

REGIONE SICILIANA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE PALERMO

Sede Legale Via G. Cusmano, 24

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO DI GARA
(ai sensi dell'art. 57 comma 2 lettera c D.Lgs. 163/2006)

CAPITOLATO D'ONERI

**PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DEI
PRESIDI DELL'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE PALERMO**

Art. 1 – DEFINIZIONI

Per una migliore comprensione di quanto appresso indicato si definiscono le seguenti dizioni:

- **C.S.A.** – Capitolato D'Oneri, ossia il presente documento.
- **Azienda Sanitaria Provinciale Palermo** – Ente Appaltante
- **Appaltatore** – Ditta aggiudicataria dell'appalto
- **Gestione, conduzione e manutenzione** – è l'insieme delle attività, a totale carico dell'impresa aggiudicataria, finalizzate a gestire, condurre e mantenere gli impianti tecnologici di cui all'appalto in modo tale che gli stessi siano mantenuti efficienti e funzionanti. Sono esclusi dall'appalto gli interventi straordinari extracanone di cui allo specifico articolo di cui in seguito.

Art. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente C.S.A., ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici (Elettrico, Gruppi Elettrogeni, Condizionamento centralizzati e split sistem, Termico ed idrico, Antincendio centralizzati ed estintori, Allarme) al servizio dei presidi dell'Azienda ASP Palermo di Palermo come meglio specificati nel seguito.

		Servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici
Lotto unico	Impianti ricadenti in tutti i siti dell'azienda ricadenti nel territorio dei distretti sanitari di Palermo e provincia, compresi i Presidi Ospedalieri cittadini e della provincia	Impianti Elettrici e Gruppi elettrogeni Condizionamento centralizzati e split sistem Impianti termici ed idrici Impianti antincendio centralizzati ed estintori Impianti di allarme

L'appalto, che dovrà essere espletato secondo le modalità meglio specificate negli articoli che seguono ed in ottemperanza alle leggi e le normative vigenti, è così articolato:

- la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici sopra specificati per ciascun lotto dell'appalto.
- il pronto intervento in reperibilità;

Tra i servizi previsti sono esclusi gli interventi di riparazione dei danni che siano effetto di atti vandalici e dolosi o di eventi imprevedibili.

Si precisa che gli atti vandalici sono intesi tali quando:

- il danno materiale diretto arrecato da incendio o esplosione o scoppio verificatosi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari o sommosse nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato.
- gli altri danni materiali e diretti arrecati da scioperanti o persone non subordinate all'Appaltatore.

Per evento imprevedibile si intende, invece:

- ogni evento naturale;
- ogni altra causa di forza maggiore, con ciò intendendo quegli eventi per i quali le normali cautele poste in essere dall'Assuntore non siano in grado di evitare l'evento dannoso.

Non sono considerati eventi imprevedibili quelle situazioni dovute a negligenza nell'operato dell'Assuntore.

Sono esclusi dall'appalto:

- la fornitura dei combustibili, di acqua potabile e non e dei vettori elettrici.

- gli impianti ascensore.
- gli impianti gas medicali.
- le centrali di sterilizzazione e disinfezione.
- gli impianti speciali di raccolta e trattamento reflui (trattamento reflui radioattivi)
- gli impianti di raccolta e scarico acque bianche e nere

Art. 3 - FORMA DELL'APPALTO

Il presente Appalto di Servizi segue la disciplina **D. Lgs. n°163/2006**.

La procedura di aggiudicazione è stabilita secondo il pubblico incanto: offerta a massimo ribasso.

Art. 4 - DURATA DEL SERVIZIO

La durata del servizio da effettuare è pari a mesi 6 (sei) dalla data di emissione dell'ordine da parte della **Azienda Sanitaria Provinciale Palermo** che sarà emesso solo dopo l'aggiudicazione definitiva dell'appalto. Si precisa che l'appalto prevede la facoltà dell' **Azienda Sanitaria Provinciale Palermo** di prorogare il servizio fino all'aggiudicazione della procedura aperta, in corso di adozione, per analogo servizio.

Art. 5 - AMMONTARE DELL'APPALTO

Entità dell'appalto: € 980.000,00 (IVA esclusa), di cui € 10.518,18 (IVA esclusa) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Importo soggetto a ribasso € 969.480,82 (IVA esclusa).

Si precisa inoltre che:

- non saranno ammesse offerte in aumento o parziali;
- l'importo contrattuale sarà quello risultante dall'offerta della ditta aggiudicataria;

I prezzi dell'offerta dovranno essere formulati sulla base delle indicazioni contenute nella lettera d'invito e nel presente capitolato.

Art. 6 – SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici (Elettrico, Gruppi Elettrogeni, Condizionamento centralizzati e split sistem, Termico ed idrico, Antincendio centralizzati ed estintori, Allarme) al servizio di tutti gli immobili dell'**Azienda Sanitaria Provinciale** di Palermo.

L'esecuzione del servizio si articola in una serie di attività, elencate sinteticamente di seguito:

- conduzione ed esercizio per la durata del contratto degli impianti oggetto dell'appalto, e tutte le relative apparecchiature accessorie.
- conduzione ed esercizio per la durata del contratto delle reti di distribuzione e delle relative apparecchiature accessorie.
- le manutenzioni ordinarie per la durata del contratto per la buona conservazione e l'eliminazione di ogni anomalia degli impianti oggetto dell'appalto.

- la presentazione, sei mesi prima della scadenza del contratto, di una dettagliata relazione sull'andamento della trascorsa gestione e sullo stato degli impianti, allo scopo di fornire all'Azienda Sanitaria Provinciale Palermo utili elementi per l'eventuale rinnovo del contratto di gestione.
- quant'altro non espressamente indicato, ma ritenuto necessario per dare l'opera finita a regola d'arte e gli impianti perfettamente funzionanti.
- servizio di reperibilità e pronto intervento, 24 ore al giorno, finalizzato ad evitare ogni tipo di disservizio prevedibile, per tutta la durata del contratto. Il servizio deve garantire l'intervento immediato di personale specializzato con riferimento ai Presidi Ospedalieri con sale operatorie ed entro 1 (una) ora con riferimento agli altri presidi dell'Azienda. La chiamata sarà effettuata, alla persona reperibile, direttamente da personale dell'Azienda Sanitaria Provinciale Palermo.

Per ciascuno di detti impianti si riportano nel seguito le specifiche prestazioni richieste nello svolgimento del servizio.

6.1 SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED AUTOCLAVI

6.2 SERVIZIO DI GESTIONE IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

6.3 SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

6.4 SERVIZIO DI GESTIONE DEI GRUPPI ELETTOGENI

6.5 SERVIZIO DI GESTIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

6.6 SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ALLARME

Tutto quanto di seguito descritto è da intendersi quale servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria.

Per manutenzione ordinaria, sono intesi gli interventi atti a contenere il degrado normale d'uso, cioè si limita a far fronte gli eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi o riparazioni di lieve entità, finalizzati unicamente all'impiego di materiali di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore.

6.1 - SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED AUTOCLAVI

Il Servizio che si intende appaltare è inteso come servizio di gestione degli impianti tecnologici, ovvero come erogazione di servizi necessari per:

- assicurare le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente;
- gestire tutti gli impianti nel rispetto delle condizioni di fornitura richieste.
- la direzione tecnica per la durata del contratto dei servizi suddetti e la funzione di Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 31, c. 1 e 2, L. 10/91.

Tale servizio dovrà, quindi, essere gestito secondo criteri di razionalizzazione del patrimonio impiantistico, al fine di raggiungere i seguenti fondamentali obiettivi:

- ottimizzazione dei consumi energetici

- ottimizzazione del sistema di produzione dell'energia termica, della distribuzione e della gestione degli impianti;

Tutte le prestazioni sopra elencate dovranno essere erogate a favore dei seguenti impianti:

- centrali termiche per ogni componente installato e reti di distribuzione fino ai corpi scaldanti
- caldaie murali
- impianti idrici sanitari reti di distribuzione acqua calda e fredda per tutti gli usi
- impianti di trattamento acque situati a servizio degli impianti termici
- impianti di supervisione centrali tecnologiche
- rete di distribuzione combustibile.

L'appaltatore avrà a suo carico le prestazioni sotto elencate :

1. Presenza di personale per 12 (dodici) ore consecutive, di dipendenti dotati di patente di conduttore di generatori di secondo grado per la conduzione del gruppo termico, dal lunedì al sabato, con l'esclusione della giornata della domenica;
2. Accensione degli impianti all'orario stabilito dalla legge di tutti i giorni, con esclusione della domenica, e spegnimento degli stessi alle ore stabilite dei giorni medesimi;
3. Controllo e spurgo di eventuale presenza d'aria dei corpi scaldanti e/o ventil convettori in tutti gli ambienti serviti
4. Verifica dei serraggi valvole e innesti dei corpi scaldanti e/o ventil convettori, in tutti gli ambienti;
5. Pulizia bimestrale dei filtri dei ventil convettori;
6. Garantire, in caso di urgenza e/o pericolo, le riparazioni, intervento da effettuarsi entro le 2 (due) ore dalla richiesta, anche telefonica, pervenuta dall'ufficio tecnico;
7. Garantire un servizio di reperibilità mediante telefonia portatile e/o di un fax, per gli interventi di immediata necessità;
8. Osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n° 626 del 1994, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste in cantiere.

Programma operazioni di manutenzione preventiva e conduzione

Caldaia

- | | |
|--|-------------|
| • Pulizia focolare caldaia | Bimestrale |
| • Pulizia fasci tuberi | Bimestrale |
| • Pulizia condotti fumo orizzontali e verticali | Semestrale |
| • Controllo apparecchiature di esercizio e di sicurezza | Settimanale |
| • Controllo e pulizia livelli visivi | Settimanale |
| • Controllo combustione | Bimestrale |
| • Simulazione di improvvisa mancanza di gasolio per verifica dispositivi di blocco | Bimestrale |
| • Simulazione di mancanza di energia elettrica | Bimestrale |

Bruciatore

- Controllo valvole (mensile);
- Pulizia ugelli, elettrodi, spie (mensile);
- Controllo ugelli, elettrodi, spie (mensile);
- Pulizia pompe combustibile (mensile);
- Controllo pompe combustibile (mensile);
- Pulizia filtro (mensile);
- Controllo filtro di combustione (mensile);

- Ingrassaggio e lubrificazione dei cuscinetti dei motori elettrici (mensile);
- Taratura dei bruciatori aventi valori di combustione errati o mal combusto (mensile);
- Simulazione spegnimento bruciatore per verifica intervento valvola intercettazione combustibile (mensile).

Termoregolazione

- Controllo del regolare funzionamento ed ove occorra della temperatura d'esercizio per l'adeguamento alle condizioni climatiche (mensile);
- Taratura (mensile)

Operazioni di ripristino e pulizie di fine stagione

L'appaltatore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato al termine della stagione, provvedendo a tutti i ripristini e pulizie necessarie. Le operazioni di massima da eseguire sono le seguenti:

Caldaia

- Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione;
- Accurata asportazione dei residui della combustione (scori, ceneri, ecc);
- Raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi di fumo e loro completa lubrificazione con oli bruciatori e grafite;
- Disincrostazione e pulizia con gasolio del metano esterno.

Bruciatore

- Sostituzione della piastra di cartone-amianto per ciascuno dei bruciatori;
- Pulizia dell'ugello e degli elettrodi di accensione;
- Pulizia del motore, disincrostazione della ventola e pulizia del quadro elettrico di comando di fuliggine;
- Pulizia esterna del bruciatore e successivo avvolgimento in fogli di polietilene al fine di preservativo, nel periodo si sosta della polvere;
- Svuotamento e pulizia di tutti i filtri inseriti sulle tubazioni del combustibile.

Altro

- Ripristino e pulizia in genere di vasi di espansione, apparecchiature di trattamento delle acque, strumenti di misure, di controllo, di sicurezza, filtri, tutto ciò relativo anche alla apparecchiature delle sottostazioni termiche e/o centraline in genere
- Durante il periodo di fermo estivo degli impianti questi devono essere mantenuti pieni d'acqua.

Il personale addetto alla conduzione è responsabile dei locali caldaie, avendone in dotazione le chiavi. Nei locali è vietato l'accesso agli estranei e del personale non autorizzato. I locali devono sempre essere chiusi a chiave.

Impianti idrici

Per gli impianti idrici la manutenzione è intesa per l'intero sviluppo della rete, dal punto di consegna fino al terminale di erogazione. Per centrale autoclave si intende l'insieme delle apparecchiature destinata alla raccolta e distribuzione dell'acqua potabile in pressione erogata dall'ente fornitore alle varie utenze.

Il servizio si articolerà in una visita **mensile** all'impianto che si effettuerà per tutti i mesi dell'anno fatta eccezione per il mese di agosto nel quale verranno effettuati solo gli interventi su chiamata.

Durante le **visite mensili** si effettueranno i seguenti controlli:

- Controllo visivo delle apparecchiature idriche al fine di verificare l'assenza di perdite al fine mantenere le caratteristiche tecniche esistenti;
- Pulizia dei macchinari e dei dispositivi di controllo livello;
- Lubrificazione ed ingrassaggio apparecchiature idriche quali valvola a sfera, saracinesche dispositivi di chiusura e intercettazione;
- Trattamento antiruggine dei corpi dell'elettropompe del sistema d'autoclave.
- Controllo del dispositivo elettrico per l'alternanza del funzionamento delle pompe, ovvero, se n previsto, commutazione eseguita manualmente;
- Controllo di tutti i dispositivi di protezione dei motori elettrici e verifica taratura di relè termi salvamotori e pressostati;
- Serraggio dei morsetti su cui sono attestati i cavi elettrici;
- Verifica del funzionamento dei dispositivi di illuminazione di emergenza se presenti;
- Pulizia del locale autoclave

6.2 - SERVIZIO DI GESTIONE IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

L'appaltatore dovrà effettuare sugli impianti visite con **cadenza mensile**, durante le quali dovranno esser eseguite le normali operazioni di manutenzione come da dettaglio:

- Controllo visivo dei gruppi frigo e dei relativi quadri elettrici
- Serraggio viti e capicorda di cavi elettrici di potenza
- Verifica degli assorbimenti elettrici delle apparecchiature messe i campo
- Verifica dei valori indicati dai manometri di alta e bassa pressione dei gruppi frigo
- Pulizia batterie di scambio e delle U.T.A.
- Pulizia griglie di immissione e di aspirazione dentro le sale operatorie e/o i reparti
- Pulizia dei locali ove sono ubicati i gruppi frigo e le U.T.A.
- Controllo e tesatura cinghie di trasmissione
- Controllo livelli olio ed eventuali rabbocchi
- Ricarica gas refrigerante
- Pulizia filtri rigenerabili
- Controllo filtri a tasche
- Controllo filtri assoluti
- Verifica e taratura della regolazione e di tutti i relativi attuatori
- Pulizia e revisione Fan-coils e verifica sistema di drenaggio acqua di condensa.
- Sostituzione pre-filtri e filtri a tasche su tutte le U.T.A.
- Cambio olio, sostituzione filtro olio compressori
- Ricerca perdite circuiti frigo, eliminazione delle stesse e ricarica gas frigorifero
- Lubrificazione parti rotanti
- Pulizia ugelli di umidificazione
- Lavaggio chimico batterie interne delle Unità di Trattamento aria
- Pulizia ventilatori
- Riparazione eventuali pannelli corrosi o deformati
- Revisione pompe di umidificazione
- Revisione vasche recupero condensa e relativo scarico
- Pulizia e messa a punto dei produttori di vapore
- Ripristino coibentazione esterna delle tubazioni
- Ripristino coibentazione interna unità di trattamento se mancante
- Revisione meccanica e/o elettrica dei compressori
- Revisione pompe di circolazione acqua

- Revisione valvole miscelatrici e relativi attuatori
- Revisione saracinesche d'intercettazione circuiti idraulici
- Revisione impianto di aspirazione aria dalle griglie ai motorini e griglie di espulsione
- Revisione quadri elettrici ed impianto elettrico con verifica dei dispositivi protezione e sezionamento

Di ogni visita mensile di manutenzione ordinaria, dovrà stilarsi apposito report che dovrà essere sottoscritto dal Responsabile Sanitario e dal Tecnico della Sezione Tecnica, della struttura cui l'impianto fa parte.

IMPIANTI A POMPA DI CALORE ARIA - ACQUA

Si riportano di seguito le azioni da effettuare per tale tipologia d'impianti.

ATTIVITÀ	MODALITA' DI ESECUZIONE
CONTROLLO IMPIANTO ELETTRICO	Apertura dei quadri; verifica organi di controllo; controllo serraggio dei fili; verifica messa in tensione dell'impianto; verifica eventuale accensione spia luminosa; prove funzionali della messa a terra, e di tutti i dispositivi di controllo e protezione. (operazione mensile)
CONTROLLO LIVELLO FREON E OLIO COMPRESSORI	Apertura degli agganci (spilli), montaggio dei manometri di controllo e verifica livello gas Freon R22,R407c/410a. Eventuale aggiunta di gas (soltanto per R22). Per R407c e R410a necessita far vuoto impianto e ricarica totale con bilancia. Controllo olio compressori tramite controllo visivo spia. (operazione mensile)
CONTROLLO FUGHE GAS E PRESSIONE OLIO	Controllo visivo per individuare eventuali tracce di olio nelle tubazioni e/o giunzioni. Utilizzo di lampade a gas cerca fughe. Controllo pressione olio tramite uso manometro olio on board alla macchina.(operazione mensile)
CONTROLLO DEI FLUSSOSTATI ACQUA	Accendendo e spegnendo la pompa del circuito idraulico si verifica la funzionalità del flussostato e quindi del condizionatore (operazione mensile).
CONTROLLO PRESSOSTATI GAS	I pressostati vengono controllati con apposite manovre di spegnimento dei ventilatori eterni, collegando due manometri di controllo al circuito frigorifero.(operazione mensile)
CONTROLLO CONTATORI QUADRI ELETTRICI	Controllo Visivo dei contatori al fine di rilevare eventuali sfiammate. Controllo Strumentale a valle del contatore verificandone la corretta tensione.(operazione mensile)
PULIZIA FILTRO OLIO COMPRESSORI	Smontaggio dello stesso e pulizia tramite idoneo prodotto sgrassante. Operazione da eseguire una volta l'anno.
SOSTITUZIONE FILTRI GAS	Sostituzione filtri gas da eseguire una volta l'anno
VERIFICA PULIZIA BATTERIA	Controllo visivo attraverso una lampada, verificando se il fascio di luce oltrepassa la batteria dell'unità ventilante (interna) e condensante (esterna). Eventuale pulizia tramite prodotto sgrassante. (operazione semestrale)
SPRUZZO ANTIBATTERICO ALLE BATTERIE	Utilizzare pistola a pressione e/o schiumogeni (se unità interna) con prodotti antibatterici, sanificanti e disinfettanti, per le batterie dell'unità ventilante. (operazione semestrale)

IMPIANTI A POMPA DI CALORE AD ESPANSIONE DIRETTA

Si riportano di seguito le azioni da effettuare per tale tipologia d'impianti.

ATTIVITA'	MODALITA' DI ESECUZIONE
PULIZIA FILTRI	Smontaggio filtri sporchi e pulizia degli stessi con prodotti sgrassanti, con pompa di lavaggio ad alta pressione ove necessario.
CONTROLLO GRUPPO VENTILAZIONE	Si apre l'unità ventilante, si verifica lo stato delle cinghie se presenti e, ove necessario cambiarle; si verifica lo stato dei cuscinetti.
CONTROLLO IMPIANTO ELETTRICO	Apertura dei quadri; verifica organi di controllo; controllo serraggio dei fili; verifica messa in tensione dell'impianto; verifica eventuale accensione spia luminosa; prove funzionali della messa a terra.
CONTROLLO LIVELLO FREON	Apertura degli agganci (spilli), montaggio dei manometri di controllo e verifica livello gas Freon R22,R407c/410a. Eventuale aggiunta di gas (soltanto per R22). Per R407c e R410a necessita far vuoto impianto e ricarica totale con bilancia.
CONTROLLO FUGHE GAS	Controllo visivo per individuare eventuali tracce di olio nelle tubazioni e/o giunzioni. Utilizzo di lampade a gas cerca fughe.
CONTROLLO CONTATTORI QUADRI ELETTRICI	Controllo Visivo dei contattori al fine di rilevare eventuali sfiammate. Controllo Strumentale a valle del contatore verificandone la corretta tensione.
VERIFICA PULIZIA BATTERIA	Controllo visivo attraverso una lampada, verificando se il fascio di luce oltrepassa la batteria dell'unità ventilante (interna) e condensante (esterna). Eventuale pulizia tramite prodotto sgrassante.
SPRUZZO ANTIBATTERICO ALLE BATTERIE	Utilizzare pistola a pressione e/o schiumogeni (se unità interna) con prodotti antibatterici, sanificanti e disinfettanti, per le batterie dell'unità ventilante.

UNITA' TRATTAMENTO ARIA (U.T.A.)

Si riportano di seguito le azioni da effettuare per tale tipologia d'impianti.

ATTIVITÀ	MODALITA' DI ESECUZIONE
SOSTITUZIONE PRE FILTRI	Smontaggio pre filtri e sostituzione del solo elemento filtrante, con nuovo avente caratteristiche analoghe a quello dismesso. (operazione da eseguire bimestralmente)
PULIZIA UTA E SOSTITUZIONE FILTRI A SACCHE ED ASSOLUTI	Controllo visivo attraverso una lampada, verificando se il fascio di luce oltrepassa la batteria. Pulizia corpo uta e pulizia parti interne quali, bacinella di raccolta condensa e batterie interne di scambio, con idoneo prodotto antibatterici, sanificanti e disinfettanti, per le batterie Controllo dello scarico di condensa. Sostituzione dei filtri assoluti ed a sacca rigida o floscia con filtri aventi identica efficienza a e portata d'aria. (operazione da eseguire ogni sei mesi)
CONTROLLO GRUPPO VENTILAZIONE	Si apre l'unità ventilante, si verifica lo stato delle cinghie se presenti e, ove necessario cambiarle; si verifica lo stato dei cuscinetti. (operazione da eseguire mensilmente)
CONTROLLO IMPIANTO ELETTRICO	Apertura dei quadri; verifica organi di controllo; controllo serraggio dei fili; verifica messa in tensione dell'impianto; verifica eventuale accensione spia luminosa; prove funzionali della messa a terra.(mensilmente)
VERIFICA DEL FUNZIONAMENTO SISTEMA DI CONTROLLO TEMPERATURA ED UMIDITA' UTA	Verifica del funzionamento del sistema di controllo uta, quali valvole a tre vie e termostati, attraverso una variazione delle temperatura impostata e verificando una apertura o chiusura della valvola a tre vie installate sulla batterie di scambio termico. (operazione mensile)
CONTROLLO CONTATORI QUADRI ELETTRICI	Controllo Visivo dei contatori al fine di rilevare eventuali sfiammate. Controllo Strumentale a valle del contatore verificandone la corretta tensione.(operazione mensile)

3.3 - SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Il servizio è inerente le sotto elencate apparecchiature ed impianti, ossia:

- Cabine elettriche MT/BT
- Quadri di Media Tensione e complessi di rifasamento
- Trasformatori di potenza
- Trasformatori di isolamento per uso medico e relativi impianti in sala operatoria
- Quadri generali, di piano, di settore lato BT
- Quadri elettrici al servizio degli impianti tecnologici
- Gruppi statici di continuità e relative batterie
- Reti
- Impianti di terra

L'appaltatore del servizio di manutenzione, avrà l'obbligo di intervenire, sia con mezzi tecnici manuali strumentali e dovrà provvedere alla riparazione dei guasti. Per ciascuna tipologia di impianto dovrà essere redatta apposita tecnica con le indicazioni del tipo e delle caratteristiche dell'apparecchiatura e di tutti i controlli, sostituzioni o riparazioni effettuate o da effettuare. Ogni intervento sarà firmato dal tecnico esecutore, dal Responsabile tecnico o amministrativo di Plesso e vistato dal Referente Responsabile degli Impianti Elettrici dell'Azienda USL n°6.

Gli interventi di manutenzione si riassumono dallo schema tipo e dal quadro riepilogativo che qui in appresso vengono riportati.

Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN
CABINE DI TRASFORMAZIONE MT/BT								
Controllo del valore della tensione funzionale			■					
Controllo della temperatura ambiente			■					
Controllo consistenza e stato delle attrezzature antinfortunistiche e antincendio							■	
Pulizia e ingrassaggio leversimi interruttori, sezionatori								■
Controllo sequenza manovre di interblocco dispositivi								■
Controllo dell'impianto di ventilazione del locale				■				
Controllo dell'impianto di luce di emergenza			■					
Pulizia del locale					■			
QUADRI DI MEDIA TENSIONE								
Controllo a vista del quadro e delle apparecchiature contenute			■					
Verifica integrità lampade di segnalazione			■					
Controllo interruttori MT (pressione gas) e verifica tarature					■			
Controllo del corretto funzionamento degli strumenti e delle segnalazioni						■		
Verifica stato di conservazione carcasse esterne e pulizia quadro								■
TRASFORMATORI DI POTENZA								
Verifica della presenza di vibrazioni anormale (correnti parassite)			■					
Controllo della temperatura degli avvolgimenti			■					

Controllo sondine rivelazione temperatura nucleo trafo isolamento in resina				■					
Controllo protezioni trafo				■					
Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN	
QUADRO GENERALE DI BASSA TENSIONE									
Controllo a vista del quadro e delle apparecchiature contenute				■					
Verifica integrità lampade di segnalazione				■					
Controllo del corretto funzionamento degli strumenti e delle segnalazioni					■		XX		
Controllo della tensione di ingresso per singolo trasformatore				■					
Controllo del valore di assorbimento per i carichi principali				■					
Ispezione a vista dei retroquadri					■				
Verifica interruttori scattati				■					
Controllo termico degli interruttori					■				
Verifica stato di conservazione carcasse esterne							■		
Serraggio generale della bulloneria								■	
Pulizia quadro								■	
Sistema sbarre verifica							■		
Morsettiere									■
Ispezione periodica interruttori aperti									■
QUADRI SECONDARI E TECNOLOGICI									
Controllo a vista del quadro e delle apparecchiature contenute				■					
Controllo del corretto funzionamento degli strumenti e delle segnalazioni					■				
Controllo del valore della tensione in ingresso				■					
Controllo del valore di assorbimento per i carichi principali				■					
Verifica interruttori scattati				■					
Verifica vibrazione dei contattori				■					
Serraggio generale della bulloneria									■
Pulizia quadro							■		
Sistema sbarre verifica								■	
Morsettiere								■	

Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN
GRUPPO STATICO DI CONTINUITA' E BATTERIE								
Controllo a vista apparecchiature			■					
Controllo della temperatura ambiente			■					
Controllo della corrente di ingresso e di uscita complessiva			■			XX		
Verifica integrità lampade di segnalazione			■					
Controllo corrente di carica delle batterie e la relativa tensione			■					
Controllo dell'impianto di luce di emergenza				■				
Serraggio generale della bulloneria						■		

Pulizia del locale e del quadro										
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

COMPLESSO DI RIFASAMENTO										
Controllo del valore di assorbimento										
Verifica integrità lampade di segnalazione										
Controllo apparecchiature di rifasamento a vuoto trafo										
Serraggio generale della bulloneria										
Pulizia del quadro										
RETI										
Verifica dell'efficienza di massellatura e staffagli di sostegno delle canaline e blindosbarre										
Verifica a vista dello stato dei cavi MT e BT										
IMPIANTO DI TERRA										
Controllo dello stato d'efficienza e serraggio dei morsetti										
Verifica TPC										
SALE OPERATORIE E TRASFORMATORE DI ISOLAMENTO*										
Controllo e prescrizioni delle apparecchiature e dei locali per la sicurezza normativa CEI 64-8/7; V2 e Registro delle Verifiche										
Controllo degli interruttori diff. Tipo A, nodo equipotenziale e circuito illuminaz.										
Verifica Ri minore di 50K ohm del trafo isolamento e resistenza dei conduttori EOS e PE < 0,2 ohm, dorsali separate per più prese e spine										
Verifica sorgente di alimentazione periodo di commutazione < 0,5 s ed UPS autonomia 3h										

* La ditta si può avvalere per le relative verifiche iniziali a liberi professionisti o ad Enti certificatori, Organismi individuati dal Ministero delle Attività Produttive giusti artt. 4 e 6 del DPR 462/01.

Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN
APPARECCHI ILLUMINANTI PER INTERNI								
Controllo ed eventuale sostituzione lampade bruciate								
Verifica installazione elettrica e stabilità del fissaggio								
Verifica efficienza impianto di illuminazione di emergenza								
Pulizia								
APPARECCHI ILLUMINANTI PER ESTERNO								
Controllo ed eventuale sostituzione lampade bruciate								
Verifica installazione elettrica e stabilità del fissaggio								
Pulizia								

LEGENDA:

G = Giornaliero

ST = Settimanale

Q = Quindicinale

M = Mensile

B = Bimestrale

TR = Trimestrale

SM = Semestrale

AN = Annuale

6.4 - SERVIZIO DI GESTIONE DEI GRUPPI ELETTROGENI

Gli interventi di manutenzione si riassumono dal quadro riepilogativo che qui in appresso vengono riportati.

Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN
Gruppo Elettrogeno								
Controllo livello elettrolita batterie di avviamento			■					
Verifica stato di carica delle batterie di avviamento			■					
Controllo livello olio nella coppa			■					
Controllo livello combustibile serbatoio			■					
*Simulazione mancanza rete e verifica commutazione automatica e manuale rete/gruppo				■				
Prova a vuoto avviamento gruppo				■				
Controllo funzionamento strumentale quadro elettrico e spie led.				■				
Controllo livello acqua nel radiatore				■				
Scarico acqua di condensazione dai filtri combustibile								■
Controllo dell'impianto di luce di emergenza				■				
Pulizia del locale, del gruppo e quadro elettrico				■				

* Questa prova può essere effettuata nelle prime ore del giorno o nel pomeriggio, concordando preventivamente l'intervento con la Direzione Sanitaria ed il Responsabile del Servizio, il giorno e l'ora.

Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN
Serbatoio Gasolio								
Controllo pompe e dispositivi automatici di pompaggio					■			
Controllo dell'indicatore di livello mediante la misura diretta del combustibile								■
Controllo dell'efficienza della valvola a strappo							■	
Controllo tenuta passo d'uomo, attacchi tubazioni e teleindicatore di livello					■			
Serraggio bulloneria meccanica ed elettrica						■		
Controllo usura cinghie di trasmissione ed eventuale pensionamento o sostituzione						■		
								■
SOSTITUZIONI								
Olio motore (se raggiunto le 100 ore di funzionamento)								■
Filtro olio, gasolio ed aria								■
Liquido radiatore								■
Accessori per pulizia								■

LEGENDA:

G = Giornaliero
B = Bimestrale

ST = Settimanale
TR = Trimestrale

Q = Quindicinale
SM = Semestrale

M = Mensile
AN = Annuale

6.5 - SERVIZIO DI GESTIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN
Gruppo di pressurizzazione								
Controllo pompe e dispositivi automatici di pompaggio					■			
Controllo dei quadri elettrici, teleruttori e sistemi di avvio							■	
Controlli allarmi							■	
Serraggio bulloneria meccanica ed elettrica						■		
Estintori								■
Verifica periodica per la ricarica								■

6.6 - SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ALLARME

Descrizione dell'intervento	G	ST	Q	M	B	TR	SM	AN
Centrali di allarme								
Verifica funzionamento della centrale di allarme					■			
Verifica dei sistemi di rilevazione							■	
Prova di funzionamento						■		
SOSTITUZIONI								
Batterie in tampone							■	

LEGENDA:

G = Giornaliero ST = Settimanale Q = Quindicinale M = Mensile
 B = Bimestrale TR = Trimestrale SM = Semestrale AN = Annuale

ART. 7 – interventi straordinari extracanonici

Come detto precedentemente, la gestione, conduzione e manutenzione è l'insieme delle attività, a totale carico dell'impresa aggiudicataria, finalizzate a gestire, condurre e mantenere gli impianti tecnologici di cui all'appalto in modo tale che gli stessi siano mantenuti efficienti e funzionanti.

Sono esclusi dal canone gli interventi straordinari non riconducibili alla manutenzione ordinaria (a seguito guasti o per specifiche esigenze di trasformazioni, adeguamenti) per i quali è necessario ricorrere a specifici affidamenti.

In tal ultimo caso, l'Azienda Sanitaria Provinciale si riserva la facoltà di richiedere direttamente all'aggiudicatario, che non potrà rifiutarsi, nell'ambito del quinto d'obbligo dell'importo contrattuale (20%), di intervenire mediante specifiche prestazioni i cui importi saranno computati sulla base del

prezzario regionale vigente, ove applicabile, e dei prezzari DEI, e/o apposite analisi che dovranno essere approvate dalla stazione appaltante.

Sull'importo computato verrà applicato un ribasso medio percentuale, stimato in 25%, in armonia con i ribassi medi di mercato nelle opere pubbliche.

ART. 8 – OBBLIGHI, ONERI, RESPONSABILITA', PENALITA'

Il presente C.S.A. costituisce la lex specialis dell'appalto in oggetto. L'Appaltatore sarà tenuto, pertanto, all'osservanza di quanto specificatamente riportato nel presente documento, nonché di tutte le norme di legge e regolamenti, ed in particolare di quelle tecniche ed antinfortunistiche vigenti.

L'Appaltatore deve assolvere agli oneri ed obblighi per:

- tutte le prove ed i controlli che gli uffici preposti della Azienda Sanitaria Provinciale Palermo ordina di eseguire sugli impianti sui cicli e sui materiali impiegati per le attività manutentive;
- l'occorrente mano d'opera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione per le attività manutentive;
- le bollette telefoniche relative all'apparecchio o apparecchi telefonici ad uso dell'Appaltatore, o per l'utilizzo di reti telefoniche inerenti le attività proprie dell'appalto.
- tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto (di scritturazione e copia, di registrazione, di bollo, per diritti di segreteria)
- tutte le spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la mano d'opera (assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, previdenza sociale INPS, etc.) tutte le spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della mano d'opera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto.
- tutte le spese per l'organizzazione del cantiere con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione del servizio.
- tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa in opera.
- tutte le spese per assicurazione R.C. per operai e persone addette per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione del servizio.

L'Appaltatore è responsabile dei danni, (derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite dall'Azienda Sanitaria Provinciale Palermo), arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da esso chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre ditte o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi, salva restando da ogni responsabilità l'Azienda Sanitaria Provinciale Palermo ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che possono verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza. A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti, senza eccezione, i danni di cui sopra. Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione di opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore delle prescrizioni del presente capitolato, l'Azienda ASP Palermo potrà avvalersi delle seguenti facoltà, senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- applicare una ritenuta cautelativa del 5% (cinque per cento) sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto addebitandone l'onere all'Appaltatore;

Penalità per disservizi

L'esecuzione del servizio in disaccordo con quanto specificatamente indicato nel presente C.S.A. saranno contestati e sanzionati con penalità pecuniarie di importo variabile da € 100,00 a € 500,00 in funzione della gravità della deficienza rilevata.

La riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, è fissato nella misura seguente:

- interruzione del funzionamento di ogni impianto, tale da causare una interruzione del servizio per un tempo superiore a 2 ore € 250,00 + € 100,00 per ogni ulteriore ora o frazione
- mancato pronto intervento € 500,00 per ogni inadempienza accertata
- mancanza di cura nella buona conservazione dei locali dati in consegna; modifiche abusive agli impianti e ai locali dati in consegna; impiego di materiali non autorizzati dall'Azienda; mancata regolare tenuta del "libretto di centrale" o di altri documenti similari previsti dalle normative vigenti, in particolare riferiti alla sicurezza degli impianti; € 500,00 per ogni inadempienza accertata
- per carenza di personale rispetto all'organico previsto € 200,00 per ogni giorno di assenza di operai; € 350,00 per ogni giorno di assenza di tecnici (laureati e diplomati);

Art. 9 - ONERI A CARICO DELLA Azienda Sanitaria Provinciale Palermo

Sono a carico della Azienda ASP Palermo i seguenti oneri:

- l'approvvigionamento di acqua;
- la fornitura di energia elettrica da parte dell'ente erogatore;
- la fornitura di combustibili.
- la modifica, l'ammodernamento, l'adeguamento la installazione di nuove apparecchiature, la riqualificazione tecnologica, il miglioramento energetico degli impianti

Art. 10 - POLIZZA PER RISCHI CONNESSI L'APPALTO

Per l'efficacia del contratto l'Appaltatore deve stipulare, presso una Società Assicuratrice di primaria importanza, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente capitolato. Il massimale unico per tale polizza deve essere pari a € 1.000.000,00.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso la l'Azienda ASP Palermo, la quale si riserva la facoltà, in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri. Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare alla Sanitaria Provinciale Palermo eventuali danni a terzi.

Art. 11 - CAUZIONE E SPESE CONTRATTUALI

L'Appaltatore, entro il termine di 10 gg. decorrente dalla comunicazione relativa all'aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare la seguente documentazione:

- certificato della CCIAA competente con l'attestazione del nulla osta ai fini della certificazione antimafia
- garanzia fideiussoria (fideiussione bancaria o polizza assicurativa) pari al 10 % dell'importo aggiudicato, ovvero alla percentuale di sconto offerto, così come previsto dall'art. 113 D.Lgs. 163/06 e con le espresse rinunce di cui al punto 2 dello stesso articolo.
- documentazione probatoria di quanto dichiarato in sede di gara in ordine alla capacità economico-finanziaria e capacità tecnica, come indicato disciplinare di gara (artt. 41 e 42 D.Lgs. 163/2006). Tale documentazione sarà richiesta oltre che all'aggiudicatario anche al concorrente che segue in graduatoria.
- in caso di imprese raggruppate, ma non costituite al momento della presentazione dell'offerta, mandato collettivo speciale con rappresentanza alla ditta mandataria, in originale o copia autenticata.

L' Azienda Sanitaria Provinciale Palermo, se necessario e ove ne ravvisi l'urgenza, può chiedere, in attesa che pervenga la certificazione prefettizia in materia di antimafia, l'esecuzione anticipata del contratto sulla base di una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della legge 55/90, art. 7 e successive modificazioni.

Qualora, per qualsiasi motivo, mutino gli amministratori e/o i legali rappresentanti dell'aggiudicataria, rispetto a quelli per cui fu chiesta la certificazione prefettizia di cui al precedente comma, sarà obbligo dell'aggiudicataria darne, entro cinque giorni, comunicazione scritta, trasmettendo con tale comunicazione il certificato di residenza e lo stato di famiglia dei nuovi soggetti.

Ove l'aggiudicataria non effettui la comunicazione di cui sopra, l'Azienda, non appena venga a conoscenza, in qualsiasi modo, dei fatti nuovi, ordinerà immediatamente la sospensione del contratto sino a quando non sia pervenuta la certificazione prefettizia e tale sospensione sarà ad esclusivo carico e danno dell'aggiudicataria.

Nel caso in cui dalla certificazione prefettizia risultino provvedimenti o procedimenti oggetto della normativa di che trattasi, il contratto si intenderà conseguentemente risolto.

Art. 12 - STIPULA DEL CONTRATTO

L'Azienda ASP Palermo espletato il procedimento di aggiudicazione, comunicherà all'impresa aggiudicataria il risultato della gara tramite telegramma/lettera A.R./fax. La ditta vincitrice entro 15 giorni dalla data di invio della comunicazione da parte della Stazione Appaltante deve provvedere a:

- costituire nelle forme di legge, la garanzia prevista nel presente Capitolato d'Appalto;
- rimettere, mediante deposito presso la Tesoreria della Azienda Sanitaria Provinciale Palermo, le spese contrattuali per la stipula dello stesso;
- inviare quant'altro richiesto per la stipula del contratto.

La Azienda ASP Palermo, provvederà a dichiarare decaduta l'aggiudicazione della gara, nel caso in cui l'impresa risultata vincitrice, non provvedesse ad adempiere alle proprie spettanze nel termine perentorio di 30 giorni (relativamente alla data di invio delle comunicazioni). In tale circostanze la Azienda Sanitaria Provinciale Palermo provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria prevista dal bando. Sull'impresa inadempiente potranno eventualmente gravare eventuali oneri e maggiori spese derivanti dalla mancata stipula del contratto.

Documenti contrattuali

Fanno parte del contratto i seguenti documenti:

- a) Le dichiarazioni d'obbligo dell'Appaltatore, specificate nel bando e nel disciplinare di Gara
- b) Il presente Capitolato d'Oneri dell'Appalto
- c) Il progetto offerto per l'esecuzione del servizio.

Art. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione nei seguenti casi:

- quando l'appaltatore si renda colpevole di frode o di grave negligenza, e contravvenga agli obblighi e alle condizioni stipulate;
- in caso di gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali;
- in caso di cessione o di subappalto.

In tali ipotesi l'Azienda Sanitaria Provinciale Palermo contesterà per iscritto le inadempienze all'Appaltatore assegnandogli un termine non inferiore a 30 giorni per le controdeduzioni. Decorso detto termine, l'adotterà i provvedimenti di competenza. In ogni caso, l'Appaltatore sarà soggetto a titolo di penale alla perdita del deposito cauzionale, nonché al risarcimento dei maggiori danni, da recuperare sulla liquidazioni da corrispondere all'Appaltatore per il servizio svolto ed ancora non liquidato.

Art. 14 - TEMPI E TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Per il servizio di gestione degli impianti tecnologici il termine iniziale è stabilito nella data del verbale di consegna degli impianti.

Gli impianti oggetto dell'appalto verranno consegnati dall'Azienda Sanitaria Provinciale Palermo nello stato di fatto in cui si trovano, verificato in fase di presa visione, ma comunque funzionanti. Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra l'Ente Appaltante e l'Assuntore verranno valutati:

- lo stato iniziale dell'impianto termico che l'Assuntore prende in carico nonché gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano;
- le giacenze di combustibile liquido che l'Assuntore prende in carico.

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio, devono essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio con i tecnici della Azienda Sanitaria Provinciale Palermo, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto ed il rendimento di combustione delle centrali termiche. Lo stato dell'impianto dovrà essere conforme alla presa in consegna, salvo il normale deperimento d'uso riferito ad una corretta gestione e alle opere eseguite in base al presente C.S.A.

Art. 15 - TRIBUNALE COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie relative all'esecuzione e all'interpretazione del presente C.S.A. e del relativo contratto sarà competente il Tribunale di Palermo

Art. 16 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE

Per tutti gli effetti di cui al presente contratto, l'Appaltatore dovrà eleggere domicilio nel Comune ove ha sede l'Azienda Sanitaria Provinciale Palermo

ART. 17 - REVISIONE PREZZI

Per tutto il periodo contrattuale, compreso eventuale proroga, non si procederà a revisione prezzi.

Art. 18 - I.V.A.

L'I.V.A. è a carico della Azienda Sanitaria Provinciale Palermo, secondo la misura di Legge

Il responsabile Unico del Procedimento
p.i. Vito Macaluso

Il Direttore dell'UOC Progettazione e Manutenzioni