



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
DEI DISPOSITIVI ANTINCENDIO DELLE STRUTTURE
DELLA FONDAZIONE PER 36 MESI



I N D I C E

CAPITOLO 1: CONDIZIONI GENERALI DI APPALTO	3
Art. 1.1 - Oggetto dell'appalto	3
Art. 1.2 – Edifici e impianti oggetto dell'appalto.....	3
Art. 1.3 - Durata del contratto.....	4
Art. 1.4 - Importo dell'appalto	4
Art. 1.5 – Spese contrattuali	4
CAPITOLO 2: DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	5
Art. 2.1 Definizioni	5
Art. 2.2- Servizi a canone	6
Art. 2.3- Vincoli del servizio a canone	8
Art. 2.4. - Registro dei controlli.....	9
Art. 2.5 - Servizi a misura – Manutenzione straordinaria	9
Art. 2.6 - Manutenzione a carattere d’urgenza su porte REI (costo ricompreso nel canone) ...	10
Art. 2.7 - Manutenzione a carattere d’urgenza sugli impianti di rilevazione fumi (costo ricompreso nel canone)	10
Art. 2.8. – Ampliamento o riduzione impianti/serramenti/porte/dispositivi	11
Art. 2.9 – Resoconti	12
Art. 2.10 - Nuovi prezzi	12
CAPITOLO 3: NORME CONTRATTUALI GENERALI.....	12
Art. 3.1 - Responsabilità dell'appaltatore – assicurazione.....	12
Art. 3.2 – Norme di sicurezza sul lavoro.....	13
Art. 3.3 - Disciplina nei presidi aziendali.....	13
Art. 3.4 - Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la mano d'opera	13
Art. 3.5 - Subappalto	13
Art. 3.6 – Personale dell'appaltatore	14
Art. 3.7 – Fatturazione - Pagamenti.....	14
Art. 3.8 – Domicilio dell’appaltatore.....	14
CAPITOLO 4: CONSEGNE, DOCUMENTAZIONI, CAUZIONI	15
Art. 4.1 – Consegna iniziale degli impianti.....	15
Art. 4.2 - Riconsegna alla cessazione dell'appalto.....	15
Art. 4.3 – Cauzione	15
CAPITOLO 5: PENALI, CONTROVERSIE, RISOLUZIONE CONTRATTUALE	15
Art. 5.1 - Penali.....	15
Art. 5.2 – Controversie e Foro competente	16
Art. 5.3 – Risoluzione del contratto.....	16



CAPITOLO 1: CONDIZIONI GENERALI DI APPALTO

Art. 1.1 - Oggetto dell'appalto

Il presente Capitolato Speciale di Appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione, controllo, aggiornamento della mappatura dei dispositivi antincendio, della relativa segnaletica di sicurezza nonché della verifica e manutenzione delle porte tagliafuoco in tutte le loro componenti, degli impianti automatici di spegnimento, delle centrali di pompaggio dell'acqua, delle centrali di rilevazione fumi, dei relativi rilevatori ottici, allarmi ed automatismi e, comunque, di tutti i mezzi, gli accessori e gli impianti che compongono e completano le strutture antincendio della Fondazione.

Sono, quindi, oggetto del presente appalto le prestazioni connesse all'esercizio, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, di tutti gli elementi fissi e mobili necessari per garantire livelli efficaci ed efficienti di funzionamento dei dispositivi antincendio, collocati in tutti gli immobili di proprietà o in locazione della Fondazione. Detto servizio verrà garantito pertanto attraverso:

- Ø l'esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio secondo le indicazioni riportate nel presente Capitolato Speciale;
- Ø il rilievo e mappatura di porte tagliafuoco, elementi antincendio di qualsiasi natura, estintori, manichette, segnaletica di sicurezza e relativo abaco aggiornato;
- Ø il rilievo e mappatura delle centrali rilevazione fumi, dei sensori, dei pulsanti e di ogni altro attivatore dall'allarme oltre agli attuatori di comando pompe o di impianti spegnimento presenti in Fondazione.

Per la realizzazione a regola d'arte di quanto oggetto dell'appalto, salvo quanto espressamente precisato in modo diverso, si dovranno seguire le indicazioni del presente Capitolato e di tutte le leggi e normative vigenti in materia.

Ogni incombenza necessaria alla realizzazione di quanto sopra è a cura e a spese dell'Appaltatore.

Art. 1.2 - Edifici e impianti oggetto dell'appalto

Le prestazioni oggetto dell'appalto sono riferite agli edifici ospedalieri, amministrativi ed extra-ospedalieri, di proprietà o in affitto, con sede in Milano e nei comuni di Opera e Rozzano.

Via F. Sforza 35 (area ospedaliera);

Via F. Sforza 38 (Anatomia Patologica);

Via F. Sforza 28/30/32 (palazzo Uffici - Uffici);

Via Commenda 15 (area Ospedaliera);

Via Pace 9 (area Ospedaliera);

Via Fantoli 7 (CPS presidi territoriali psichiatrici);

Via Conca del Naviglio 45 (CPS presidi territoriali psichiatrici);

Via Asiago 5 (CPS presidi territoriali psichiatrici);

Rozzano -Mi- Via Milano (magazzini Economali - Farmacia).

Via Daverio 6 (uffici);

Via Commenda 10/12 (area Ospedaliera);



Via Commenda 9 (area Ospedaliera);
Via Commenda 19 (area Ospedaliera);
via Fanti 6 (area Ospedaliera);
Via Della Chiusa 9, 2° piano (scuola di Ostetricia);
Via Daverio 7 (servizio di Formazione);
Viale Ungheria 29 (U.O.N.P.I.A.);
Viale Puglie 33 (U.O.N.P.I.A.);
C.so Italia 52 (U.O.N.P.I.A).
Via Rugabella 4/6 (U.O.N.P.I.A.)

L'elenco sopra riportato è da intendersi indicativo e non esaustivo.

Il presente appalto comprende anche l'assunzione del rischio relativo al furto, danneggiamento ecc. dei presidi antincendio.

Si intende che gli interventi devono essere effettuati su tutti gli impianti antincendio fissi e mobili presenti nelle strutture di cui al precedente capoverso, ivi inclusi gli impianti di rilevazione fumi e le relative centraline, le centrali di pompaggio dell'acqua e gli impianti sprinkler ove esistenti.

Art. 1.3 - Durata del contratto

Il presente contratto avrà una durata complessiva pari a mesi 36 (trentasei) a partire dalla data di avvio del servizio.

Art. 1.4 - Importo dell'appalto

L'ammontare complessivo presunto dell'Appalto, per il periodo di 36 mesi, è pari a € 600.000,00.= (euro seicentomila) I VA esclusa, così suddivisi:

quota fissa a canone per global service che comprende la manutenzione preventiva, ordinaria e di urgenza su chiamata € 420.000,00= (quattrocentoventimila) I VA esclusa;

quota presunta a misura di cui all'elenco prezzi per manutenzioni straordinarie (solo per la realizzazione di nuovi impianti/materiali/serramenti comprensivo di trasporto, installazione e collaudo) € 180.000,00= (centottantamila) I VA esclusa, quota a disposizione della Committente e non automaticamente riconosciuta all'impresa.

Art. 1.5 - Spese contrattuali

Tutte le spese, tasse e bolli inerenti e conseguenti la stipulazione, la registrazione del contratto e la gestione del servizio, sono a carico della Ditta che, dietro richiesta dei competenti Uffici, dovrà corrispondere il relativo importo.



CAPITOLO 2: DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 2.1 Definizioni

a) **SORVEGLIANZA**: controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio, rilevazione gas e antintrusione siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali tramite esame visivo.

b) **CONTROLLO PERIODICO**: insieme delle operazioni o interventi - da effettuarsi con frequenza quadrimestrale per gli impianti di rilevazione fumi e rilevazione gas e con frequenza bimestrale per gli impianti antintrusione - atti a verificare la completa e corretta funzionalità delle attrezzature e degli impianti. Il controllo comprende la sostituzione o riparazione di parti dell'impianto.

c) **MANUTENZIONE**: Operazioni od interventi, a seguito delle attività di, controllo e/o richiesta della Committente, finalizzati a mantenere in efficienza ed in buono stato le attrezzature e gli impianti; si dividono in:

c.1) **MANUTENZIONE PREVENTIVA o ORDINARIA**: operazioni eseguite con strumenti ed attrezzature di uso corrente. Essa si limita alla pulizia, le riparazioni di modesta entità che necessitano unicamente di minuterie e/o materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore (vetrini dei pulsanti, spinotti, viti, fusibili, spie, ecc.. da eseguirsi secondo calendario stilato dalla Committente).

c.2) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**: interventi di manutenzione (compresi gli interventi in urgenza) che non possono essere eseguiti in loco o che, pur eseguiti in loco, richiedono mezzi di particolare importanza oppure attrezzature e/o strumentazioni particolari oppure comportino sostituzioni di intere parti di impianto o la completa revisione e/o sostituzione di parti degli impianti per i quali non sia possibile o conveniente la riparazione (tali interventi sono da effettuarsi solo e soltanto dietro richiesta scritta della Committente).

d) **SOFTWARE o SOFTWARE DI SUPERVISIONE**: è un programma di supervisione che permette la gestione centralizzata degli impianti di protezione antincendio e anticrimine. Il programma, dotato di un menù semplificato, consente all'utente di organizzare innumerevoli informazioni rilevate sul campo e visualizzate su monitor. Grazie all'impiego dell'animazione nelle mappe grafiche e delle immagini video è possibile per l'operatore localizzare velocemente l'origine di una segnalazione d'allarme ed associare un messaggio personalizzato che gli può fornire le azioni da intraprendere. Consente inoltre un'agevole gestione delle attività anche di manutenzione degli impianti, in subordine all'impiego di password organizzate secondo vari livelli di competenza. Opera su Personal Computer dotati dei sistemi operativi più diffusi. Il programma di supervisione potrà essere installato su uno o più computer collegati a mezzo LAN tra loro e verso le centrali collegate. Il collegamento tra le centrali e la postazioni impiega un protocollo TCP/IP e quindi può essere ottenuto con diverse reti di comunicazione, sia intranet che WAN (Internet), e può utilizzare:

rete dati privata dell'utente

rete pubblica ISDN o PSTN

rete Internet.

La comunicazione può essere di tipo ridondante e permettere che una stessa centrale comunichi contemporaneamente con due stazioni principali, collegabili virtualmente ciascuna ad 8 stazioni secondarie.



Art. 2.2- Servizi a canone

Il canone annuo per la manutenzione ordinaria in global service delle attrezzature installate nei Presidi Sanitari, Ospedalieri, Extra-Ospedalieri ed Amministrativi comprende:

- Fornitura, controllo e revisione di estintori di nuova produzione, di qualunque tipo e peso e, comunque, distribuiti in numero sufficiente, così come previsto dalla tabella 1 dell'art. 5.2 e dall'art. 5.4 dell'allegato V del D.M. 10 marzo 1998, controllo e verifica nel pieno rispetto dei protocolli contenuti nelle Norme UNI 9994/92 e relativi aggiornamenti anche se entrati in vigore nel corso della gara e/o durante il contratto.

Le quantità indicative degli estintori presenti presso i vari Presidi sono le seguenti:

n. 1700 estintori a schiuma o polvere da kg. 6 - 9 - 12

n. 200 estintori a CO2 da kg. 2

n. 200 estintori a CO2 da kg. 5

n. 3 estintori carrellati a polvere;

- Scarica e ricarica, senza limiti quantitativi e forniture comprese, degli estintori, sia in caso di revisione programmata semestrale che di avvenuto utilizzo;
- Sostituzione temporanea di estintori dismessi provvisoriamente per manutenzione specifica o altro motivo con altri funzionanti ed aventi caratteristiche analoghe;
- Ricollocazione degli estintori, comprese le opere di piccola edilizia (tassellature, stuccature, tinteggiature, ecc.) eventualmente necessarie a riparare quanto danneggiato;
- Sostituzione completa estintori portatili indipendentemente dalla tipologia e/o peso, laddove ritenuto opportuno dalla Stazione Appaltante e relativa segnaletica;
- Verifica e sostituzione delle cassette porta manichette idranti e delle relative lastre Safe-Crash danneggiate (in numero illimitato);
- Prova semestrale della funzionalità delle manichette, per un totale complessivo e indicativo, nelle varie Sedi, di circa 500 idranti UNI 45, con eventuale sostituzione in caso di deterioramento delle stesse (in numero illimitato);
- Controllo semestrale della funzionalità di tutte le attrezzature contenute negli armadi antincendio ubicati nella Fondazione e verifica della presenza di tutte le componenti previste;
- Prova semestrale della funzionalità delle manichette con eventuale sostituzione in caso di deterioramento delle stesse (in numero illimitato);
- Controllo semestrale dell'impianto sprinkler di spegnimento automatico ad acqua, verifica degli allarmi acustici, del relativo gruppo di elettropompe e di tutti gli accessori (valvole, pressostati, manometri, ecc..) ad esso collegati con sostituzione delle eventuali membrane e campane idriche di urgenza;
- Controllo semestrale dell'impianto automatico di spegnimento NAF e verifica di tutte le sue componenti;
- Controllo della rete idrica antincendio (compresa la pressione) e relativi accessori oltre al ripristino di eventuali guasti o malfunzionamento;
- Controllo degli idranti ubicati nelle parti comuni (giardini, parcheggi, ecc...) compresa la rete da cui sono derivati;
- Controllo semestrale delle centrali di pompaggio acqua rete antincendio.

Per gli impianti di rilevazione fumi si dovrà eseguire i seguenti controlli:

- Controlli trimestrali per gli impianti automatici rilevazione incendi e fughe di gas;
- Pulizia generale della centrale;
- Test completo della centrale;



- Verifica alimentazione primaria e batterie tampone riportando la data delle stesse, la probabile durata in caso di mancanza rete e ogni altra indicazione utile;
- Verifica delle schede di rilevazione e relative logiche di intervento;
- Controllo e prova a campione dei rilevatori di fumo con generatore di fumo campione;
- Verifica degli allarmi e pulsanti di allarme e/o comando;
- Verifica continuità e sicurezza dei collegamenti;
- Verifica integrità e funzionamento segnalatori ottico-acustici;
- Verifica della programmazione dei combinatori telefonici riportando nella scheda la modalità di verifica, i numeri telefonici memorizzati e ogni altra informazione utile;
- Verifica alimentatori ausiliari per magneti porte taglia-fuoco, evacuatori fumo, targhe ottico acustiche e verifica batterie; in caso di batterie si deve riportare la data delle stesse, la probabile durata in caso di mancanza rete e ogni altra indicazione utile;
- Verifica funzionamento generale dell'impianto, compreso i sistemi di comunicazione (previo avviso ai tecnici interni della committente);
- Pulizia dei sensori;
- Sostituzione di eventuali vetrini rotti dei pulsanti;
- Sostituzione (in numero illimitato) di tutte le parti danneggiate e/o non funzionanti rilevate durante le sopra riportate verifiche.

Per gli autorespiratori

Controlli semestrali:

Controllo visivo;

Controllo funzionalità del riduttore di pressione;

Verifica tenuta della media ed alta pressione;

Sostituzione annuale OR alta pressione (se necessario);

Controllo generale dell'apparecchio ed eventuale pulizia;

La revisione base sessennale deve essere eseguita dalla casa madre (se necessario);

Per gli erogatori

Controlli semestrali:

Controllo visivo;

Controllo delle condizioni della membrana e sua sostituzione triennale (se necessario);

Controllo tenuta dell'erogatore;

Controllo del valore di pressione di chiusura;

Per le bombole di aria compressa

Controlli semestrali:

Controllo visivo;

Controllo pressione;

Controllo data ultimo cambio aria compressa;

Controllo data collaudo I SPESL della bombola;

Per le maschere intere (per autorespiratori e per filtri)

Controlli semestrali:

Controllo visivo;

Per le maschere con filtri

Controllo semestrale:

Prova di tenuta;

Prova funzionale delle valvole;



Controllo data scadenza filtri e integrità sigilli di garanzia;

Per gli Autorespiratori:

Verifica del valore di sovrappressione in maschera;

Pulizia e disinfezione;

Controllo ed eventuale sostituzione membrane inalazione, esalazione ed oro-nasali e loro sostituzione biennale;

Controllo guarnizione su raccordo per filtro o per erogatore ed eventuale sostituzione biennale;

Controlli sessennali:

Controllo filettatura attacco.

Art. 2.3- Vincoli del servizio a canone

Tramite la manutenzione programmata, preventiva o straordinaria, l'Impresa si deve porre l'obiettivo di mantenere la sicurezza, l'affidabilità e l'efficienza degli impianti.

L'impresa deve essere in grado di operare sugli impianti e i software di supervisione, oggetto del presente Capitolato e, in generale, su tutte le apparecchiature di marche/costruzioni esistenti nel mercato; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

L'impresa, nel caso non potesse gestire alcune marche delle centrali o software presenti, dovrà farsi carico di tutte le spese necessarie per la richiesta di intervento di un tecnico specializzato.

L'Impresa è impegnata, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti.

L'impresa è tenuta a collaborare con l'Unità Operativa Funzioni Tecniche (UOFT) della Committente allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza, nonché a segnalare tempestivamente malfunzionamenti o criticità riscontrate, proporre eventuali interventi di carattere straordinario atti alla modifica degli impianti al fine di aggiornare la tecnologia rendendoli in tal modo migliori e più affidabili.

L'impresa deve avvalersi di tecnici formati secondo le vigenti norme in materia. Inoltre il manutentore deve possedere le conoscenze tecniche per proporre, alla Committente, ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposti ad adeguare maggiormente gli impianti in servizio. Deve inoltre essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti al medesimo affidati.

Il Manutentore deve disporre dei pezzi di ricambio (hardware e software) e della componentistica compatibili con le caratteristiche presenti degli impianti.

Il Manutentore deve segnalare alla committente la possibile irreperibilità sul mercato parti di ricambio prima che avvenga il guasto e in occasione della prima visita per la presa in carico degli impianti.

Il Manutentore deve essere in grado di gestire, correggere e modificare gli eventuali software di gestione, funzionamento e segnalazione relativi agli impianti.

La Committente si riserva la facoltà di incaricare, sia in corso dell'appalto che al termine dello stesso, un tecnico per la verifica dello stato di conservazione ed efficienza degli impianti oggetto del rapporto sinallagmatico.

Qualora il manutentore ravvisasse situazioni di rischio o criticità su qualche impianto, dovrà comunicarlo tempestivamente alla Committente e proporre eventuali modifiche e/o integrazioni atte a migliorare la sicurezza e l'affidabilità.



Art. 2.4. - Registro dei controlli

Tutte le attività di controllo, verifica e manutenzione degli impianti, dispositivi e porte antincendio dovranno essere accuratamente e dettagliatamente documentati dalla Ditta.

A tal fine, entro un mese dall'assunzione del servizio, l'Appaltatore dovrà predisporre, ai sensi dell'art. 6.4 dell'allegato del D.M. 10 marzo 1998, per ciascun edificio e per ogni singolo impianto, un apposito "Registro di Controllo", con pagine numerate, in cui sarà riportata una sintetica descrizione degli impianti soggetti a controllo, nonché gli interventi manutentivi e di verifica programmati.

Lo schema del Registro di Controllo dovrà essere approvato dall'Amministrazione prima dell'utilizzo e comprenderà comunque:

- un numero identificativo dell'impianto che dovrà essere riportato anche sull'impianto stesso;
- un rilievo e mappatura aggiornata delle attrezzature antincendio, estintori, idranti, nspi e colonne idranti con abaco descrittivo riportante i seguenti dati: numerazione progressiva, tipologia e anno di costruzione, n. di matricola;
- un rilievo e mappatura dei sistemi di rilevazione fumi e segnalazione allarme;
- rilievo e mappatura delle porte tagliafuoco/vie di esodo con abaco descrittivo contenente i seguenti dati: numerazione progressiva tipologia, senso di apertura e numero ante.

Ogni intervento di verifica e/o di manutenzione (ordinaria, straordinaria e di urgenza) dovrà essere trascritto sul registro, annotandone il giorno di esecuzione, il nominativo del tecnico che ha eseguito l'intervento e l'esito dello stesso.

Il Registro di Controllo dovrà essere custodito in apposito contenitore chiuso, fornito a cura e spese dell'Appaltatore, ubicato presso ciascun edificio, in un luogo concordato con l'Amministrazione, a cui potranno accedere in qualsiasi momento sia i tecnici dell'Amministrazione che i competenti organi di vigilanza.

Il registro deve essere aggiornato entro 15 giorni dalla scadenza calcolata partendo dall'ultima verifica e segnalata sui dispositivi.

La documentazione, inserita nel registro di controllo di cui all'articolo precedente, dovrà, altresì, essere inserita in una banca dati informatica per un monitoraggio costante e per la programmazione dei successivi interventi. Tale monitoraggio deve essere attivo anche on-line per un controllo remoto in tempo reale e a disposizione dell'amministrazione Appaltante che può autonomamente consultarlo.

Dovrà essere redatto, entro due mesi dalla consegna lavori, un documento riportante una relazione dettagliata dello stato di fatto con le mancanze, le proposte migliorative e i riferimenti di legge.

Art. 2.5 - Servizi a misura - Manutenzione straordinaria

Saranno escluse dalla quota a canone e verranno contabilizzate a misura, sulla scorta del bollettino DEI (edizione luglio 2011), tutte le lavorazioni rientranti nella categoria di manutenzione straordinaria (nuova fornitura) o di riqualificazione degli impianti/serramenti esistenti.

Sono escluse da questa voce tutte le sostituzioni dei materiali in campo per vetustà e/o ammalorazione e/o danneggiamento.

Nel caso di interventi e/o servizi aggiuntivi, implementazioni impiantistiche dettate da nuovi adeguamenti normativi di una certa complessità e rilievo, la ditta, su richiesta della committente, si impegna ad eseguirli previa presentazione di preventivo analitico redatto utilizzando i prezzi unitari ricavati dal bollettino DEI (edizione luglio 2011).

La Ditta aggiudicataria dovrà garantire la qualità dei materiali impiegati ed i lavori eseguiti fornendo alla Committente una garanzia scritta non inferiore a mesi 24.

La ditta dovrà consegnare, in originale, tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente.



Si specifica che i prezzi di cui al relativo elenco prezzi sono da considerarsi per la fornitura, compresa la posa in opera ed inclusa l'eventuale asportazione delle parti obsolete di tutte le componenti di ricambio menzionate.

I lavori suddetti saranno coordinati dalla Stazione Appaltante e sarà obbligo e cura dell'Appaltatore di provvedere alla loro esecuzione, nel rispetto delle indicazioni ricevute.

I preventivi richiesti dalla Stazione Appaltante dovranno essere prodotti entro 10 giorni. In caso contrario provvederà la Committente in danno dell'Appaltatore.

Art. 2.6 - Manutenzione a carattere d'urgenza su porte REI (costo ricompreso nel canone)

Per manutenzione a carattere d'urgenza si deve intendere l'insieme di tutte quelle operazioni ed interventi atti a ripristinare l'efficienza delle porte su "chiamata" a mezzo telefono o cellulare, 365 giorni l'anno 24 ore su 24. La committente avrà inoltre diritto di imporre quelle riparazioni, sostituzioni ed opere che, nell'interesse del servizio e della buona conservazione delle porte, ritenesse necessario effettuare.

I manutentori contattati, in caso di intervento urgente, dovranno intervenire in loco entro un tempo massimo di due ore dalla chiamata.

La ditta dovrà comunicare per iscritto i recapiti ed i nominativi dei responsabili cui indirizzare le richieste di intervento di manutenzione avente carattere d'urgenza.

Il manutentore dovrà, pertanto, usare la massima celerità al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla sua localizzazione ed alla esecuzione della riparazione.

Qualora la Ditta non dovesse provvedere di sua iniziativa nel senso e nei tempi sopra descritti, provvederà la Committente in danno dell'Appaltatore.

Qualora a seguito dell'intervento si evidenziasse la necessità di un provvedimento di manutenzione straordinaria (rif: art. 2.5), ci si riferirà alla contabilizzazione dei servizi a misura.

Nel caso in cui il Manutentore rilevi un pericolo immediato a persone o cose, deve intervenire immediatamente eliminando il pericolo anche se questo comporta il fermo impianto o la rimozione di una porta /serramento REI. Di tale disposto dovrà darne, comunque, tempestiva informazione scritta alla Committente.

Tutti gli importi relativi agli interventi di manutenzione in urgenza sono ricompresi nel canone.

Art. 2.7 - Manutenzione a carattere d'urgenza sugli impianti di rilevazione fumi (costo ricompreso nel canone)

Per manutenzione a carattere d'urgenza si deve intendere l'insieme di tutte quelle operazioni ed interventi atti a ripristinare l'efficienza degli impianti interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi. Nella manutenzione a carattere d'urgenza il guasto è rilevato dai tecnici interni della Committente e l'intervento dei manutentori è attivato "su chiamata" anche a mezzo telefono o cellulare, in ore diurne o notturne, sia in giorni feriali che festivi (24h).

I manutentori contattati dovranno fornire ai tecnici interni tutte le possibili indicazioni e/o manovre atte a risolvere l'anomalia riscontrata; nel caso in cui il problema persistesse, gli anzidetti manutentori, dovranno intervenire in loco entro un tempo massimo di due ore dalla chiamata.

Al termine dell'intervento l'Impresa procederà ad inoltrare immediatamente un rapporto-consuntivo alla Committente, anche a mezzo fax, la quale potrà fissare data e modalità di un eventuale sopralluogo per la verifica congiunta diretta ad accertare l'idoneità della riparazione ed il perfetto



funzionamento dell'impianto. Del sopralluogo verrà redatto verbale in duplice copia, controfirmato dalle parti.

L'Impresa dovrà comunicare per iscritto i recapiti ed i nominativi dei responsabili cui indirizzare le richieste di intervento di manutenzione avente carattere d'urgenza.

Il Manutentore non potrà rifiutarsi di eseguire quanto risulti necessario; per tali interventi e riparazioni, dovrà pertanto essere utilizzata la massima celerità al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla sua localizzazione ed alla esecuzione della riparazione.

Qualora l'Impresa non dovesse provvedere di sua iniziativa nel senso sopra descritto, essa sarà soggetta a penalità come previsto dal presente Capitolato. La Committente avrà inoltre diritto di imporre quelle riparazioni, sostituzioni od opere che, nell'interesse del servizio e della buona conservazione degli impianti, ritenesse necessario effettuare.

Nel caso che l'Impresa non provveda a eseguire quanto richiesto, nel tempo e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie, notturne e/o festive, il Committente si riserva di procedere in danno affidando le prestazioni ad altra Impresa.

Qualsiasi intervento ritenuto necessario e che implichi l'interruzione del servizio, deve preventivamente essere autorizzato dalla Committente.

Si intende che le operazioni di manutenzione che comportano il fermo del servizio, effettuate senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette alla prevista penalità. Tuttavia nel caso in cui il Manutentore rilevi un pericolo immediato a persone o cose, deve sospendere immediatamente il funzionamento dell'impianto fino a quando l'impianto non sia stato riparato. Di tale disposto fermo dovrà darne, comunque, tempestiva informazione scritta alla Committente.

E' fatto assoluto divieto all'Impresa di apportare qualsiasi modifica agli impianti senza formale e preventiva autorizzazione della Committente. In caso contrario, oltre alla prevista penale, l'Impresa sarà tenuta, nel termine che le sarà prescritto, al ripristino dello stato di fatto a propria cura e spese.

Tutti gli importi relativi agli interventi di manutenzione in urgenza, sono ricompresi nel canone.

Art. 2.8. - Ampliamento o riduzione impianti/serramenti/porte/dispositivi

In caso di installazione di nuovi impianti e/o serramenti e/o porte e/o dispositivi la Committente richiederà all'Impresa la formalizzazione di una proposta economica, rapportata al periodo ancora mancante all'estinzione naturale del contratto, per la manutenzione. La proposta deve intendersi relativa a tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente Capitolato e quindi paritetico, come servizio, agli impianti e/o serramenti e/o porte e/o dispositivi già gestiti.

La proposta deve pervenire, anche a mezzo fax, entro sette giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta.

La proposta dovrà essere economicamente allineata agli importi indicati in sede di offerta per impianti simili già ricompresi nella manutenzione. La Committente potrà richiedere eventuali correzioni della proposta sulla base di valutazioni economico-tecniche in rapporto all' esistente.

Qualora non venisse raggiunto l'accordo, la Committente potrà rivolgersi ad altra Impresa per la manutenzione del nuovo impianto e/o serramenti e/o porte e/o dispositivi senza che l'Impresa possa accampare diritti e/o indennizzi e/o compensi di sorta.

Nel caso venisse invece raggiunto l'accordo, la manutenzione avrà inizio dalla data di comunicazione, da parte della Committente, della messa in esercizio dell'impianto e/o serramenti e/o porte e/o dispositivi.



In caso di rimozione definitiva di nuovi impianti e/o serramenti e/o porte e/o dispositivi la Committente applicherà la riduzione, rapportata alla dismissione, per il periodo mancante all'estinzione naturale del contratto.

Art. 2.9 - Resoconti

L'impresa dovrà redigere un resoconto da presentare al responsabile del procedimento con cadenza semestrale, dovrà riportare una sintetica relazione che evidenzii eventuali criticità rilevate riportando anche le soluzioni proposte e adottate sulla protezione, sui dispositivi antincendio, sui sistemi di rilevazione fumi e sui sistemi di segnalazione allarme.

La relazione deve essere un documento di valutazione dello stato globale del sistema prevenzione incendi che aiuti la committente a migliorarlo e a eliminare le criticità.

Art. 2.10 - Nuovi prezzi

Nel caso in cui la Stazione Appaltante dovesse commissionare all'Appaltatore lavorazioni non previste nel suddetto bollettino, si procederà a concordare nuovi prezzi mediante opportuna analisi

CAPITOLO 3: NORME CONTRATTUALI GENERALI

Art. 3.1 - Responsabilità dell'appaltatore - assicurazione

L'Appaltatore svolge i servizi affidatigli ed esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti e a beni pubblici o privati. L'Appaltatore è altresì obbligato a stipulare, ai sensi dell'art. 129 comma 1 del D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni ed integrazioni, una polizza assicurativa (polizza C.A.R.) che tenga indenne l'Amministrazione aggiudicatrice da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore, sino alla data di emissione di certificato di regolare esecuzione (tre mesi successivi alla scadenza contrattuale); la somma assicurata dovrà essere di Euro 600.000,00.

Tale polizza, inoltre, deve prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione delle prestazioni sino alla data di emissione del certificato regolare esecuzione con un massimale, per ogni sinistro, pari ad Euro 500.000,00.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore, coprono senza riserva alcuna anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi conseguenti a malfunzionamenti degli impianti.

L'Appaltatore è tenuto a farsi carico dell'assunzione del rischio relativo al furto, danneggiamento ecc. dei presidi antincendio.



Art. 3.2 - Norme di sicurezza sul lavoro

Tutti i lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di Prevenzione Infortuni ed Igiene del Lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs. 81/08 art. 26 si richiede la massima collaborazione per la stesura del DUVRI.

Art. 3.3 - Disciplina nei presidi aziendali

L'Appaltatore sarà, in tutti i casi, responsabile e consapevole del fatto di operare in ambito ospedaliero; dovrà pertanto prestare la massima attenzione e cautela in relazione alla compatibilità della propria presenza nelle varie aree, con particolare riferimento a quelle di degenza, richiedendo eventuale preventivo benessere per l'accesso. In ogni caso il proprio operato non dovrà in alcun modo interferire od ostacolare le attività sanitarie in corso.

Art. 3.4 - Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la mano d'opera

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria in vigore per il tempo e per la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

L'Appaltatore è obbligato a segnalare, con lettera raccomandata da spedire entro 15 giorni dalla firma del verbale di inizio lavori e, comunque, sotto la propria responsabilità, i dati relativi alla iscrizione e immatricolazione a termine di legge (INPS - INAIL) di ogni singolo prestatore d'opera all'atto in cui lo stesso inizia il suo servizio presso la Fondazione (DURC); così gli aggiornamenti successivi. Eventuali variazioni dovranno comunque essere trasmesse al Committente.

Art. 3.5 - Subappalto

Se l'Appaltatore intende avvalersi del subappalto o cottimo deve presentare apposita istanza alla stazione appaltante con allegata la documentazione prevista dall'art. 118 secondo e ottavo comma del D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni, nonché documentazione comprovante il possesso dei requisiti da parte dell'impresa subappaltatrice.

I termini di cui all'ottavo comma dell'art. 118 D.Lgs. 163/06 decorrono dalla data di ricevimento della predetta istanza completa della documentazione prevista.

E' fatto espresso divieto all'Appaltatore di cedere o subappaltare in tutto o in parte le prestazioni oggetto del presente Capitolato senza che sia intervenuta, da parte dell'Amministrazione, una specifica autorizzazione scritta.

La percentuale subappaltabile è stabilita nella misura del 30% dell'importo contrattuale.

E' convenuto che l'Appaltatore resta, nei confronti dell'Amministrazione, l'unico ed il solo responsabile di quanto subappaltato.



L'Appaltatore deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al 20% da applicare sul prezzo scontato.

Secondo quanto previsto dal D.Lgs. 163, art. 118, comma 3, il pagamento delle prestazioni eseguite dai subappaltatori sarà effettuato direttamente dall'aggiudicatario con l'obbligo di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relativi ai pagamenti via via corrisposti ai subappaltatori con l'indicazione delle ritenute effettuate. Qualora l'aggiudicatario non trasmetta le fatture quietanzate dei subappaltatori o cottimisti entro il predetto termine, l'Amministrazione sospenderà il successivo pagamento a favore dell'aggiudicatario.

Art. 3.6 – Personale dell'appaltatore

Tutto il personale adibito ai servizi dati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti dell'Ente appaltante che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e di ogni altro aspetto del rapporto di lavoro.

L'Amministrazione Appaltante rimarrà estranea ad ogni rapporto tra l'Appaltatore ed il suo personale. Tuttavia detto personale dovrà essere completamente sottoposto alla disciplina dell'Amministrazione Appaltante e chiunque, tra il personale stesso, non risultasse di gradimento all'Amministrazione medesima dovrà, a semplice richiesta, essere sostituito.

Art. 3.7 – Fatturazione – Pagamenti

La fatturazione per il servizio a canone sarà effettuata trimestralmente. Le fatture dovranno essere corredate di bolle di lavorazione regolarmente controfirmate dal preposto personale della Committente, recanti i controlli e le verifiche effettuate, nonché i materiali impiegati. Dette fatture dovranno altresì riportare il numero e la descrizione dei mezzi antincendio oggetto della verifica e tutte le eventuali anomalie riscontrate.

Il pagamento avverrà dopo 90 gg. dalla data di ricevimento.

Le opere a misura saranno contabilizzate a preventivo (mediante l'utilizzo del bollettino DEI (edizione luglio 2011) e fatturate con periodicità bimestrale. Le fatture dovranno riportare gli interventi eseguiti ed i loro costi e saranno accompagnate dai relativi ordini di lavoro, emessi dalla Stazione Appaltante.

Art. 3.8 – Domicilio dell'appaltatore

In sede di stipulazione del contratto l'Appaltatore deve indicare il luogo del proprio domicilio.

Il medesimo è tenuto a comunicare all'Ente, mediante raccomandata a. r., la variazione del domicilio.

Fornirà inoltre al Servizio di Prevenzione e Protezione il numero di telefono, il numero di telefax e, se in dotazione, l'indirizzo di posta elettronica.

L'Ente si riserva la facoltà, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, di rivolgersi ad un solo interlocutore, all'uopo indicato dalla Ditta, che sarà responsabile della corretta materiale esecuzione degli interventi nonché delle eventuali disposizioni impartite.



CAPITOLO 4: CONSEGNE, DOCUMENTAZIONI, CAUZIONI

Art. 4.1 – Consegna iniziale degli impianti

All'inizio dell'appalto sarà fatta all'Appaltatore la consegna degli impianti. Di tali consegne verrà redatto e firmato il relativo verbale fra la Committente e l'Appaltatore.

Art. 4.2 – Riconsegna alla cessazione dell'appalto

Alla fine dell'appalto gli impianti ed i loro accessori, le relative parti di edificio e locali, dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante in ottimo stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità, salvo il normale deperimento d'uso. Il materiale a noleggio dovrà essere fornito a cura e spese dell'Appaltatore, con i tempi e le modalità impartite dalla Stazione Appaltante.

Art. 4.3 – Cauzione

L'Appaltatore dovrà costituire una cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113 D.Lgs. 163/06 e s.m.i., mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta della Stazione Appaltante. La cauzione definitiva verrà calcolata nella misura del 10 per cento dell'importo delle prestazioni. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, per un importo pari al 75 per cento dell'importo contrattuale. Al raggiungimento dell'importo delle prestazioni eseguite di cui al precedente periodo, la cauzione è svincolata in ragione del 75 per cento dell'ammontare garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, dei documenti in originale o copia autentica, attestanti il raggiungimento delle predette percentuali di prestazioni eseguite. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato all'atto dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni.

CAPITOLO 5: PENALI, CONTROVERSIE, RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Art. 5.1 – Penali

Nel caso venissero verificate deficienze di servizio o di consegna da parte dell'Appaltatore, constatate in contraddittorio, verranno addebitate le seguenti penali:

- per il mancato o ritardato aggiornamento del registro delle manutenzioni si applica una penale pari a € 25,00 per ogni giorno di ritardo moltiplicato per il numero delle mancanze fino ad un massimo



- del 10% dell'importo contrattuale, oltre il quale la stazione appaltante si riserva di risolvere il contratto;
- per il ritardato intervento su chiamata in urgenza € 150,00 per ogni ora o frazione di ritardo fino ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale, oltre il quale la stazione appaltante si riserva di risolvere il contratto;
 - in caso si rilevi la mancanza di manutenzione programmata dei dispositivi oggetto dell'appalto si applica una penale pari a € 150,00 per ogni giorno di ritardo moltiplicato per il numero dei dispositivi non mantenuti fino ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale, oltre il quale la stazione appaltante si riserva di risolvere il contratto;
 - in caso di ritardo nell'espletamento degli interventi di manutenzione straordinaria sarà applicata una penale di 150,00 € per ogni giorno di ritardo rispetto al cronoprogramma concordato con la Committente;
 - nel caso il fermo impianto sia causato per ragioni riconducibili alla mancata disponibilità di ricambi o componenti di qualsiasi genere che impediscono la messa in funzione, entro i cinque giorni lavorativi successivi al riscontro del guasto, verrà applicata una penale di 150,00 € per ogni giorno di fermo, compresi i sabati ed i giorni festivi.

Qualora le inadempienze di cui sopra si ripetessero in modo intollerabile o si verificassero gravi mancanze per negligenza, imprudenza, imperizia, ecc. la Committente potrà risolvere il contratto in danno prima della sua naturale scadenza.

L'ammontare delle penalità applicate dalla Committente alla Ditta sarà detratto dal primo rateo in pagamento del canone semestrale.

Le penali sono tutte cumulabili fra loro e potranno raggiungere un importo massimo pari al 10% dell'importo complessivo del contratto. Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto in danno all'Appaltatore.

Art. 5.2 – Controversie e Foro competente

Per ogni eventuale controversia relativa alla interpretazione e alla esecuzione del presente Capitolato Speciale d'Appalto sarà competente il Foro di Milano.

Art. 5.3 – Risoluzione del contratto

La Stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 135 e 136 del D.lgs. n° 163/06 nei seguenti casi:

1. inadempimento alle disposizioni ricevute riguardo ai tempi ed alle modalità di esecuzione del servizio;
2. manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio;
3. inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
4. sospensione del servizio da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
5. rallentamento nello svolgimento del servizio, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare l'esecuzione della prestazione oggetto del contratto;
6. associazione, anche in partecipazione, o raggruppamento temporaneo di imprese non dichiarati in precedenza;
7. subappalto o cessione anche parziale del contratto, fuori dei casi espressamente consentiti dal presente Capitolato e dalle norme vigenti;



8. intervenuta emanazione nei confronti dell'appaltatore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56 ed agli artt. 2 e ss. della L. 31/5/1965 n. 575, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti interessati ai lavori e legati all'impresa aggiudicataria nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro;
9. revoca dell'iscrizione ad albi professionali per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
10. fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo dell'appaltatore, ovvero procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni.

In tali casi l'appaltatore sarà tenuto al risarcimento dei danni subiti dalla stazione appaltante.

In caso di risoluzione nessun compenso, indennità o altro, spetterà all'appaltatore, oltre al solo diritto di pagamento, ai prezzi contrattuali, delle forniture e dei servizi regolarmente eseguiti, accertati e accettati dalla Direzione Lavori.

La cauzione (o la parte rimanente della stessa) rimarrà in deposito alla stazione appaltante (senza il diritto di interessi da parte dell'appaltatore) a garanzia del pagamento dei danni, salvo l'eventuale maggior importo degli stessi per il cui recupero l'Amministrazione ricorrerà ad apposita azione legale.

Allegati:

- elenco presidi antincendio
- elenco impianti rilevazione fumi