per la conservazione delle cose e degli immobili.

La manutenzione straordinaria comprende tutti i lavori di manutenzione non ordinaria, di qualunque tipo e natura, che si rendano necessari per assicurare la funzionalità e la sicurezza degli impianti e degli immobili in oggetto.

I lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti direttamente dal Fornitore solo in caso d'urgenza comprovata e sotto la responsabilità del Fornitore; ne dovrà peraltro dare preventivo avviso al personale referente del Servizio Tecnico per la necessaria autorizzazione a procedere.

Si ribadisce che nessun lavoro di manutenzione straordinaria potrà essere eseguito dalla Ditta senza preventiva autorizzazione scritta da parte della SA.

## **9. ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'IMPRESA**

Il Fornitore, considerata la criticità degli ambienti ospedalieri in cui sono ubicati gli immobili, non può rifiutarsi di eseguire quanto risulti necessario per il ripristino dell'agibilità di un immobile o l'operatività di un impianto, pertanto le riparazioni devono essere eseguite con la massima tempestività. Qualora il Fornitore non ottemperi nei tempi e nei modi concordati è soggetta a penalità come previsto dal presente Capitolato.

L'Ente, se riscontra che una data lavorazione o fornitura concordata sia incompleta, può imporre al Fornitore ulteriori riparazioni, sostituzioni, modifiche o integrazioni.

Qualsiasi intervento ritenuto necessario e che implichi la messa fuori servizio degli impianti o, peggio, l'interruzione dell'agibilità degli immobili, deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente; resta quindi inteso che le operazioni di manutenzione che comportano disservizi non autorizzati, sono considerate arbitrarie e soggette a penalità, fatto salvo situazioni di pericolo grave e immediato a persone o cose.

È tassativamente vietato al Fornitore apportare di sua iniziativa qualsiasi modifica agli immobili senza formale e preventiva autorizzazione dell'Ente; in caso contrario il Fornitore è tenuto, a propria cura, spesa, e nei tempi indicati dall'Ente stesso, al ripristino della situazione originaria.

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegnami per gli Enti Sanitari**

Nel caso in cui intervengano modifiche sostanziali degli impianti e/o immobili esistenti oppure nuove installazioni, il Fornitore è tenuto a fornire tutte le indicazioni e le informazioni in merito ai tecnici interni.

Qualora il Fornitore ravvisi situazioni di rischio o criticità su qualche immobile, deve comunicarlo tempestivamente all'Ente e proporre interventi mirati e/o modifiche e/o integrazioni atte a migliorare la sicurezza e l'affidabilità. Dette soluzioni devono essere prima sottoposte al vaglio dei tecnici interni, i quali si riservano la facoltà di autorizzarne o meno la loro esecuzione.

Il Fornitore può proporre all'Ente modifiche o integrazioni su immobili esistenti al fine di migliorare le prestazioni di affidabilità; in tal caso il Fornitore è tenuto a redigere apposite relazioni tecniche dettagliate e se, avallate dall'Ente, preventivi particolareggiati, tenuto conto anche delle nuove tecnologie proposte via via dal mercato.

Si intendono comprese nel prezzo offerto – oltre a quanto già definito nel presente capitolato - per il servizio e perciò a carico dell'Appaltatore:

- ✓ le spese per la fornitura in luogo dei mezzi e della manodopera richiesti nel presente capitolato;
- ✓ le spese per trasporto di qualsiasi materiale, mezzo d'opera, maestranza;
- ✓ le spese per attrezzi e opere provvisorie, segnaletica d'avviso e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta del servizio;
- ✓ le spese per la fornitura e posizionamento cartelli e qualsiasi segnaletica di sicurezza e di avviso;
- ✓ tutte le spese di pulizia finale per rendere gli ambienti nelle condizioni di igiene iniziali;
- ✓ le spese e gli oneri previsti in osservanza del decreto legislativo n. 81/2008, e successive modificazioni;
- ✓ le spese per carburanti, lubrificanti, etc.;
- ✓ le spese per la tenuta a disposizione dei mezzi e del personale richiesto anche eccedenti quanto stabilito dal presente capitolato;
- ✓ trasporti e Oneri di scarica;
- ✓ il nolo di tutti i mezzi ed attrezzi necessari alla realizzazione degli interventi richiesti;
- ✓ le spese di trasporto dei materiali di risulta alle discariche, e dei materiali di fornitura dal produttore al sito di lavorazione;
- ✓ la reperibilità del Direttore Tecnico dell'Appaltatore - anche festiva, prefestiva e notturna – attraverso telefono cellulare;
- ✓ la disponibilità di dislocare immediatamente sul luogo di lavoro, anche nei giorni festivi e prefestivi, una squadra di operai per gli interventi di messa in sicurezza urgenti ed inderogabili;
- ✓ l'effettuazione di eventuali sopralluoghi preventivi per gli interventi di maggiore complessità;
- ✓ la predisposizione di note tecnico-progettuali degli interventi necessari ad eliminare il guasto e/o il danno e riportare l'elemento interessato alla funzionalità originaria.

L'Appaltatore deve provvedere comunque a tutti i materiali e ai mezzi d'opera che siano richiesti, indicati dal Direttore di esecuzione del contratto, nonché necessari per essere impiegati nello svolgimento del servizio anche se non espressamente contemplati nel presente capitolato e nel contratto.

## **10. PEZZI DI RICAMBIO**

Il Fornitore dovrà garantire una pronta disponibilità di pezzi di ricambio per tutti gli impianti gestiti, in modo da non determinare ritardi nell'esecuzione degli interventi sia preventivi sia su guasto. Quelli di più frequente deterioramento e guasto dovranno essere immediatamente disponibili perché in dotazione standard al tecnico incaricato degli interventi a guasto.

Si precisa che è compresa nel canone annuo fisso ed invariabile la sostituzione di tutti i componenti non funzionanti che hanno un costo di fornitura (esclusa manodopera), in riferimento ai prezzi previsti dal presente CSA, inferiore a € 60,00. Il prezzo di riferimento è quello del singolo componente anche se vengono sostituiti più componenti nello stesso impianto. La manodopera necessaria alle attività di cui sopra risulta compensata nel canone annuo fisso ed invariabile. Inoltre l'impresa dovrà annualmente presentare un elenco degli interventi effettuati, divisi per plesso evidenziando i materiali sostituiti.

Laddove il costo dei materiali di consumo, per la manutenzione di che trattasi, superi il limite dei € 60,00, tali materiali saranno o forniti direttamente dal Servizio Tecnico Patrimoniale dell'Ente o ricompensati in base allo sconto proposto in sede di gara sui prezzi.

## **11. PRESIDIO FISSO**

Laddove non presente e solo su esplicita richiesta dell'Ente, come da file delle consistenze allegato alla documentazione di gara, il Fornitore dovrà garantire la presenza presso l'Ente del presidio fisso costituito da un numero minimo di tre operai specializzati sempre presenti e disponibili presso l'Ente per l'intera durata dell'appalto, tutti i giorni feriali, dalle ore 8.00 alle 12.00 e dalle ore 13.00 alle 17.00 e con massima flessibilità per lavori notturni, prefestivi, festivi, dovuti alle necessità di sopperire alle esigenze di servizio di alcuni reparti critici.

Per gli Enti in cui sarà attivo il servizio di presidio fisso il costo del personale fisso per lo svolgimento di attività di manutenzione straordinaria o in emergenza non verrà riconosciuto ma verrà riconosciuto solo il costo del materiale impiegato (scontato come da offerta presentata in fase di gara).

Il costo del presidio fisso, per gli Enti che ne hanno fatto richiesta nel file "consistenze", è già incluso nel canone annuo per la manutenzione preventiva ed ordinaria.

## **12. SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE**

Il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi e delle prestazioni ordinate, ad osservare tutte le vigenti normative in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

Ogni irregolarità deve essere tempestivamente comunicata all'Ente. Nei confronti del personale con rapporto di lavoro subordinato, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali meccaniche e/o commerciali e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Ente o ad essa segnalata da Terzi, l'Ente comunicherà all'Impresa e, se del caso, per l'inadempienza accertata procederà agli adempimenti previsti dalla norma vigente. Il pagamento del corrispettivo non sarà effettuato all'impresa sino a quando non sia accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

L'Ente, attraverso idonea documentazione (DUVRI), dovrà fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare, al fine di consentire al Fornitore l'adozione delle opportune misure di prevenzione e di emergenza. Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

Eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Ente dovesse dare, in prestito d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi etc.) dovranno essere indicate nel Verbale di Consegna, e successivi aggiornamenti, nella sezione "Attestazione della presa in consegna degli immobili" che dovrà essere controfirmato dal Fornitore che, così, si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerle in modo tale da garantire il buono stato di conservazione delle stesse.

**Sicurezza sul luogo di lavoro**

Il Fornitore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 10 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.

Il Fornitore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela come da decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 s.m.i., nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

### **Piano operativo di sicurezza**

Il Fornitore, entro 5 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione e in ogni caso prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare all'ASST o all'ATS, un piano operativo di sicurezza per ogni presidio ospedaliero e relative sedi territoriali di competenza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 17, 28 e 29, del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

### **Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza**

Il Fornitore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui al Titolo I, Capo III del decreto legislativo n.81 del 9 aprile 2008.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti d'attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

Il Fornitore è obbligato a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso d'associazione temporanea o di consorzio d'impresе detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

Il piano operativo di sicurezza forma parte integrante del contratto d'appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, in ogni caso accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, possono costituire causa di risoluzione del contratto.

### **Lavorazioni in siti con presenza di amianto**

Presso alcuni Enti potrebbero essere presenti materiali di coibentazione contenenti fibre di amianto. E' fatto obbligo al Fornitore darne informazione alle maestranze e rispettare tassativamente nell'esecuzione degli interventi richiesti il documento allegato al piano di coordinamento e sicurezza.

## **13. DOCUMENTAZIONE**

Tutte le attività manutentive anzidette devono essere riportate per iscritto in appositi rapporti di intervento indicanti:

- il padiglione, il piano ed il locale dove è ubicato l'intervento effettuato;

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

- data, orario di inizio e fine intervento;
- l'elenco di tutte le verifiche ed i controlli effettuati, con relativo esito;
- l'esito complessivo delle verifiche ed il materiale di consumo;
- le osservazioni ed i suggerimenti atti a migliorare il grado di sicurezza ed affidabilità dell'immobile verificato e controllato;
- le eventuali anomalie riscontrate e non eliminabili con la normale manutenzione preventiva ed ordinaria.

Tali documenti devono essere controfirmati (per accettazione) dai tecnici interni ed andranno a far parte integrante dei fascicoli di ciascun immobile, custoditi presso gli uffici dell'U.O.C. Funzioni Tecniche; inoltre è documentazione probatoria per poter procedere alla liquidazione delle prestazioni eseguite dal Fornitore.

Se qualche immobile non è dotato di adeguata documentazione tecnica, l'impresa è tenuta a reperirla (sempre che sia disponibile, questo per gli immobili più datati), sempre su richiesta dell'Ente, senza ulteriori oneri per il medesimo.

Qualsiasi tipologia di documento (tecnico o amministrativo) relativa a ciascun immobile oggetto del presente appalto, deve essere consegnata presso gli uffici dell'Ente, fatte salve le schede tecniche da conservare presso gli immobili.

È a cura e a carico del Fornitore la verifica della completezza della documentazione necessaria per il corretto esercizio di ciascun immobile, sia quella da conservare presso l'immobile stesso che quella da archiviare presso gli uffici dell'Ente; qualora ravvisi carenze in tal senso, il Fornitore è tenuto a segnalarlo in forma scritta.

Come sopra già riportato il Fornitore deve istituire un giornale degli interventi nel quale viene riportato: l'identificativo del Fornitore, le date di verifica, le operazioni manutentive eseguite, l'andamento delle stesse, e il nominativo del tecnico che ha eseguito i lavori. L'Ente può in ogni momento chiederne la visione sia per attingere informazioni utili in esso contenute, sia per verificarne la sua completezza ed aggiornamento; tale documento dovrà essere istituito anche in formato elettronico modificabile da usare in condivisione e che dovrà restare di proprietà dell'Ente al termine dell'appalto.

**14. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO**

Per le modalità di esecuzione dei servizi il Fornitore dovrà attenersi alle disposizioni dettate dal presente Capitolato, relativi allegati ed alle eventuali proposte migliorative presentate in fase di gara.

Il Fornitore dovrà garantire, per tutta la durata della Convenzione e dei singoli Ordinativi di Fornitura, il servizio di pronto intervento su chiamata come sopra descritto, mettendo a disposizione dell'Ente un numero di telefono unico **GRATUITO** (NUMERO VERDE) a cui far

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche. Le chiamate devono far capo ad un "Call Center" che il Fornitore deve mettere a disposizione senza oneri di chiamata, costantemente presidiato 24 ore su 24 inclusi i giorni festivi; ad esso potranno pervenire sia le chiamate per manutenzione sia quelle per richieste di soccorso; tutte le chiamate devono essere opportunamente registrate nel sistema informatico, laddove presente.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali ed a tutte le attività dell'Ente evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti e/o dell'accessibilità degli immobili. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto o l'accessibilità dell'immobile, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente.

È fatto divieto al Fornitore di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza dell'immobile. Il Fornitore non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente Capitolato senza preventiva autorizzazione da parte dell'Ente.

**15. SEDE OPERATIVA**

In caso di richiesta di presidio fisso da parte dell'Ente, il Fornitore, entro e non oltre 15 giorni dalla consegna del servizio dovrà istituire una propria sede operativa dotata di idoneo personale e attrezzature (telefono, telefax, pc, connessione internet etc.) in grado di:

- ricevere gli ordini di servizio ed elaborare e inviare la relativa documentazione tecnico-contabile dei singoli interventi;
- elaborare relazioni tecniche sullo stato degli immobili;
- inviare materiale fotografico relativo ai guasti;
- comunicare con il DEC per confrontarsi su eventuali soluzioni possibili per il ripristino del guasto e/o del danno;
- elaborare preventivi economici di spesa per le diverse soluzioni proposte;
- coordinare le attività delle squadre di intervento, dalle quali riceve quotidianamente informazioni relativamente all'andamento delle attività da eseguire ed eseguite;
- assicurare che tutte le attività appartenenti alla propria struttura di competenza siano pianificate, eseguite e controllate secondo le modalità previste;
- ottimizzare le modalità di intervento, mezzi e materiali occorrenti.

**16. PROGRAMMAZIONE GIORNALIERA**

Il Fornitore, qualora richiesto dal DEC, dovrà comunicare a mezzo e-mail, entro le ore 9:00 di ogni giorno, la programmazione giornaliera degli interventi da eseguire.

## 17. RELAZIONI TECNICHE

Il Fornitore, qualora richiesto dal DEC, dovrà predisporre, entro il termine indicato, dettagliate relazioni tecniche sullo stato manutentivo di uno o più immobili con l'indicazione delle carenze riscontrate, delle prestazioni e/o sostituzioni effettuate dall'inizio del presente contratto ed eventuali ulteriori interventi che si ritenessero necessari al fine di assicurare il miglioramento dell'agibilità degli immobili.

## 18. DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

Il Fornitore, ove applicabile, al termine dei lavori dovrà consegnare le Dichiarazioni di conformità di cui al D.M. 37 del 22/01/2008 corredate dai progetti esecutivi, relazioni tecniche e di calcolo inerenti le modifiche apportate, in formato cartaceo (n. 1 copia firmata in originale) ed in formato digitale (PDF).

## 19. ATTIVITÀ PERIODICHE

I servizi dovranno essere espletati attraverso una serie di attività la cui frequenza minima obbligatoria varia in funzione dei servizi definiti nel presente capitolato ed in base a quanto stabilito nelle Schede Attività e Frequenza, fornite in fase di esecuzione del servizio da ciascun Ente.

## 20. PRESTAZIONI E SERVIZI CONNESSI

I servizi descritti, nonché le ulteriori attività descritte, ovvero comunque necessarie per l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, sono connessi al Servizio e quindi prestati dal Fornitore unitamente al Servizio medesimo ed il relativo corrispettivo deve intendersi incluso nel prezzo unitario, IVA esclusa, fatte salve diverse indicazioni specificate nel presente Capitolato Tecnico e nell'ulteriore documentazione della presente gara.

Con riferimento ai termini previsti nel presente documento, laddove non diversamente e specificamente previsto, i termini indicati devono intendersi perentori e, comunque, lavorativi, intendendosi per giorni lavorativi tutti i giorni della settimana esclusi sabato e domenica, nonché le festività.

Il Fornitore dovrà garantire la dotazione minima di mano d'opera, adeguatamente attrezzata con materiali, mezzi d'opera, dispositivi di sicurezza, furgoni e automezzi con autista in riferimento alla specifica attività da svolgere.

Il Fornitore dovrà mettere a disposizione dell'Ente un Responsabile di Commessa di comprovata esperienza che abbia svolto servizi o lavori analoghi a quelli oggetto dell'appalto.

## 21. DETERMINAZIONE IMPORTO DELLE PRESTAZIONI

Per la determinazione dell'importo delle prestazioni svolte si farà riferimento all'elenco prezzi offerti in sede di gara.

Il Fornitore, in merito ai servizi sopra descritti, verrà pagato nel rispetto di quanto segue:

- a) Per i servizi inclusi nella manutenzione preventiva ed ordinaria di cui allo specifico paragrafo, con fatturazione semestrale. Il corrispettivo sarà corrispondente al costo semestrale offerto in sede di gara ed inserito nella tabella "Dettaglio prezzi". Si precisa che alcuni Enti potranno valutare di chiedere al Fornitore una differente frequenza di fatturazione, che non potrà comunque superare l'anno contrattuale;
- b) Per gli interventi di manutenzione straordinaria non compresi nel presente appalto di cui allo specifico paragrafo, solo se effettivamente affidato l'intervento al Fornitore, verrà corrisposta una quota pari al prezzo unitario contenuto nel prezzario Comune di Milano (2018) ed in carenza i Prezzi informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI), al netto del ribasso offerto in sede di gara.

All'importo così determinato andrà aggiunto l'ammontare relativo agli oneri della sicurezza, valutato pari al 2% dell'importo dei lavori al lordo dello sconto di gara nel caso che l'intervento non sia soggetto a quanto previsto dal titolo IV del D.Lgs. 81/08.

Si precisa che l'importo dell'appalto comprende:

- tutte le spese per la fornitura, trasporto, imposte, nessuna eccettuata, indispensabili per dare i materiali pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi fase di lavorazione;
- tutte le spese per fornire mano d'opera, attrezzi e macchinari idonei all'esecuzione delle opere nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro;
- tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione per zone di intervento;
- tutte le spese per la completa esecuzione di tutte le categorie di lavoro ed accessori compresi.

Ai sensi dell'art. 106, comma 12 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il suddetto importo potrà subire diminuzioni, sia per effetto di variazioni delle quantità, sia in via assoluta, per effetto di ordini di lavori in misura inferiore rispetto a quanto previsto, senza che nulla spetti all'appaltatore a titolo di indennizzo.

Il Contratto di fornitura ha durata 60 mesi dalla data di consegna dei lavori.

Decorso il suddetto termine ovvero ad esaurimento dell'importo contrattuale come sopra fissato, entro od oltre la predetta durata, fatta salva la facoltà di recesso delle parti oltre il termine contrattuale previsto, il Contratto s'intenderà cessato, senza bisogno di disdetta da parte dell'Ente.

I lavori eventualmente in corso alla scadenza del Contratto dovranno essere ultimati alle medesime condizioni e ai medesimi prezzi di capitolato.

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

I prezzi come indicati nell'allegato "Dettaglio Lotti" saranno comprensivi di trasporto, facchinaggio e ogni altra spesa accessoria per merce e mano d'opera resa franco le sedi dell'Ente.

Per l'esecuzione di determinate categorie di lavori e di somministrazioni non previsti, per i quali non si hanno prezzi corrispondenti negli elenchi sopra richiamati, si procederà alla determinazione di nuovi prezzi unitari da approvarsi secondo le vigenti disposizioni in materia.

L'attività relativa alla manutenzione preventiva e ordinaria è codificata alle lettere **a, b, c, d, e, f** del presente capitolato, le attività inerenti la manutenzione straordinaria sono codificate dalle lettere **g** ed **h**.

Gli importi così definiti sono da intendersi come presuntivi, poiché il Committente si riserva la facoltà di variarli in diminuzione/aumento nel corso dell'appalto, come conseguenza della facoltà di variazione nell'erogazione dei servizi. Per tutto ciò, le attività extra-canone saranno contabilizzate nella misura realizzata e l'Appaltatore non potrà pretendere compensi per attività non eseguite.

L'importo contrattuale risulterà dalle somme dell'offerta, articolata per servizi e per interventi, presentate dall'Appaltatore, che risulterà aggiudicatario.

Nel caso vengano realizzati nuovi impianti o aggiunti nuovi immobili di particolare tipologia non rientranti in quanto riportato nel Dettaglio consistenze, il costo dell'intervento verrà concordato come nuovo prezzo.

Non verranno riconosciuti maggiori oneri per lavori svolti in orario notturno o festivo.

La percentuale di ribasso, indicata in sede di offerta, sarà applicata oltre che ai prezzi unitari del canone ed extra-canone, anche ai nuovi prezzi che potranno essere concordati nel corso del contratto.

Per quanto riguarda la reperibilità telefonica, la stessa è compresa a forfait nell'importo a consuntivo relativo alla manutenzione ordinaria, e dunque non è prevista una fatturazione separata.

**22. PREZZI**

Per i servizi oggetto dell'Appalto valgono i prezzi unitari stabiliti nell'offerta economica dal Fornitore. Il Fornitore riconosce che i corrispettivi, a corpo e a misura, offerti in sede di gara sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni e i lavori oggetto dell'appalto, oltre a tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto sui luoghi, in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento del servizio integrato, nella sua complessa articolazione. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo, in grado di consentire una valutazione analitica per i

servizi di gestione. Il Fornitore non potrà eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati. Per tutte le ragioni espresse, il Fornitore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

### **23. NUOVI PREZZI**

Ove si verificchi, in corso d'opera, la necessità di eseguire categorie di lavori non previste negli elenchi prezzi unitari, le parti concorderanno nuovi prezzi sulla base di analisi effettuate con gli elementi di costo (mano d'opera, materiali, trasporti e noli) in analogia alla normativa inerente i Lavori Pubblici.

Il Fornitore dovrà fornire, come giustificazione per la formazione del nuovo prezzo, i preventivi/fatture del Fornitore.

### **24. REVISIONE PREZZI**

I prezzi indicati nell'offerta, sia per il servizio di gestione, che per le opere da eseguire, si ritengono formulati in base a calcoli di convenienza e nel rispetto di tutte le clausole del Capitolato Speciale. L'aggiornamento dei prezzi dei servizi di gestione e delle forniture verrà effettuato ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, sulla base dell'indice FOI. Tale aggiornamento prezzi non è da intendersi automatico, ma avverrà su istanza di parte, e previa apposita istruttoria condotta dalla stazione appaltante. Suddetta istruttoria si concluderà entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza stessa.

I prezzi a listino non sono soggetti a tale revisione.

L'eventuale quota aggiuntiva relativa alla revisione prezzi verrà fatturata unitamente al conguaglio. La revisione prezzi in aumento o in diminuzione, sarà ammessa rispetto agli importi assunti in sede di aggiudicazione, alle seguenti condizioni:

1. il termine iniziale di riferimento del computo revisionale è stabilito nella data di offerta dell'appalto;
2. la revisione prezzi sarà applicata qualora, rispetto al suddetto termine, si siano verificate variazioni dei prezzi, tali da determinare aumenti o diminuzioni degli importi dei servizi offerti per la gestione, in sede di gara, in misura superiore al 10%; la revisione si intende operativa soltanto per la parte della differenza eccedente la percentuale suddetta (articolo 1, comma 511, della legge 28 dicembre 2015, n. 208);
3. la revisione prezzi verrà effettuata a partire dal secondo anno di gestione, qualora ricorrano le condizioni per la sua applicazione.

### **25. ATTIVAZIONE NUMERO VERDE**

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

Il Fornitore, alla consegna del servizio, dovrà attivare un numero verde per tutte le richieste di intervento, attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per tutta la durata dell'appalto. Le chiamate devono far capo ad un "Call Center" che il Fornitore deve mettere a disposizione senza oneri di chiamata costantemente presidiato 24 ore su 24 inclusi i giorni festivi; ad esso potranno pervenire sia le chiamate per manutenzione sia quelle per richieste di soccorso; tutte le chiamate devono essere opportunamente registrate nel sistema informatico, laddove presente.

**26. IMPEGNO DELLE PARTI**

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione il Fornitore non può più sollevare eccezioni aventi per oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali devono essere eseguite le prestazioni, nonché gli oneri connessi e la necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti nell'esecuzione delle prestazioni.

Durante le fasi d'esecuzione delle lavorazioni oggetto del presente appalto e, in ogni caso, fino a quando non sia emesso il certificato di regolare esecuzione, il Fornitore, previa richiesta ed accettazione di preventivo, si rende disponibile ad apportare eventuali modifiche che potrebbero essere richieste in sede di verifica degli organi competenti.

**27. FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

La fatturazione può essere fatta solo dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione emesso dal Direttore di Esecuzione al termine del collaudo (se richiesto) e dopo la presentazione di tutta la documentazione e certificazione degli interventi eseguiti. Non è previsto alcun pagamento anticipato per qualsiasi intervento richiesto al Fornitore che rientra nell'ambito del presente appalto. Gli interventi e/o le somministrazioni sono liquidati con pagamento tramite bonifico bancario a 60 giorni dalla data di ricezione della fattura e, in ogni caso, dopo il buon esito delle verifiche tecnico/amministrative dovute per Legge.

**28. CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

La presa in consegna delle opere eseguite da parte dell'Ente avviene solo a seguito di esecuzione di collaudo positivo di quanto fornito e messo in opera. Nel caso in cui, durante gli accertamenti, si verifichi la necessità di eseguire interventi di riparazione, integrazione o completamento, il certificato di regolare esecuzione dell'opera è emesso solo dopo verifica successiva (ad interventi ultimati) da parte del Direttore di Esecuzione.

Per assicurare la continuità delle attività al servizio dell'Ente in aree adiacenti alle aree di intervento, possono essere eseguiti da parte dell'Ente accertamenti di regolare funzionamento parziale di quanto fornito in opera, nonché la verifica delle condizioni di sicurezza.

**29. NORME DI SICUREZZA – DISCIPLINA DEL PERSONALE**

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegnami per gli Enti Sanitari**

Il servizio deve svolgersi nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e d'igiene sul lavoro. Tutti gli interventi di manutenzione preventiva, ordinaria e straordinaria, devono essere svolti nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, con inizio alle ore 8:00 e termine alle ore 17:00 (ovvero nel normale orario di servizio dei tecnici interni); solo e soltanto previa autorizzazione da parte dell'Ente possono essere eseguite prestazioni al di fuori dei sopra detti orari (richieste di manutenzione in emergenza escluse). Il responsabile della ditta è tenuto a sorvegliare i propri manutentori, fornendogli tutti i mezzi occorrenti, i D.P.G. e i D.P.I. che riguardano sia l'adempimento dei suoi obblighi contrattuali che quelli della sicurezza nel lavoro.

Il Fornitore è inoltre tenuto ad informarsi, presso il Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Ente, dei rischi specifici e quindi delle cautele che occorre adottare nell'operare all'interno di una struttura sanitaria e per l'esperimento comune degli obblighi di legge.

Al termine di ogni intervento il Fornitore deve provvedere allo sgombero dei materiali di risulta provenienti dall'esecuzione delle lavorazioni, dei macchinari, delle attrezzature e di quant'altro può generare pericolo od intralcio nel periodo di inattività. Il Fornitore ha l'obbligo di rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotte negli edifici per lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto, così come predisposte dal produttore. Ai fini della condotta del contratto oggetto del presente appalto, il Fornitore deve designare un suo incaricato avente tutte le potestà tecniche e legali per rappresentare il medesimo (in tutti i rapporti formali ed operativi) con l'Ente; detto incaricato deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo il proprio numero di telefono cellulare. Nei periodi di ferie o di assenze per qualunque motivo, il responsabile del Fornitore deve indicare un'altra persona, formalmente incaricata, quale sostituto per tutto il periodo di assenza. Tutte le contestazioni d'inadempienza fatte in contraddittorio col detto rappresentante hanno lo stesso valore che se fatte direttamente col firmatario del Contratto. Circa le prestazioni di manodopera devono essere osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi. Nell'esecuzione di quanto previsto nel presente capitolato, il Fornitore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro degli operai dipendenti dalle aziende di categoria ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio. Il Fornitore si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano il Fornitore, anche se non aderisce alle associazioni stipulanti, o receda da esse, indipendentemente dalla sua natura industriale e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Detto personale lavora alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del Fornitore, sia nei confronti dell'Ente, sia nei confronti di terzi, sia anche nei confronti delle leggi vigenti per le assicurazioni e i contributi di cui sopra; così pure per quanto concerne il trattamento economico dei lavoratori e il più scrupoloso rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro riguardanti la

sicurezza degli operai e di terzi, le caratteristiche, l'efficienza e l'uso dei mezzi d'opera e dei macchinari, le segnalazioni degli interventi in corso e dei rischi incombenti, o comunque pertinenti agli interventi affidati al Fornitore stesso.

L'Ente si riserva la facoltà di accertare, quando e come ritiene opportuno, che il Fornitore ottemperi a tutte le prescrizioni vigenti a tutela dei diritti dei lavoratori e, in caso di inadempienza, di sospendere i pagamenti in corso fino a quando non è accertato che gli obblighi suddetti siano integralmente assolti.

### **30. RISERVATEZZA**

Il Fornitore, sotto la sua personale responsabilità s'impegna, in proprio e per il suo personale, a garantire il riserbo per tutte le notizie e le informazioni di cui viene a conoscenza e relative all'attività dell'Ente.

### **31. VISITE E VERIFICHE**

#### *31.1. Verifiche sulla qualità del servizio*

I livelli di servizio connessi al Servizio sono indicati nel corpo del presente Capitolato Tecnico e della Convenzione, in ragione delle singole attività e/o servizi ai quali sono riferiti.

Tali livelli di servizio verranno verificati nel corso della Convenzione da ARCA, o da terzi da essa incaricati, o – per quanto di rispettiva competenza – dagli Enti stessi. A completamento delle attività di verifica verrà redatto un apposito Verbale.

Il mancato rispetto dei livelli di servizio da parte del Fornitore comporta l'applicazione delle penali stabilite nella Convenzione, laddove previste.

#### *31.2. Customer Satisfaction*

Al fine di monitorare il grado di soddisfazione degli Enti rispetto all'espletamento delle attività oggetto della Convenzione, ARCA, anche tramite terzi da essa incaricati, si riserva la facoltà di effettuare, per tutta la durata della Convenzione, indagini a campione, i cui risultati saranno utilizzati esclusivamente per rilevare il grado di soddisfazione degli Enti.

### **32. GESTIONE DEGLI INADEMPIMENTI**

Gli Enti dovranno segnalare mediante comunicazione da inviare a mezzo PEC o mail al Fornitore e ad ARCA all'indirizzo PEC [arca@pec.regione.lombardia.it](mailto:arca@pec.regione.lombardia.it), le disfunzioni di qualsiasi genere recanti pregiudizio alla regolarità dei servizi.

Nella predetta Comunicazione di contestazione dell'inadempimento dovranno essere necessariamente indicate almeno le seguenti informazioni:

- Ente Contraente ed il nominativo del referente e/o del Responsabile del Procedimento;

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegnami per gli Enti Sanitari**

- riferimento del servizio oggetto dell'inadempimento;
- ogni circostanza (di tempo, luogo e modalità) utile ad individuare l'evento che ha condotto all'inadempimento contrattuale.

La ricezione da parte del Fornitore della predetta Comunicazione determina l'avvio del procedimento di applicazione delle penali da parte dell'Ente, secondo le modalità stabilite nella Convenzione.

La ricezione da parte di ARCA della predetta Comunicazione determina l'avvio del procedimento di gestione dei Reclami di cui oltre.

**33. RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA**

Qualsiasi responsabilità, siano esse civili, penali, economiche, relative e conseguenti all'esecuzione degli incarichi affidati al Fornitore, nonché gli eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'operato del Fornitore stesso (siano essi danni generati da opere in corso di esecuzione da opere provvisorie, da incuria, da mancato od incompleto rispetto delle prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro e/o nei cantieri, da mancata, difettosa od incompleta manutenzione delle attrezzature e dei mezzi d'opera etc.), sono in carico al Fornitore nella persona del suo Legale Rappresentante che, con l'accettazione del presente appalto, solleva l'Ente dalle succitate responsabilità.

Da quanto sopra consegue che ogni eventuale contravvenzione alle vigenti disposizioni, di qualsiasi natura, relative alle prestazioni affidate al Fornitore, è in capo allo stesso ed al suo Legale Rappresentante.

**34. PENALI**

Qualora il Committente accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Appaltatore, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi contrattuali previsti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti, fissandogli un termine perentorio. Qualora l'Appaltatore non provvedesse entro il termine stabilito ad eliminare le deficienze rilevate, sarà in facoltà del Committente applicare le penali. In quest'ultimo caso il Committente redigerà un apposito verbale ed all'Appaltatore verrà addebitata una penalità commisurata alla gravità della deficienza e a giudizio insindacabile del Direttore Tecnico del Committente.

Resta precisato che le eventuali deficienze, a qualunque causa dovute, dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario per effettuare le riparazioni occorrenti. Ove le deficienze oggetto delle suddette penalità si protraessero in modo ritenuto intollerabile dal Committente, sarà riservata a questo la facoltà di adottare il provvedimento di propria convenienza per migliorare l'andamento dei servizi, restando a carico dell'Appaltatore le spese ed i danni conseguenti senza eccezione alcuna. L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali che l'Appaltatore si è assunto con la stipulazione del Contratto di Appalto e che dovessero derivare dall'incuria dello stesso Appaltatore. L'importo delle penalità per deficienze di servizio

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

applicate dal Committente verrà detratto dal pagamento delle competenze dell'Appaltatore, relativa alla mensilità immediatamente successiva alla loro applicazione.

Le suddette penali saranno applicate separatamente ed i corrispondenti importi potranno essere cumulabili. Qualora, anche per cause di forza maggiore, non venissero erogate dall'Appaltatore parte delle prestazioni contrattuali, accertata la deficienza in contraddittorio con l'ASST ed a prescindere dalle penali di cui sopra, verrà apportata una corrispondente proporzionale riduzione dell'importo contrattuale.

Per la mancata o parziale esecuzione nei tempi e nei modi previsti dal contratto dei servizi e degli interventi manutentivi, dipendenti in tutto o in parte alla negligenza o a manchevolezza dell'Appaltatore, si darà luogo all'applicazione di penali da detrarre dai corrispettivi contabilizzati, come di seguito indicato:

1. ritardata consegna di dati ed informazioni tecnico-amministrativo-contabili richiesti dall'Ente Appaltante: penale pari a 50,00 euro (cinquanta euro) al giorno per ogni giorno di ritardo rispetto alla scadenza fissata nell'ordine di servizio;
2. ritardi nel rispetto di disposizioni scritte concordate e/o impartite dal Direttore Tecnico dell'Ente Appaltante a partire dal secondo giorno dalla scadenza fissata: penale di 150,00 euro (centocinquanta euro) al giorno;
3. ritardi nell'installazione, messa in funzione e collaudo delle apparecchiature a noleggio (ove presenti) – 100,00 euro/per ogni giorno di ritardo;
4. mancato rispetto dei tempi previsti per l'attivazione e l'esecuzione delle attività di pronto intervento (servizio reperibilità etc.): penale pari a 200,00 euro (duecento euro) per ogni ritardo e/o inadempienza;
5. funzionamento non corretto del servizio per cause imputabili all'Appaltatore quali mancata o insufficiente manutenzione degli immobili, imperizia, negligenza, ritardi, interruzione non autorizzata del servizio: applicazione di una penale pari a 300,00 euro (trecento euro) ogni 24 ore di interruzione del servizio;
6. mancato ed immotivato rispetto del piano manutentivo e delle attività di sorveglianza e conduzione: penale forfetaria di euro 100,00 (cento euro) per ogni inadempienza accertata;
7. mancato ed immotivato rispetto del piano manutentivo e delle attività di sorveglianza e conduzione: penale forfetaria di euro 100,00 (cento euro) per ogni inadempienza accertata;
8. inadempienze varie: sarà applicata una penale da euro 50,00 (cinquanta euro) a euro 500,00 (cinquecento euro) insindacabilmente dal Direttore Tecnico per ognuna delle seguenti inadempienze, la cui elencazione è indicativa e non esaustiva:
  - mancato mantenimento dei parametri di funzionamento contrattuali;
  - non rispetto dei livelli di servizio attesi (accessibilità telefonica, velocità di risposta, disponibilità del servizio) per il servizio di recepimento delle richieste di intervento e/o manutenzione correttiva a guasto;
  - mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del Direttore Tecnico;

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

- rapporti non corretti con i cittadini, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- fornitura di dati insufficienti od errati;
- vestiario indecoroso del personale operativo;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al Direttore Tecnico;
- mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro;
- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi etc.

Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento. E' facoltà del Direttore Tecnico non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

**35. GESTIONE DEI RECLAMI**

Ricevuta la Comunicazione di contestazione dell'inadempimento, il Fornitore, ai soli fini della gestione dei Reclami, è tenuto ad eliminare, entro **10 (dieci) giorni lavorativi** dalla ricezione della predetta comunicazione, le disfunzioni di qualsiasi genere recanti pregiudizio alla regolarità del servizio (in questo caso il reclamo s'intenderà "Chiuso"), ferma restando in ogni caso l'applicazione delle eventuali penali previste dalla Convenzione per le singole fattispecie.

Entro 7 (sette) giorni dalla risoluzione dell'inadempimento oggetto della Comunicazione di contestazione il Fornitore è tenuto a comunicare a mezzo PEC da inviare All'Azienda Centrale Regionale Acquisti all'indirizzo [arca@pec.regione.lombardia.it](mailto:arca@pec.regione.lombardia.it):

- l'evento contestato dal singolo Ente Contraente e le relative circostanze addebitate,
- la relativa risposta dall'avvenuta risoluzione dell'addebito.

A seguito della ricezione delle Comunicazioni di contestazione dell'inadempimento, ARCA applicherà al Fornitore, per quanto previsto in Convenzione, le penali applicando il seguente schema operativo, fatta salva l'applicazione delle penali di competenza degli Enti secondo quanto specificato nell'Appalto.

- qualora il **numero totale di Reclami** pervenuti in tre mesi solari sia inferiore a **3 (tre)** non è prevista l'applicazione di alcuna penale, ad esclusione di quanto previsto al punto successivo;
- qualora il **numero totale di Reclami** pervenuti in tre mesi solari sia **uguale o superiore a 3 (tre)** relativi ad una o più tipologie di cui alla successiva tabella **o vi siano almeno 2 (due) Reclami appartenenti alla stessa tipologia**, ARCA potrà applicare le relative penali secondo le modalità stabilite nella Convenzione.

**ARCA\_2018\_091.1 Appalto specifico per l'affidamento del servizio di manutenzione fabbro e falegname per gli Enti Sanitari**

<b>TIPOLOGIA DI RECLAMO</b>	
A	Ritardo e/o disservizio nelle modalità dell'espletamento del Servizio o nei servizi con quanto stabilito nel Capitolato Tecnico
B	Disservizio del Responsabile della Fornitura
C	Servizi parziali o non rispettosi delle frequenze indicate da Capitolato
D	Mancato invio della documentazione/reportistica richiesta da Capitolato per i necessari adempimenti amministrativi dell'Ente
E	Altri disservizi

Quanto stabilito nel presente paragrafo, ivi compresa l'applicazione delle penali, è applicabile anche nelle ipotesi in cui la rilevazione degli inadempimenti derivi da verifiche di ARCA o di terzi da essa autorizzati.

**Azienda Regionale Centrale Acquisti S.p.A.**  
Responsabile Unico del Procedimento  
Dott.ssa Carmen Schweigl

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82  
e norme collegate