




SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO PER LA DURATA DI 24 MESI CON FACOLTÀ DI PROROGA PER ULTERIORI 12 MESI

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO - Arch. Simona Pittaluga**


 <p>Azienda di Servizi alla Persona <b>ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</b></p>	<p>SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO</p>	Dicembre 2023
		Pagina 2 di 40

## SOMMARIO

1.	OGGETTO .....	4
2.	IMPORTO A BASE DI GARA E DURATA DELL'APPALTO.....	7
	OPZIONI.....	9
3.	REQUISITI DI RISPONDERA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI .....	9
4.	REQUISITI DI PARTECIPAZIONE .....	11
5.	VOLUMI E CONSISTENZA DELL'APPALTO.....	13
6.	MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI.....	13
	6.1. Manutenzione Ordinaria e preventiva.....	13
	6.2 Manutenzione Correttiva o a guasto .....	17
7.	PERSONALE DEL FORNITORE .....	18
8.	STRUTTURA DELLA STAZIONE APPALTANTE .....	19
9.	SVOLGIMENTO DELL'APPALTO .....	20
	9.5. Attività di sorveglianza e di conduzione .....	21
10.	ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'IMPRESA .....	21
11.	PEZZI DI RICAMBIO .....	23
12.	PRESIDIO FISSO .....	23
13.	SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE .....	23
14.	SERVIZIO DI REPERIBILITA' .....	24
15.	MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO .....	24
16.	RELAZIONI TECNICHE .....	25
17.	PRESTAZIONI E SERVIZI CONNESSI.....	25
18.	PREZZI .....	26
19.	NUOVI PREZZI .....	26
20.	IMPEGNO DELLE PARTI .....	27
21.	REVISIONE PREZZI .....	27
22.	PAGAMENTI e Split Payment, CONTO FINALE e REGOLARE ESECUZIONE.....	27
23.	DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' .....	28
24.	CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE .....	28
25.	NORME DI SICUREZZA – DISCIPLINA DEL PERSONALE .....	29
26.	GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA .....	30

### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona <b>ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</b></p>	<p>SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO</p>	Dicembre 2023
		Pagina 3 di 40

27.	POLIZZA CAR .....	33
28.	RISERVATEZZA.....	34
29.	RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA .....	34
30.	PENALI.....	34
31.	PRESA IN CONSEGNA DELLE OPERE/IMPIANTI .....	36
32.	ANTICIPAZIONE DEL PREZZO .....	36
33.	RISARCIMENTO DEI DANNI E RIMBORSO SPESE .....	36
34.	RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	37
35.	ACCORDO BONARIO .....	38
36.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	38
37.	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE .....	38
38.	GARANZIA DEGLI IMPIANTI .....	38
39.	TRATTAMENTO DEI DATI .....	38
40.	TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....	39
41.	CODICE DI COMPORTAMENTO AZIENDALE E PATTO DI INTEGRITA' MORALE .....	40
42.	DISPOSIZIONI FINALI .....	40
	ALLEGATI .....	40


**ASP IMMeS e PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 4 di 40

## 1. OGGETTO

Oggetto del presente documento è la disciplina dell'affidamento dei Servizi manutentivi degli impianti di Riscaldamento e Raffreddamento dell'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE e PIO ALBERGO TRIVULZIO (A.S.P I.M.M e S. e P.A.T.) in Milano ovvero gli Istituti:

- PIO ALBERGO TRIVULZIO
- MUSEO
- COMUNITA' E PENSIONATI di seguito meglio specificati

L'attuale consistenza delle aree da assoggettare al servizio è riportata nel documento "allegato CSA 01". Obiettivo del presente appalto è quello di identificare un Fornitore che si occupi di garantire quanto segue:

- una manutenzione tempestiva e razionale in grado, di mantenere i livelli minimi di efficienza e di sicurezza delle apparecchiature di climatizzazione e degli impianti termici, e di proporre l'adeguamento e l'aggiornamento dello stato dello stesso (adeguamento funzionale e normativo) alle diverse e mutevoli esigenze a cui deve assolvere;
- manutenzione degli impianti elettrici a servizio degli impianti di climatizzazione e di ventilazione;
- video-ispezione e bonifiche canali impianti di condizionamento;
- la dotazione degli elementi di conoscenza e della più moderna strumentazione tecnica di gestione in grado di consentire la programmazione delle attività e delle risorse;
- la pianificazione e l'organizzazione ottimale dei servizi in termini di costi e qualità, considerando la complessità indotta dalla dimensione degli interventi di manutenzione e la grande varietà del carico complessivo degli stessi;
- la garanzia delle condizioni di sicurezza di funzionamento previsti dalla legge per l'impianto e per le apparecchiature e di intervento per gli operatori.


Il tutto nel massimo rispetto della normativa e della legislazione vigente, comprensivo dell'eventuale adeguamento alla Direttiva Ped.

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 il piano di manutenzione, i rispettivi calendari manutentivi e i report che ne scaturiranno, secondo cadenze e articolazione da concordare con la S.A.

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.

### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 5 di 40

Più in specifico con il presente Appalto si affida al Fornitore ogni incombenza gestionale e tecnica in ordine all'esecuzione dei diversi servizi di gestione degli impianti e delle apparecchiature indicati - allegato CSA 01.

Ciò significa che il Fornitore dovrà operare a supporto della Direzione Tecnica dell'Ente per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la gestione ordinaria e/o straordinaria degli impianti 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 e manutenzione ordinaria degli impianti. La corretta esecuzione dell'Appalto riguarda:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti, altre norme di buona tecnica, disposizioni di Legge, regolamenti sanitari, eventuali prescrizioni della S.A.;
- classificazione delle apparecchiature e/o impianti in base alla Direttiva Ped;
- pronto intervento;
- regolazione, spegnimento/attenuazione;
- azioni preventive di controllo manutenzione e misura previsti per legge nazionali o della Regione Lombardia, dalle norme di buona tecnica, dai regolamenti sanitari, da eventuali prescrizioni della Stazione Appaltante, da guide tecniche nazionali e regionali;
- messa a riposo impianti
- redazione delle relazioni degli interventi e delle misure attuate;
- l'aggiornamento o l'istituzione del Registro di Manutenzione per ogni impianto, 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 della S.A. 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.


Il Fornitore dovrà assumere il ruolo di "TERZO RESPONSABILE dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" nell'ambito delle attività di gestione degli impianti e delle apparecchiature oggetto dell'appalto. Pertanto, come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera o) sarà "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento di consumi energetici" ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91.

Regione Lombardia regola l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici presenti sul territorio regionale, avvalendosi della clausola di cedevolezza contenuta nel D. lgs. 192/05 all'art. 17.

#### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 6 di 40

Il Terzo Responsabile deve rispondere agli obblighi della legge Regionale e attuare le procedure di registrazione, aggiornamento delle schede impianto nonché delle schede riferite alle periodiche manutenzioni e controlli.

Qualora, durante il corso della durata del servizio, l'Ente, direttamente o per mezzo di altra impresa, apportasse modifiche o trasformazioni agli impianti esistenti così come riportati in "Consistenze Impianti", anche i nuovi impianti ed apparati installati o sostituiti od impianti che dovessero essere ripristinati, entreranno a far parte dell'oggetto del Servizio e, di conseguenza il Fornitore prenderà in carico la manutenzione dell'impianto in questione e pertanto gli impianti 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.


Qualora l'aggiudicatario, durante i normali giri di verifica sugli impianti, riscontrino malfunzionamenti 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 di Esecuzione interventi di carattere migliorativo da eseguire sugli impianti 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 impianto 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 di efficienza degli impianti 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.

**Eventuali lavori straordinari e di riqualificazione affidati ad altro Operatore Economico, non daranno luogo a qualsivoglia pretesa da parte dell'Aggiudicatario.**

 <b>Azienda di Servizi alla Persona</b> <b>ISTITUTI MILANESI</b> <b>MARTINITT E STELLINE</b> <b>E PIO ALBERGO TRIVULZIO</b>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 7 di 40

## 2. IMPORTO A BASE DI GARA E DURATA DELL'APPALTO

L'APPALTO SI COMPONE DELLE SOTTORIPORTATE ATTIVITA':

PUNTO	n.	RIEPILOGO PRESTAZIONI MANUTENTIVE RICHIESTE	IMPORTO PRESUNTO 24 MESI
<b>A</b>	<b>1</b>	CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI IN QUALITA' DI TERZO RESPONSABILE	<b>A canone, ricomprese nell'importo complessivo delle prestazioni</b>
	<b>2</b>	OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI	
	<b>3</b>	OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA	
	<b>4</b>	OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA e PRONTO INTERVENTO h 24	
	<b>5</b>	MANUTENZIONE IMPIANTI DOSATORI ED ATTUAZIONE PROCEDURE AZIENDALI PER IL MONITORAGGIO LEGIONELLA	
	<b>6</b>	PRESTAZIONE ELENcate ALL'ART. 9	
		<b>TOTALE VOCI 1, 2, 3, 4,5 E 6</b>	<b>€ 710.520,00</b>
<b>B</b>		MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON INCREMENTATIVE (non compresi nelle voci di cui al punto A)	<b>€ 300.000,00</b>
		ONERI DELLA SICUREZZA DA INTERFERENZA NON SOGGETTI A RIBASSO	<b>€ 3.742,20</b>
		<b>TOTALE GLOBALE</b>	<b>€ 1.014.262,20</b>

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 454.532,46.

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera non sono ribassabili. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale (si chiede in tal caso di allegare le giustificazioni relative alla congruità dei costi della manodopera).

Per la stima del costo orario della manodopera, non conoscendo l'esatta combinazione delle figure professionali che saranno utilizzate per l'esecuzione dei servizi, si è preso come riferimento la media del costo


### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <b>Azienda di Servizi alla Persona</b> <b>ISTITUTI MILANESI</b> <b>MARTINITT E STELLINE</b> <b>E PIO ALBERGO TRIVULZIO</b>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 8 di 40

orario desunto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali pubblicate in corso di validità, come da tabelle sotto riportate:

TIPOLOGIA MANUTENTIVA	CONTRATTO APPLICATO	QUALIFICA	QUANTITA' PERSONALE	ORE	COSTO	TOTALE
-----------------------	---------------------	-----------	---------------------	-----	-------	--------

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI**

**costo medio orario personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti**

<b>PRESIDIO</b>	operaio	D1	2	2088	19,40 €	81.014,40 €
	operaio	D2	1	2088	21,49 €	44.871,12 €
	operaio	C2	1	2088	22,42 €	46.812,96 €
						<b>172.698,48 €</b>

<b>REPERIBILITA'</b>	operaio	D1	2	25	19,40 €	970,00 €
	operaio	D2	1	25	21,49 €	537,25 €
	operaio	C2	1	25	22,42 €	560,50 €
						<b>2.067,75 €</b>

TIPOLOGIA MANUTENTIVA		COSTO ANNUALE MANOD'OPERA	IMPORTO BASE GARA ANNUO	INCIDENZA % MANODOPERA SU BASE GARA
-----------------------	--	---------------------------	-------------------------	-------------------------------------

\* per l'incidenza percentuale della mano d'opera relativa alla manutenzione straordinaria si è fatto riferimento alle tabelle di ripartizione approvate con D.M. LLPP dell'11/12/1978 emanato ai sensi dell'articolo 1 della Lg. 17/2/'78 n°93.

<b>Manutenzione programmata e correttiva</b>	174.766,23 €	355.260,00 €	49%
--	--------------	--------------	-----

<b>Manutenzione straordinaria *</b>	52.500,00 €	150.000,00 €	35%
-------------------------------------	-------------	--------------	-----

<b>TOTALE APPALTO</b>	227.266,23 €	505.260,00 €	45%
-----------------------	--------------	--------------	-----

**ASP IMMeS e PAT**


Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 9 di 40

L'appalto avrà la durata complessiva pari a **24 (ventiquattro mesi)** decorrenti dalla data di consegna degli impianti.

Dopo tale data e fino alla stipulazione del nuovo contratto di appalto per l'esercizio successivo, l'appaltatore sarà comunque tenuto a continuare, ad esclusivo giudizio dell'Ente appaltante, la manutenzione al fine di garantire la sicurezza dell'istituto.

Tale obbligo cesserà solo con l'entrata in esecuzione del nuovo appalto per l'esercizio successivo.

### OPZIONI

La stazione appaltante, ai sensi del art. 120, comma 10 del D.lgs. 36/2023 si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a 1 anno da far valere alla scadenza naturale del contratto con riguardo alle condizioni di mercato più favorevoli per la stazione appaltante.

In considerazione delle opzioni sopra indicate, l'importo massimo complessivo è stimato in **€ 1.519.522,20**.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'appaltatore, ai sensi del art. 120, comma 10 del D.lgs. 36/2023, provvederà all'esecuzione alle condizioni originariamente previste.

### **3. REQUISITI DI RISPONDENZA 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 alle 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 sarà applicata la più stringente delle due.


#### **ASP IMMeS e PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 10 di 40

Tutti i componenti impiegati devono essere marchiati CE; inoltre l'Ente si riserva la facoltà di richiedere al Fornitore ulteriori certificati dei componenti installati, rilasciati da ente di certificazione terzo (p.es.: IMQ). Nel caso in cui siano eseguite nuove installazioni, modifiche sostanziali di impianti 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:


- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** “Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”;
- **D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192** “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’Art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio, n. 10”;
- **D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152** “Norme in materia ambientale”;
- **D.Lgs. 09 aprile 2008, n. 81** “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.”;
- **D.M. del 11 giugno 1992** – Approvazione dei modelli dei certificati di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali delle imprese e del responsabile tecnico ai fini della sicurezza degli impianti;
- **D.Lgs. 3 agosto 2009, n. 106** recante disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. n. 81/2008;
- **D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 17** “Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine”.

La Ditta appaltatrice è tenuta inoltre al rispetto di:

- Norme tecniche UNI-CTI UNI-CIG CEI UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti;
- 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;

#### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 11 di 40

- Direttiva Ped (D.Lgs. 93/00 e DM 329/04);
- 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 e, 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";
- Accordo, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legislativo 28 agosto 1997, n 281, tra il Governo, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano sul documento recante "linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione".

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>.


#### 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Fermo restando il necessario possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo, la sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 del D.lgs. 36/2023 comporta l'esclusione diretta mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 del D.lgs. 36/2023 è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice i requisiti di cui al punto 5 devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice i requisiti di cui al punto 5 devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti., sulla scorta dei principi di economicità ed efficacia. I criteri di selezione sono connessi al possesso di requisiti minimi di idoneità professionale.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE). L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

#### REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

<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).

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 12 di 40

E' richiesta l'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice; Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

#### **REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO FINANZIARIA**

Aver maturato complessivamente nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del presente avviso (2020-2021-2022) un fatturato globale almeno pari al valore stimato dell'appalto in oggetto.

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA; - dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di un anno, il requisito di fatturato dovrà essere rapportato al periodo di attività.

#### **REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE**


Aver effettuato nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del presente avviso (2020-2021-2022) servizi analoghi a quelli in oggetto della presente gara, in favore di strutture sanitarie, socio-sanitarie, assistenziali e scolastiche, di natura sia pubblica che privata, per un importo almeno pari al valore a base d'asta (Iva esclusa). E' pertanto richiesta l'elencazione analitica dei servizi effettuati nel periodo di riferimento che concorrono al raggiungimento del requisito, con i relativi dati identificativi di natura soggettiva ed oggettiva;

La comprova del requisito è fornita mediante:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;

#### **ASP IMMeS e PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 13 di 40

– contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

## 5. VOLUMI E CONSISTENZA DELL'APPALTO

Relativamente ai servizi oggetto del presente appalto di cui all'- allegato CSA 01 - la S.A. si riserva 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. Rimane inteso che le variazioni dei volumi dei 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 impianti previsti nell'- allegato CSA 01 – che riporta le consistenze impiantistiche, è da ritenersi come indicativo poiché la consistenza degli impianti non è un valore statico e subordinato a fattori variabili ed ad altre cause e circostanze legate alla sua particolare natura.

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

- Stralciare dal contratto gli impianti dismessi;
- Affidare al Fornitore stesso la manutenzione di altri impianti nel caso in cui ne siano attivati di nuovi o ne siano presi in carico degli altri già operativi da altri presidi.

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

- Per ogni impianto dismesso è detratto l'importo unitario predeterminato dovuto al Fornitore relativo a quell'impianto;
- A meno di quanto previsto all'articolo che precede, per ogni nuovo impianto acquisito, è riconosciuto al Fornitore un importo unitario commisurato al volume servito, relativo ad impianti di tipologia simile già oggetto di manutenzione.

## 6. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI

### 6.1. Manutenzione Ordinaria e preventiva

Per manutenzione ordinaria programmata si intende l'esecuzione, con frequenza definita, delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti, attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente.


#### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 14 di 40

La finalità della manutenzione programmata è quella di mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto, al fine di assicurare all'Amministrazione l'efficienza degli impianti, il servizio e le condizioni di funzionamento, garantendo l'invecchiamento naturale dei componenti previsto dai singoli Costruttori.

Le verifiche periodiche prescritte dai costruttori degli apparecchi, delle unità funzionali e degli impianti devono essere considerate parte integrante della manutenzione ordinaria. Si intendono comprese nell'appalto le prove e le misure di controllo, che l'Ente intendesse effettuare sulla rispondenza dei servizi di gestione. La manutenzione è organizzata ed eseguita secondo un piano prestabilito fondato su quanto prescritto nei libretti di uso degli apparecchi e dei componenti, su previsioni, procedure di controllo, ed utilizzo di dati di funzionamento storici. I piani di manutenzione relativi a ciascun servizio oggetto dell'appalto, specificano, per le diverse tipologie di impianti ed apparecchiature, le frequenze minime per gli interventi di manutenzione preventiva, secondo l'- allegato CSA 01 – che riporta le periodicità manutentive. L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:


- oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni.
- viteria e rubinetteria d'uso;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici degli impianti;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra relativi agli impianti;
- vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici relativi agli impianti;
- tenute delle valvole di regolazione, intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua.

Si intendono compresi nella manutenzione ordinaria tutti gli interventi che riguardano le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, compreso il materiale di consumo (filtri

#### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 15 di 40

per impianti aerulici, guarnizioni di qualsiasi tipo anche delle pareti refrattarie, cuscinetti, guarnizioni, cinghie, sale per addolcitore, tubazioni flessibili con o senza scadenza di legge, materiali filtri impianti osmosi, turbolatori, ricariche di fluido refrigerante negli impianti VRV e gruppi frigoriferi, componenti bruciatori necessari in seguito a manutenzione periodica da officina, materiale per la pulizia ed igienizzazione ecc).

Sono altresì ricompresi nell'ordinaria manutenzione tutte le attività tecniche (svolte da personale iscritto presso ordini o collegi) volte all'esecuzione delle verifiche periodiche di legge per le parti elettriche, meccaniche, indagini, ispezioni oltre ad ulteriori verifiche estemporanee per attestare il mantenimento dei requisiti impiantistici (verifiche acustiche, assistenza agli organi di vigilanza, prove di assorbimento, controllo impianti VRV da parte di operaio specializzato casa costruttrice), controllo e manutenzione dei sistemi di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti coerente con i servizi attivati sia nella parte software che hardware (compresi PC, stampanti, e tutto quanto necessario) e verifiche da parte di tecnici specializzati casa costruttrice all'uopo necessarie.

Sono ricompresi nell'importo della manutenzione ordinaria le attività di prelievo e conferimento al laboratorio di analisi selezionato dalla Stazione Appaltante e la MANUTENZIONE IMPIANTI DOSATORI ED ATTUAZIONE PROCEDURE AZIENDALI PER IL MONITORAGGIO LEGIONELLA (gestione impianti dosatori, fornitura prodotti chimici disinfettanti, prelievi, consegna campioni, eventuali flussaggi e procedure definite dalle Istruzione Operative Aziendali Approvate e come richieste dalla Direzione Socio Sanitaria, nonché come previsto dalla normativa in materia) e l'esecuzione dei campionamenti con trasporto in laboratorio accreditato individuato dalla S.A

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 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 nei 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.

Nell'ambito del presente appalto si considerano parte integrante della "manutenzione ordinaria" anche le seguenti attività:

- ✓ le operazioni di pulizia
- ✓ le operazioni di verifica
- ✓ le operazioni di ripristino dei livelli e sostituzione dei materiali di consumo di cui all' revisioni e verifiche periodiche

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



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	<p>SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO</p>	Dicembre 2023
		Pagina 16 di 40

funzionalità degli impianti. Per tutta la durata dell'appalto, il Fornitore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli impianti e delle apparecchiature a lui affidati e, in particolare, di tutte le parti costituenti gli impianti senza alcuna delimitazione ed esclusione, riguardante il complesso degli impianti del presente servizio.

Il Fornitore dovrà inoltre:

- mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza degli impianti ed apparecchiature;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico della Stazione Appaltante; - ottemperare alle disposizioni della normativa vigente.

- Pulizia

Per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze (depositate o fuoriuscite o prodotte dai componenti degli impianti durante il loro funzionamento) ed il loro smaltimento nei modi conformi alla Legge.

Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore avrà l'obbligo di curare anche la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti a lui affidati, di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'appalto.

- Verifica

Per verifica si intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura, o il dispositivo considerato, fornisca le prestazioni attese dallo stesso e conformi alle eventuali norme vigenti. Sono ad esempio incluse negli oneri del Fornitore le verifiche di portata sulle UTA.

- Ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo

Si intende il controllo, il rabbocco e la sostituzione ad intervalli programmati di olii lubrificanti, cariche gas etc. di macchine e impianti, fluidi soggetti a consumo o decadimento delle loro caratteristiche chimico-fisiche; è prevista inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo.

- Revisioni e verifiche periodiche


Sono comprese nella attività di manutenzione, ed a carico della Ditta, lo smontaggio e il rimontaggio di apparecchiature/impianti comprese nell'appalto e tutte le assistenze necessarie, di qualsiasi tipo, per effettuare gli interventi di pulizia, verifica, revisione come meglio specificato di seguito.

Sarà compito della Ditta appaltatrice preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di pulizia, verifica sanificazione e revisione previsti dalla Normativa vigente, garantendo la predisposizione delle

**ASP IMMeS e PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 17 di 40

apparecchiature, la predisposizione di scale, trabattelli etc. e la presenza di tecnici e di operai specializzati durante le periodiche visite di controllo sugli impianti e apparecchiature effettuate dai tecnici dell'INAIL, A.S.L., Comune e da altri Enti notificati.

- Materiali e componenti d'Impianto

Il Fornitore, onde garantire l'affidabilità e la continuità di esercizio delle apparecchiature, gestite nel corso dell'appalto, deve utilizzare materiali e componenti nuovi e non usati o ricondizionati, a marchio CE e corrispondenti alle normative di buona tecnica. Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostituite dovranno essere allontanati a cura e a spese del Fornitore, salvo diverse disposizioni da parte del DEC. Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico dei materiali, il Fornitore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Ente per ragioni di ordine, di sicurezza e di igiene, restando a carico del Fornitore ogni pulizia e provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro del complesso ospedaliero in relazione alle predette operazioni. Il Fornitore dovrà tenere costantemente, nei propri magazzini, una sufficiente scorta di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare, in qualunque evenienza, la continuità del funzionamento degli impianti. Sono, altresì, compresi nei canoni di gestione tutti i trasporti di "andata e ritorno", comunque necessari, delle apparecchiature che richiedono revisioni o riparazioni all'esterno del presidio.

Inoltre, il Fornitore su richiesta dell'Ente dovrà provvedere a proprie cure e spese (senza difetto o ritardo) a tutte le riparazioni o sostituzioni occorrenti ad assicurare la continuità del servizio e la migliore efficienza di ogni impianto od apparecchio nel caso in cui tale sostituzione risulti imposta dal loro stato di deperimento, dipendente da obsolescenza o da altre cause non imputabili a difetto, negligenza e colpa del Fornitore. In questa circostanza l'Ente dovrà trovare le risorse economiche per affrontare tale spesa, che non trova spazio nel presente appalto.

#### 6.2 Manutenzione Correttiva o a guasto

È da intendersi come tutto il complesso di attività manutentive eseguite a seguito della segnalazione e/o rilevazione di un'avaria/guasto attraverso la gestione di TICKET attraverso il software Aladata in uso alla S.A , che verranno consegnati ogni giorno dal Servizio Tecnico via mail e in forma cartacea all'aggiudicatario volte a ripristinare, anche mediante la sostituzione di parti di ricambio e/o la fornitura di materiali di consumo, un componente e/o impianto allo stato nel quale può adempiere alle funzioni richieste.

Sono ricompresi nell'importo della manutenzione ordinaria le operazioni in CORRETTIVA e PRONTO INTERVENTO h 24/7 per l'intero periodo.

E' richiesta la 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, pericolo o di inagibilità degli impianti oggetto dell'appalto;

6.3 Manutenzione straordinaria: interventi che comportano la totale sostituzione, la modifica di intere apparecchiature e/o dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per


#### **ASP IMMeS e PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 18 di 40

usura e vetustà, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale;

L'appaltatore deve eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli impianti, nessuna esclusa, compresa la eventuale sostituzione di caldaie, bruciatori, gruppi frigoriferi, impianti VRV ed unità trattamento aria. Il personale deputato alle attività rientranti in tale capitolo deve essere diverso dal personale deputato alla conduzione in manutenzione ordinaria.

Per interventi di manutenzione straordinaria oltre quelli rientranti nella definizione di cui sopra, vengono disciplinati dal Codice Civile, secondo cui per le opere di manutenzione straordinaria devono intendersi quelle riparazioni non prevedibili e di costo non modico, eccezionali, ovvero quelle di una certa urgenza ed entità, necessarie al fine di conservare o di restituire alla cosa la sua integrità ed efficienza.

Rientrano nella categoria delle manutenzioni straordinarie anche le opere di manutenzione di notevole entità, in quanto finalizzate non già alla mera conservazione del bene ma ad evitarne il degrado impiantistico e caratterizzate dalla natura particolarmente onerosa dell'intervento manutentivo, al fine di prolungare la vita utile dell'impianto/macchina.

Qualora l'Appaltatore decida di prendere in consegna Impianti non a norma e la Stazione Appaltante non sia in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli stessi, l'Appaltatore deve redigere tutta la documentazione richiesta e provvedere all'espletamento delle procedure presso le competenti autorità, al fine di ottenere la dichiarazione di conformità/rispondenza, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione. Le attività anzidette sono esercitate per le centrali termiche, gli impianti di raffrescamento e climatizzazione, gli apparecchi in pressione, le autoclavi, impianti pompe di calore, impianti elettrici afferenti gli impianti.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria eseguibili nell'arco dell'intera durata contrattuale fino al raggiungimento della quota contrattuale saranno contabilizzati in base al Listino Prezzi di Regione Lombardia in vigore, alternativamente prezziario DEI in vigore..

L'eventuale formazione di nuovi prezzi NP sarà eseguita in conformità all'art.32 del D.P.R.207/2010 attuando una valutazione dei costi generali pari al 13% per costi generali e degli utili pari al 10%. A giustificazione delle voci NP è obbligo fornire copia dei listini prezzi dei fornitori, fatture di acquisto e/o altri giustificativi che attestino l'entità economica. Alla voce NP complessiva sarà applicato il ribasso di gara offerto.

## 7. 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.


### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 19 di 40

Considerando le potenzialità termiche è richiesto che il personale presente sia dotato di patentino per la conduzione degli impianti calore e gestione fluidi refrigeranti (art. 287 D.lgs. 152/2006 modificato dall'art. 3, comma 20, d.lgs. n. 128 del 2010).

Considerando i kg di liquido refrigerante presente negli impianti degli Istituti è richiesto che il personale presente sia dotato di patentino frigorista ai sensi del D.P.R. n.43/2012 categoria IV (3 kg o più di fluido refrigerante).

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 Responsabile o suo sostituto dovrà essere autorizzato, sin dall'inizio del servizio, ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte del DEC inerente al 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 del 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.

## 8. STRUTTURA DELLA STAZIONE APPALTANTE

Il RUP, nominato dall'Ente, è individuato come 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, nominato dal RUP., potrà avvalersi di un assistente, Direttore Operativo, nominato tra i dipendenti dell'Ente. La mancata approvazione da parte di detta struttura 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.

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 20 di 40

## 9. SVOLGIMENTO DELL'APPALTO

Oltre a quanto descritto all'art 6.1 , 6.2 e 6.3 , devono essere svolte tutte le attività di gestione e fornitura previste nel presente capitolato, secondo le prescrizioni di seguito indicate.

### 9.1 Diagnosi Energetica

Diagnosi energetica del sistema edificio-impianto. La diagnosi energetica deve rispettare la normativa tecnica tempo per tempo vigente/cogente e, coerentemente a quanto indicato dal D.Lgs. 115/2008, dall'Allegato 2 del D.Lgs 102/2014 e s.m.i. , consiste in una procedura sistematica volta a fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico (termico-elettrico) al fine di fornire un quadro sui consumi energetici interni ed individuare interventi di riqualificazione energetica che siano finalizzati

☑ all'utilizzo delle fonti rinnovabili;

☑ al risparmio energetico;

e che siano diretti alla riduzione del fabbisogno di energia primaria e delle emissioni climalteranti nel rispetto delle normative vigenti.

Gli obiettivi di tale attività sono pertanto:

1. Definire il bilancio energetico del sistema edificio-impianto;
2. Individuare gli interventi di riqualificazione tecnologica del sistema edificio – impianto;
3. Valutare per ciascun intervento le opportunità tecnico-economiche con pay back time
4. Valutare le modalità gestionali (accensioni, spegnimenti,...) al fine di ottimizzare la gestione e di ridurne le spese.

La Diagnosi si svolge simulando gli impianti in esercizio e l'andamento dei consumi energetici risulta pertanto più collegato alle modalità di esercizio. Tramite la Diagnosi Energetica il Fornitore identifica tutti i possibili interventi di riqualificazione energetica.


A seguito di confronto con la SA l'operatore economico redazione di un progetto esecutivo volto alla definizione degli interventi da attuare per Il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, a seguito di una analisi preliminare di cui sopra.

L'intervento proposto deve consentire di individuare in modo chiaro e verificabile il risparmio ottenibile a seguito della riduzione dei consumi energetici

**Il Fornitore deve eseguire, entro quattro mesi a partire dalla presa in consegna degli impianti**

### 9.2 Certificazione Energetica

Il Fornitore dovrà garantire la produzione di un Attestato di Prestazione Energetica (APE) per ognuno degli edifici di cui all'allegato CSA01 nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. ed in ottemperanza al Decreto 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e s.m.i. e dovrà renderlo disponibile all'Amministrazione Contraente. L'APE dovrà essere prodotto secondo quanto previsto al D.Lgs. 115/2008, articolo 18, comma 6, secondo le Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici (DECRETO

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 21 di 40

26 giugno 2015. Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno del 2009) e secondo le modalità definite dalla normativa cogente a livello regionale.

**Il Fornitore deve eseguire la Certificazione , entro un anno a partire dalla presa in consegna degli impianti**

#### 9.3 Programma di Manutenzione

**Il Fornitore, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione** del Verbale di Presa in Consegna del relativo impianto o sistema edificio-impianto, deve consegnare all'Amministrazione il Programma di Manutenzione con definizione da del format di reportistica.

#### 9.4 Rilievo Grafico

Il fornitore dovrà effettuare a sua cura e spesa il rilievo di tutte le apparecchiature (comprese le unità terminali) con restituzione grafica con programmi in uso alla S.A

**Il Fornitore deve eseguire, entro sei mesi a partire dalla presa in consegna degli impianti**

#### 9.5. Attività di sorveglianza e di conduzione

La sorveglianza e la conduzione degli impianti e delle apparecchiature, 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 impianti e delle apparecchiature, 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 impianti;
- 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 e di funzionamento delle apparecchiature e 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.

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

Il Fornitore, considerata la criticità degli ambienti ad uso sanitario in cui sono installati gli impianti, non può rifiutarsi di eseguire quanto risulti necessario per il ripristino dell'impianto difettoso, pertanto le riparazioni devono essere eseguite con la massima tempestività. Qualora il Fornitore non ottemperi nei tempi e nei modi concordati è soggetto 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'erogazione dell'energia elettrica, 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.

#### **ASP IMMeS e PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 22 di 40

È tassativamente vietato al Fornitore apportare di sua iniziativa qualsiasi modifica agli impianti 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.

Nel caso in cui intervengano modifiche sostanziali degli impianti esistenti oppure nuove installazioni, il Fornitore è tenuto a fornire tutte le indicazioni e le informazioni in merito ai tecnici interni e agli operatori del servizio di emergenza elettrica, in modo che siano informati e formati per condurre gli impianti.

Qualora il Fornitore ravvisi situazioni di rischio o criticità su ogni impianto, 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 impianti 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, mezzi d'opera, maestranze;
- ☐ le spese per attrezzi e opere provvisori, 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 riportare l'elemento interessato alla funzionalità originaria.

#### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966





 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 23 di 40

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.

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

## 11. 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 dell'impianto non funzionanti. 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 ed evidenziando i materiali sostituiti.


## 12. PRESIDIO FISSO

Il Fornitore dovrà garantire la presenza presso l'Ente del presidio fisso costituito da un numero minimo di **quattro operai specializzati** di cui almeno uno in possesso dei requisiti di cui all'Art 7 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 (orari indicativi) e con massima flessibilità per lavori notturni, prefestivi, festivi, dovuti alle necessità di sopperire alle esigenze di servizio di alcuni reparti critici.

## 13. 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..

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

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 24 di 40

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.

#### 14. SERVIZIO DI REPERIBILITA'

Con l'assunzione dell'incarico è compresa la reperibilità tecnica H 24 ore 7 giorni su 7 (feriali e festivi inclusi)

**Prima dell'inizio del servizio l'impresa è tenuta a comunicare per iscritto all'Ente il/i numero/i telefonico/i da chiamare in caso di necessità 24 ore su 24, comprese eventuali variazioni nel tempo.**


Nell'offerta il Fornitore deve considerare tutti gli oneri per questo servizio, ivi compreso il diritto di chiamata. Detto servizio si intende svolto dal Fornitore a titolo gratuito.

#### 15. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

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

Il Fornitore dovrà garantire, per tutta la durata, 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 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, 7 giorni su 7 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.



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 25 di 40

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività dell'Ente evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, 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'impianto. Il Fornitore non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente Capitolato senza preventiva autorizzazione da parte dell'Ente

## 16. RELAZIONI TECNICHE

Il Fornitore, qualora richiesto dal DEC, dovrà predisporre, entro il termine indicato, dettagliate relazioni tecniche sullo stato manutentivo di uno o più impianti 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 del funzionamento dell'impianto/i.

## 17. 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.

### CONTABILIZZAZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- a) 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 nei prezziari sotto riportati, al netto del ribasso offerto in sede di gara.
- a) Prezziario Opere edili ed impiantistiche della Regione Lombardia in corso di validità

#### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 26 di 40

b) Prezzi informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile in corso di validità (DEI – Impianti di riscaldamento e di condizionamento).

Nel caso vengano realizzati nuovi impianti o installate apparecchiature 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 preventiva ed ordinaria, e dunque non è prevista una fatturazione separata.

## 18. 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.


## 19. NUOVI PREZZI

Ove si verifichi, 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.

### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHÉ PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 27 di 40

## 20. 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.

## 21. REVISIONE PREZZI

Sono stabilite le seguenti clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si fa riferimento al predetto articolo 29.

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5%, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. La compensazione, in aumento o in diminuzione, è determinata applicando la percentuale di variazione che eccede il 5% in misura pari all'80% di detta eccedenza, nel limite delle risorse disponibili.

Al fine di determinare se vi è stata o meno una variazione, verranno utilizzati gli indici ISTAT di cui al comma 3 lettera b) dell'art. 60 del Codice.


## 22. PAGAMENTI e Split Payment, CONTO FINALE e REGOLARE ESECUZIONE

I pagamenti delle prestazioni summenzionate saranno eseguiti in conformità agli stati avanzamenti, debitamente sottoscritti dall'appaltatore e conformemente all'avvenuta consegna di tutte le certificazioni/documentazioni di legge e di cui al presente capitolato (lex specialis) **e solo a seguito di avvenuta emissione di Certificato di Pagamento da parte del RUP.**

Il ritardo o la mancata presentazione di dati essenziali al completamento della contabilità finale da parte dell'Impresa esecutrice o la presenza di vizi d'opera accertati e non eliminati non consentiranno il rispetto dei termini previsti per l'emissione dello stato finale e quindi per il collaudo; ricorrendo questa circostanza l'Impresa non potrà in alcun caso ottenere maggiori compensi o il riconoscimento di interessi per tardati pagamenti.

### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 28 di 40

**NB. Non verranno pagate in alcun caso forniture a piè d'opera**

**Condizioni necessarie ma non sufficienti alla valutazione della predisposizione dei SAL sono:**

- **L'aver eseguito gli adempimenti di predisposizione della documentazione progettuale richiesta per legge e richiamata nel presenta CSA a firma di tecnico abilitato;**
- **La predisposizione della documentazione as-built corredata da DI.CO.**

La contabilità sarà considerata in partita provvisoria sino alla emissione del S.A.L. finale, che terrà conto di differenze nelle quantità contabilizzate e dei risultati circa le verifiche eseguite in contraddittorio.

Solo a seguito di ricezione del Certificato di Pagamento potrà essere emessa la fattura elettronica la quale dovrà riportare, pena il rifiuto della stessa i seguenti dati:

- NUMERO DI CIG
- NUMERO DI CERTIFICATO DI PAGAMENTO

Alla fattura elettronica dovrà essere allegato anche il Certificato di Pagamento, in difetto non la fattura verrà rifiutata.

I pagamenti verranno fatti in Milano dalla Cassa della Stazione Appaltante con le consuete norme e cautele vigenti presso la stessa.

L'Appaltatore dovrà presentare gli atti da cui risulti la designazione della persona o persone autorizzate dall'Appaltatore stesso a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o saldo. Tali atti saranno allegati al contratto.

A tutela dei lavoratori, sull'importo netto delle forniture è operata una ritenuta dello 0,5% a garanzia che l'Appaltatore osservi le norme e prescrizioni dei Contratti Collettivi sulla sicurezza, salute, assicurazione e assistenza degli stessi (art. 11 – D.L.gs 36/2023).

## **23. DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'**

Il Fornitore, al termine dei lavori, dovrà consegnare le Dichiarazioni di conformità di cui al D.M. 37 del 22/01/2008 corredate dei 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).

## **24. CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

L'accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni connesse al servizio di manutenzione degli impianti di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto avverrà ai sensi dell'art. 13 dell'allegato II.14 al D.lgs. 36/23.

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


### **ASP IMMeS e PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 29 di 40

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'ospedale (sanitarie e non) 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.

## 25. NORME DI SICUREZZA – DISCIPLINA DEL PERSONALE

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 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 lagali 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

### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 30 di 40

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.

## 26. GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da **una garanzia provvisoria**, pari al 2% del prezzo base dell'appalto (compresi oneri per la sicurezza da rischi interferenziali) e precisamente di importo pari a: € 20.285,24.

Si applicano le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8 del Codice.

In caso di partecipazione a più lotti sono prestate tante distinte ed autonome garanzie provvisorie quanti sono i lotti cui si intende partecipare.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La cauzione è costituita mediante accredito con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il seguente conto dell'Ente: BANCA POPOLARE DI SONDRIO, via Trivulzio 15, Milano - Sportello distaccato agenzia 30 Milano, CODICE IBAN: IT62K0569601630000005000X68.

La fideiussione può essere rilasciata:


- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 31 di 40

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

- <http://www.ivass.it/ivass/impresesp/HomePage.jsp>

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
  1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;
  2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
  3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- f) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 106, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 106, comma 8, del Codice l'importo della garanzia è ridotto nei termini di seguito indicati.

- a. Riduzione del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:
  - per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice solo se tutti soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;
  - per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se

#### ASP IMMeS e PAT


Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 32 di 40

il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa, se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.

b. Riduzione del 50% in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese e di raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. Tale riduzione non è cumulabile con quella indicata alla lett. a).

c. Riduzione del 20% in caso di possesso di una o più delle seguenti certificazioni/marchi tra quelle indicate all'allegato II.13 del codice. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a) e b). In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:

- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione;
- per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione;

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

La **garanzia definitiva** per l'Appaltatore, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 Codice Appalti è la seguente:

fino al ribasso del 10% la garanzia fideiussoria sarà pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale.

- in caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%.


- in caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 20% (venti per cento), l'aumento sarà di due punti percentuali per ogni punto di ribasso, eccedente il 20%.

Detta cauzione verrà presentata, a garanzia degli adempimenti di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempimenti, così come indicato dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento da parte dell'ASP I.M.M. e S. e P.A.T., che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

#### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 33 di 40

La cauzione definitiva dovrà essere prestata, secondo le modalità previste dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023. E sarà valida sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e devono essere conformi allo schema tipo di cui al D.M. 123/2004 e s.m.i (Ministero delle Attività Produttive) e come indicato dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023;

La Stazione Appaltante potrà valersi della suddetta cauzione per le eventuali maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposto in danno all'Appaltatore, nonché per provvedere al pagamento dovuto dallo stesso per inadempienze agli obblighi assicurativi e previdenziali.

In tali casi la S.A. si riserverà il diritto di richiedere l'integrazione della cauzione stessa ai sensi dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023.

Restano comunque fatte salve le maggiori garanzie previste dal Codice Civile e dalla normativa vigente.

## 27. POLIZZA CAR

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure e gli adempimenti necessari per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente alle persone ed alle cose nell'esecuzione dell'appalto; ad esso compete l'onere del ripristino o il risarcimento dei danni.

L'appaltatore assume la responsabilità dei danni subiti dalla stazione appaltante a causa di danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 125 comma 1 del DPR 207/10.

Egli assume altresì la responsabilità civile dei danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori ex art. 125 comma 1 del DPR 207/10.

A tale scopo dovrà stipulare idonee polizze assicurative, da trasmettere alla stazione appaltante, unitamente alla quietanza di avvenuto pagamento del premio, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, pena la non consegna dei medesimi.

Dette polizze debitamente autenticate, ai sensi di Legge, devono essere redatte in conformità delle disposizioni contenute nel D.M. n. 123 del 12 marzo 2004, entrato in vigore a far tempo dal 26.05.2004, con particolare riferimento allo SCHEMA TIPO 2.3.

Le polizze dovranno decorrere dalla data di consegna dei lavori e perdurare sino all'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve:


### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 34 di 40

- a) prevedere una somma assicurata non inferiore all' importo di contratto;  
b) essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all' appaltatore.

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 500.000,00.

PARTITA 1- OPERE	€	1.014.262,20
PARTITA 2- OPERE PREESISTENTI	€	1.000.000,00
RC DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	€	3.000.000,00

Detta polizza dovrà comprendere le necessarie coperture assicurative per il periodo di gratuita manutenzione al presente Capitolato e previsti di legge.

## 28. 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.

## 29. 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.

## 30. 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

### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 35 di 40


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 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 impianti, 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;

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 36 di 40

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; o 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; o vestiario indecoroso del personale operativo; o mancato rispetto delle norme di sicurezza; o ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al Direttore Tecnico; o mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro; o 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. È facoltà del Direttore Tecnico non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

### 31. PRESA IN CONSEGNA DELLE OPERE/IMPIANTI

La stazione appaltante si riserva la facoltà di prendere in consegna delle opere/impianti prima dell'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo, senza che per questo vengano a decadere le garanzie e le responsabilità dell'Appaltatore, e senza che lo stesso possa richiedere indennizzo e/o compenso alcuno.


La presa in consegna definitiva delle opere, ai sensi della vigente legislazione, avverrà solo dopo l'emissione con esito favorevole del certificato di collaudo tecnico-amministrativo o certificato di regolare esecuzione.

### 32. ANTICIPAZIONE DEL PREZZO

Ai sensi dell'art. 125 comma 1, del Codice ed al compimento degli adempimenti ivi previsti, l'Azienda corrisponderà all'appaltatore un'anticipazione del 20% del prezzo contrattuale, compatibilmente con le risorse finanziarie a disposizione.

### 33. RISARCIMENTO DEI DANNI E RIMBORSO SPESE

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nella esecuzione dell'appalto.

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 37 di 40

L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

#### 34. RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO


Il recesso da parte della stazione appaltante e la risoluzione del contratto sono disciplinati dalla vigente normativa in materia e, in particolare, dagli artt. 122, 123 e seguenti del D.lgs n. 36/2023 e s.m.i..

Comunque, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) frode nell'ambito dell'esecuzione dei lavori;
- b) inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione, o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione dei lavori da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto,
- h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- i) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81 del 9/4/2008 ai piani di sicurezza di cui agli articoli 16, 17 e 18 del capitolato, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli a riguardo dal Direttore dei Lavori, dal responsabile del procedimento o dal coordinatore per la sicurezza;
- j) perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'Appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

L'eventuale ritardo dell'Appaltatore rispetto ai termini per l'ultimazione dei lavori o sulle scadenze esplicitamente fissate allo scopo dal programma temporale superiore a 60 (sessanta) giorni naturali consecutivi produce la risoluzione del contratto, a discrezione della stazione appaltante e senza obbligo di ulteriore motivazione.

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 38 di 40

### 35. ACCORDO BONARIO

Si fa esplicito rinvio all'articolo 210 della Codice dei Contratti D.Lgs. 36/2023.

### 36. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

La competenza a conoscere delle controversie derivanti dal contratto di appalto spetta, ai sensi dell'art. 20 del c.p.c., alla magistratura ordinaria nella persona del giudice del luogo dove il contratto è stato stipulato. Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Milano, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### 37. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.Lgs 36/2023.

Il ribasso è da intendersi applicato ugualmente tanto sull'importo complessivo che sulle singole voci d'opera che compongono il **Prezzario Regionale Opere Pubbliche di Regione Lombardia in corso di validità o, ove non applicabile, al Prezziario DEI in corso di validità**

### 38. GARANZIA DEGLI IMPIANTI


L'Appaltatore ha l'obbligo di garantire gli impianti nuovi eseguiti (nel corso dell'Appalto) per un periodo di 12 mesi dalla data di approvazione del certificato di collaudo e o regolare esecuzione.

Si intende per garanzia degli impianti, entro il termine precisato, l'obbligo che incombe alla Ditta appaltatrice di riparare tempestivamente, a sue spese, comprese quelle di verifica tutti i guasti e le imperfezioni che si dovessero manifestare negli impianti per effetto della non buona qualità dei materiali utilizzati o per difetto di montaggio.

### 39. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

a) il titolare del trattamento in fase di gara è l'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO Via Marostica, 8 Milano nella persona del Dirigente

 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 39 di 40

Responsabile dell'Area alberghiero – Economale e Provveditorato, dott. Ugo Ammannati - ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec: [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it);

b) il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) - è la società LTA s.r.l., referente il dott. Luigi Recupero;

c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;

d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;

e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;

f) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima.

Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

g) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11, cap. 00187, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

h) I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

#### 40. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

In applicazione della L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" l'appaltatore, il subappaltatore e il subcontraente sono tenuti ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della citata legge al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto in questione.

In particolare tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto dovranno essere registrati su conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane Spa, dedicati, anche in via non esclusiva, e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, o altro strumento di pagamento idoneo ad assicurare la piena tracciabilità delle operazioni, che dovrà riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo gara.

A tal fine l'appaltatore, il subappaltatore e il subcontraente saranno tenuti a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi. Nello specifico l'appaltatore sarà tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi del conto corrente dedicato, mediante compilazione del modello all'uopo predisposto dalla stessa, prima della sottoscrizione

#### ASP IMMeS e PAT


Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



 <p>Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO</p>	SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO	Dicembre 2023
		Pagina 40 di 40

dei contratti mentre gli eventuali subcontraenti saranno tenuti alla medesima comunicazione prima di dare esecuzione alle commesse ad essi affidate.

La Stazione Appaltante verificherà che negli eventuali contratti sottoscritti dall'appaltatore con i subappaltatori e i subcontraenti interessati al presente appalto sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi della tracciabilità dei flussi finanziari. In particolare, nell'ipotesi di subappalto, la Stazione Appaltante provvederà a tale controllo in sede di rilascio della relativa autorizzazione.

Al fine di mettere la Stazione Appaltante in condizione di assolvere all'obbligo di verifica delle clausole contrattuali sancito dall'art. 3 comma 9 della Legge in commento, i contraenti e i subcontraenti, tramite un legale rappresentante o soggetto munito di apposita procura, devono comunicare alla Stazione Appaltante tutti i rapporti contrattuali posti in essere per l'esecuzione del contratto di riferimento.

Il mancato assolvimento degli obblighi di cui al citato art. 3 della Legge n. 136/2010 costituirà titolo per la risoluzione del contratto e la conseguente applicazione delle sanzioni contemplate dall'art. 6 della Legge medesima.

#### 41. CODICE DI COMPORTAMENTO AZIENDALE E PATTO DI INTEGRITA' MORALE

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento e nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione dell'ASP IMMeS e PAT (PIAO). In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito dell'ASP IMMeS e PAT al seguente link: [www.iltrivulzio.it](http://www.iltrivulzio.it).

Tutti fornitori, quali soggetti terzi, sono tenuti nei rapporti con l'ASP IMMeS e PAT ad uniformare la loro condotta ai criteri fondati sugli aspetti etici della gestione dei contratti definiti nel Codice Etico Comportamentale, così come nel Patto di Integrità Morale, alla Disciplinare di gara, tenendo presente che la violazione degli stessi comporterà la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale in essere, nonché il pieno diritto dell'ASP IMMeS e PAT di chiedere ed ottenere il risarcimento dei danni patiti per la lesione della sua immagine ed onorabilità..

#### 42. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato Speciale si rinvia a quanto previsto nel disciplinare di gara e dalla legislazione vigente in materia in materia di appalti pubblici.

#### ALLEGATI

- ALLEGATO CSA 01

##### ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966