



PROVINCIA DI RIETI

8° SETTORE OO.PP- EDILIZIA SCOLASTICA

Appalto in concessione della revisione della progettazione esecutiva, realizzazione dei lavori e forniture per il completamento funzionale e gestione tecnico economica di una residenza sanitaria assistita nel Comune di Rieti per 60 posti letto.

CAPITOLATO D'ONERI E PRESTAZIONALE

INDICE

PARTE PRIMA – PRESCRIZIONI NORMATIVE	2
ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
ART. 2 – CARATTERISTICHE DEL PRESIDIO SANITARIO OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
ART. 3 – LAVORI OGGETTO DELLA CONCESSIONE	4
ART. 4 - AMMONTARE DEI LAVORI IN CONCESSIONE	6
ART. 5 – DISCIPLINA ECONOMICA E REVISIONE DELLA CONCESSIONE	6
ART. 6 – PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DEL CONCESSIONARIO	8
ART. 7 – SERVIZI TECNICI COMPRESI NELLA CONCESSIONE	9
ART. 8 - REQUISITI DEL CONCESSIONARIO	10
ART. 9 – AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE	12
ART. 10 - ATTUAZIONE DELLA CONCESSIONE	13
ART. 11 – ONERI CONTRATTUALI CARICO DEL CONCESSIONARIO	17
ART. 12 – CAUZIONI E GARANZIE ASSICURATIVE	20
ART. 13 – DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN CONCESSIONE	22
ART. 13 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	23
ART. 14 – DISCIPLINA DEL SUB APPALTO	25
ART. 15 – CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO	27
ART. 16 – DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI IN CONCESSIONE	30
ART. 17 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	30
ART. 18 – TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI	32
ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI IMPOSTE E TASSE	33
ART. 20 – INTERPRETAZIONE DELLE CLAUSOLE DELLA CONCESSIONE	33
ART. 21 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI LA CONCESSIONE	34
ART. 22 – RAPPRESENTANTE DELL' OPERATORE ECONOMICO AGGIUDICATARIO	34
ART. 23 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	34
PARTE SECONDA – REQUISITI PRESTAZIONALI	34
ART. 24 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	34
ART. 25 – IMPIANTI ELETTRICI ORDINARI	35
ART. 26 – IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI	36
ART. 27 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI MECCANICI	38
ART. 28 – IMPIANTI MECCANICI ORDINARI	38
ART. 29 – IMPIANTO IDRICO SANITARIO	40
ART. 30 – IMPIANTO ANTINCENDIO	42
ART. 31 – IMPIANTO DI REGOLAZIONE TECNICA CENTRALIZZATA	43
ART. 32 – IMPIANTI GAS MEDICALI (EVENTUALE)	43

ABBREVIAZIONI

- **Codice:** Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE);
- **Decreto n. 81 del 2008:** (decreto legislativo 9 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);
- **Regolamento generale:** d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 : Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE». (G.U. n. 288 del 10 dicembre 2010)
- **R.U.P.:** (Responsabile unico del procedimento di cui all'articolo 10 del Codice dei contratti e all'articolo 272 del d.P.R. n. 207/2010)
- **DURC:** (Documento unico di regolarità contributiva): il documento attestato la regolarità contributiva previsto dall'articolo 90, comma 9, lettera b), decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e dall'allegato XVII, punto 1, lettera i), allo stesso decreto legislativo, nonché dall'articolo 6 del d.P.R. 207/2010

PARTE PRIMA – Prescrizioni normative

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione di cui al presente capitolato normativo è disciplinata dall'art. 143 commi 2 e 3 del D.lgs 163/06 e s.m.i. ed ha per oggetto
 - a. **La revisione e l'aggiornamento del progetto esecutivo** redatto Amministrazione provinciale di Rieti, per la realizzazione di una residenza sanitaria assistita RSA nel Comune di Rieti per n° 60 posti letto, beneficiaria di un finanziamento regionale ex art. 20 Legge 67/88 II fase (scheda 128) da eseguirsi sulla scorta delle seguenti prescrizioni capitolari
 - b. **l'esecuzione dei lavori di completamento funzionale** consistenti nella esecuzione delle opere di completamento della RSA esistente come previste dal progetto esecutivo approvato dalla Regione Lazio e in conformità al progetto esecutivo aggiornato, e l'esecuzione delle ulteriori opere di completamento (lavori e forniture), non previste nel progetto originario, ma necessarie a garantire la piena funzionalità del presidio sanitario;
 - c. **la gestione funzionale ed economica** della RSA per la durata di 30 anni (ovvero della minore durata offerta), con contestuale o successiva acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento e all'accreditamento regionale della struttura, assumendo a proprio carico tutte le prescrizioni che potranno essere richieste dagli Organi vigilanti, nonché di tutte le attività socio-assistenziali, sanitarie, alberghiere, amministrative previste dalla normativa regionale o nazionale in materia e garantendo, per tutta la durata della concessione, almeno 60 posti letto. L'incasso delle rette e dei rimborsi regionali (se dovuti) o dagli altri servizi all'utenza di cui al successivo punto d) da parte del concessionario concorrono al conseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento.
 - d. **la gestione, in vigore della concessione, di eventuali servizi complementari** quali: il trasporto e l'assistenza a domicilio degli ospiti; l'erogazione di servizi infermieristici, farmaceutici, ambulatoriali, diagnostici e di laboratorio; la somministrazione di terapie mediche e specialistiche.
2. Nelle more della formalizzazione dell'accreditamento della RSA da parte del Sistema Sanitario Regionale, il concessionario adeguerà le proprie prestazioni di cui alla **lett.re c) e d)** alla sola RA (residenza assistenziale) fornendo assistenza ad utenti autosufficienti e con una lieve grado di non autosufficienza. Restano comunque salvi gli obblighi di cui alle **lett.re a) e b)** oltre che l'obbligo di pagamento del canone di concessione all'Amministrazione concedente nella misura pari al 50% dell'importo offerto in sede di aggiudicazione.
3. Si indicano le seguenti definizioni:
 - a. *Amministrazione Concedente*: l'Amministrazione provinciale di Rieti
 - b. *Concorrente*: l'operatore economico partecipante alla procedura di aggiudicazione, in forma singola o raggruppata;
 - c. *Concessionario*: l'operatore economico che risulterà aggiudicatario della concessione;
 - d. *Concessione*: il contratto, stipulato tra il Concedente ed il Concessionario per disciplinare e regolare le prestazioni poste in capo al concessionario dal presente capitolato prestazionale e d'oneri
4. Il presente capitolato prestazionale e d'oneri, posto a base di gara integra il progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione concedente e reca alla parte seconda la descrizione delle caratteristiche prestazionali dei lavori e dei servizi di progettazione da eseguirsi per completare l'intervento secondo il fine cui è destinato.
5. Nell'intento di garantire la qualità delle prestazioni del Concessionario, con il presente "Capitolato prestazionale e d'oneri" vengono pertanto indicate direttive essenziali, così da consentire ai Concorrenti di predisporre un offerta in modo tale da prevedere integrazioni, migliorie ed ulteriori sviluppi ad integrazione delle prestazioni richieste dall'Amministrazione concedente quali condizioni minime inderogabili per l'accettazione delle offerte.
6. Le informazioni di natura tecnico economica riportate nel presente Capitolato prestazionale e d'oneri, ivi compreso il piano economico finanziario di massima posto a base di gara, sono state determinate dall'Amministrazione concedente attraverso stime e valutazioni preliminari effettuate sulla base di costi parametrici applicati agli interventi ancora da eseguirsi o a preliminari indagini statistiche e di mercato.

ART. 2 – CARATTERISTICHE DEL PRESIDIO SANITARIO OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Le Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) sono presidi che offrono a soggetti non autosufficienti, anziani e non, con esiti stabilizzati di patologie, fisiche, psichiche, sensoriali o miste, non assistibili a

domicilio, un medio livello di assistenza medica, infermieristica e riabilitativa, accompagnata da un livello "alto" di tutela assistenziale ed alberghiera generica sulla base dei modelli assistenziali adottati dalle Regioni. Le attività di riabilitazione estensiva rivolte agli ospiti di tali strutture riguardano in particolare:

- a. soggetti disabili fisici, psichici, sensoriali, o a lento recupero, non assistibili a domicilio, richiedenti un progetto riabilitativo individuale caratterizzato da trattamenti sanitari riabilitativi estensivi;
 - b. soggetti non autosufficienti affetti da grave disabilità richiedenti un alto livello di supporto assistenziale ed infermieristico a fronte di un intervento riabilitativo a bassa complessità ed Intensità e senza copertura medica continuativa nelle 24 ore, non assistibili a domicilio o in forme alternative alla degenza piena. In relazione alla tipologia dei soggetti assistiti la durata del trattamento può essere anche "permanente"
2. Nelle R.S.A. non sono presenti medici 24 ore su 24, proprio perché il livello di autosufficienza delle persone ricoverate è più alto ed è garantita comunque l'assistenza continua di équipe multidisciplinari.
 3. L'accesso alle R.S.A. è disposto dalla UNITA' di VALUTAZIONE DISTRETTUALE - una équipe multidisciplinare presente in ogni distretto e composta da un medico, una figura infermieristica e un'assistente sociale, integrata dal medico di fiducia - la quale effettua una visita al paziente per la valutazione della sua non autosufficienza e per l'elaborazione di un programma assistenziale personalizzato di cure. Oltre all'idoneità al ricovero, è sempre l'Unità di Valutazione Distrettuale a stabilire - di concerto con il medico di fiducia del paziente e con il medico della RSA - la data di dimissione o l'eventuale proroga del periodo di permanenza nella R.S.A.
 4. Per quanto riguarda l'aspetto economico, è prevista a carico del paziente una partecipazione alla spesa di natura alberghiera nella misura variabile da regione a regione.
 5. In base alla normativa regionale vigente (D.G.R. 98/2007 e D.G.R. 173/2008), la diaria giornaliera per l'ospitalità in R.S.A. è ripartita nel modo seguente:
 - a. 50% a carico del Fondo Sanitario Nazionale
 - b. 50% a carico dell'assistito, con la eventuale compartecipazione del Comune di residenza, per chi ne ha diritto (la Regione Lazio rimborsa ai comuni l'80% delle spese effettivamente sostenute per l'integrazione della retta R.S.A.).
 6. Hanno diritto al contributo comunale gli utenti R.S.A. che hanno un reddito annuale I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) pari a un importo non superiore a € 13.000,00. Per beneficiare del contributo l'utente deve recarsi presso il comune di residenza per l'ottenimento del consenso preventivo, presentando la certificazione rilasciata dal CAF attestante il reddito I.S.E.E.
 7. Gli utenti con handicap permanente grave e i soggetti con età superiore ai sessantacinque anni e con non autosufficienza fisica o psichica accertata dalle aziende sanitarie locali possono utilizzare come I.S.E.E. di riferimento quello individuale, a prescindere dal numero dei componenti del proprio nucleo familiare (D. Lgs. 130/00, art. 3, comma 2-ter). Tutti gli altri assistiti (ovvero quelli non inclusi nelle due categorie sopracitate) possono scegliere tra:
 - a. l'I.S.E.E. standard del nucleo familiare (cioè l'I.S.E.E. nazionale — D. Lgs. 109/98 e ss.mm.ii.).
 - b. l'I.S.E.E. del nucleo estratto (D. Lgs. 130/00, art. 3, comma 2 e D.G.R. 98/2007)
 8. Nell'I.S.E.E. non viene conteggiata la prima casa di proprietà dell'utente.
 9. Si forniscono i seguenti dati sull'utenza delle RSA in Provincia di Rieti:

Dati sull'utenza		
popolazione provinciale (2011)		160.467.00
popolazione provinciale oltre 65 anni (2011)	22.69%	36.402.00
popolazione provinciale oltre 75 anni (2011)	9.50%	15.244.37
posti letto necessari	7.00%	1.067.11
posti letto su RSA accreditate provincia di Rieti		77
Costo medio mensile RSA per ospite	Euro/mese	2.951.00
a carico del servizio sanitario della Regione	50%	1.475.50
a carico degli ospiti	45%	1.327.95
a carico del comune (eventuale)	5%	147.55
RA provincia di Rieti	N°	42.00
Costo medio mensile RA per ospite	Euro/mese	1.500.00

ART. 3 – LAVORI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L'edificio per residenza è stato progettato in conformità regolamentazione in materia di R.S.A. di cui alla Deliberazione di G.R. n. 177 del 20/05/2004, pubblicata sul S.O. n° 7 al B.U.R. n° 25 del 9/09/2006 ed è capace di ospitare 60 posti letto in tre nuclei distinti da 20 posti letto comprensivi delle aree destinate alla valutazione delle terapie; alla socializzazione oltre che alle aree per i servizi generali e di supporto. Si riportano le tabelle con le superfici utili (PT e 1° piano) approvate con determinazione n. D2844 del 21.07.2007, del dipartimento sociale della Direzione Regionale Lazio:

AREA DELLA RESIDENZIALITA'	
Area Abitativa:	
96 mq	C1 - Camera da 1 letto
	C2 - Camera da 2 letti
228 mq	A2 - Alloggi da 2 letti
32 mq	WC - Servizi igienici
Servizi di nucleo:	
29 mq	N1 - Locale soggiorno / globo / TV / spazio collettivo
6 mq	N2 - Angolo cottura
26 mq	N3 - Sala da pranzo
18 mq	N4 - Locale di servizio per il personale di assistenza con annessi servizi igienici
18 mq	N5 - Bagno assistito
2	N6 - Armadi per la biancheria pulita
5 mq	N7 - Locale deposito materiale sporco con vuotatolo e lavapadelle
5 mq	N8 - Locale deposito per attrezzature, carrozzine e materiale di consumo
AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE	
47 mq	T1 - Locali e attrezzature per prestazioni ambulatoriali e per valutazioni specifiche
8 mq	T2 - Area destinata all'erogazione delle attività specifiche di riabilitazione
57 mq	T3 - Locali e palestra con attrezzature per le specifiche attività riabilitative previste
AREA DELLA SOCIALIZZAZIONE	
60 mq	S1 - Servizi per l'assistenza religiosa
2	S2 - Angolo bar (in alternativa distributori automatici di alimenti e bevande)
95 mq	S3 - Sale e soggiorni polivalenti
45 mq	S4 - Locali per servizi all'ospite (barbiere, parrucchiere, podologo)
28 mq	S5 - Sale per le attività occupazionali
651 mq	S6 - Aree verdi attrezzate
14 mq	S7 - Servizi igienici
AREE GENERALI E DI SUPPORTO	
92 mq	G1 - Ingresso con portineria, posta, telefono
	G2 - Uffici amministrativi
15 mq	G3 - Locale per lo sporzionamento
32 mq	G4 - Lavanderia e stireria
	G5 - Magazzini
13 mq	G6 - Spolatoi per il personale con annessi servizi igienici
24 mq	G7 - Camera mortuaria con sala dolenti
8 mq	G8 - Deposito pulito e sporco

AREA DELLA RESIDENZIALITA'	
Area Abitativa:	
148 mq	C1 - Camere da 1 letto
104 mq	C2 - Camere da 2 letti
228 mq	A2 - Alloggi da 2 letti
80 mq	WC - Servizi igienici
Servizi di nucleo:	
68 mq	N1 - Locale soggiorno / globo / TV / spazio collettivo
17 mq	N2 - Angolo cottura
46 mq	N3 - Sala da pranzo
35 mq	N4 - Locale di servizio per il personale di assistenza con annessi servizi igienici
39 mq	N5 - Bagno assistito
2	N6 - Armadi per la biancheria pulita
8 mq	N7 - Locale deposito materiale sporco con vuotatolo e lavapadelle
16 mq	N8 - Locale deposito per attrezzature, carrozzine e materiale di consumo
AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE	
	T1 - Locali e attrezzature per prestazioni ambulatoriali e per valutazioni specifiche
	T2 - Area destinata all'erogazione delle attività specifiche di riabilitazione
	T3 - Locali e palestra con attrezzature per le specifiche attività riabilitative previste
AREA DELLA SOCIALIZZAZIONE	
	S1 - Servizi per l'assistenza religiosa
2	S2 - Angolo bar (in alternativa distributori automatici di alimenti e bevande)
	S3 - Sale e soggiorni polivalenti
	S4 - Locali per servizi all'ospite (barbiere, parrucchiere, podologo)
	S5 - Sale per le attività occupazionali
	S6 - Aree verdi attrezzate
11 mq	S7 - Servizi igienici
AREE GENERALI E DI SUPPORTO	
	G1 - Ingresso con portineria, posta, telefono
50 mq	G2 - Uffici amministrativi
	G3 - Locale per lo sporzionamento
	G4 - Lavanderia e stireria
	G5 - Magazzini
	G6 - Spolatoi per il personale con annessi servizi igienici
	G7 - Camera mortuaria con sala dolenti
	G8 - Deposito pulito e sporco

-RIEPILOGO-	
	1006 mq PT
	721 mq di verde attrezzato
	850 mq P1
	2578 mq TOTALI
3 nuclei da 20 posti per un totale di 60 posti	
2578 mq / 60 posti = 43 mq a persona (40/45 mq a persona da normativa)	

2. Risulta inoltre nella disponibilità del concessionario la predisposizione per un impianto fotovoltaico integrato in copertura (solo pannelli e struttura di ancoraggio) della potenza di 20KW attualmente da revisionare e mettere in opera con i relativi accessori (non disponibili). Detto impianto gode dei benefici GSE del Conto Energia;
3. Gli interventi da realizzarsi mediante concessione, sono descritti nel progetto esecutivo predisposto dall'Amministrazione concedente, come revisionato dal concessionario in relazione allo stato di consistenza ed avanzamento dei lavori ed integrato le opere di completamento e miglioramento offerte in sede di aggiudicazione; Resta a carico del concessionario la fornitura degli arredi interni, degli accessori e dei complementi di arredo e delle attrezzature mediche e infermieristiche in dotazione della RSA;
4. Il contratto di appalto stipulato per la costruzione della RSA è stato rescisso dall'Amministrazione provinciale che, utilizzando il residuo finanziamento, sta provvedendo all'esecuzione delle opere più urgenti di completamento e messa in sicurezza della struttura.
5. Si elencano in maniera sintetica lo stato di avanzamento e la consistenza dei lavori già realizzati e da realizzarsi per il completamento funzionale della struttura. Tale elencazione non è esaustiva degli interventi da effettuarsi; resta pertanto in capo al concorrente l'onere e la responsabilità pre-contrattuale di accertare l'esatta consistenza del bene concesso ed il suo stato di manutenzione e conservazione e di

individuare, con esattezza, gli interventi ancora da eseguirsi per rendere la struttura perfettamente funzionale ed idonea all'uso preposto;

6. Risultano realizzate con il contratto di appalto e collaudabili a seguito di accertamento tecnico delle parti visibili:
 - a. Le opere Strutturali in C.A .della Residenza Sanitaria Assistita;
 - b. Tamponature esterne;
 - c. Murature interne
 - d. Intonaci interni
 - e. Controtelai porte interne
 - f. Massetti cementizi interni
 - g. Infissi esterni (parte)
 - h. Soglie in marmo delle finestre e delle porte finestre;
 - i. Rivestimenti in marmo delle scale;
 - j. Pavimentazioni servizi igienici;
 - k. Pavimentazioni terrazzi (in parte)
 - l. Rivestimenti servizi igienici (in parte);
 - m. Scarichi a pavimento fino a bordo perimetrale;
 - n. Rete di distribuzione impianto idrico e di riscaldamento;
 - o. Scatole e corrugati impianti elettrici (in parte);
2. Risultano realizzate con il contratto di appalto e non collaudabili a seguito di accertamento tecnico delle parti visibili:
 - a. Rivestimenti di facciata esterni (pareti ventilate);
 - b. Rivestimenti esterni in lamiera preverniciata;
 - c. Isolante a cappotto su 4 facciate
 - d. Intonaci esterni;
 - e. Isolamento e impermeabilizzazione coperture;
 - f. Capriate metalliche pannelli in lamiera di copertura
3. Risultano realizzate dall'Amministrazione concedente dopo la rescissione del contratto ed in corso di collaudo:
 - a. Completamento infissi esterni
 - b. completamento manufatto centrale termica
 - c. realizzazione struttura e opere di completamento chiesa e camera mortuaria
 - d. realizzazione marciapiede perimetrale
 - e. collegamento scarichi fognari
 - f. realizzazione fondazioni scale di sicurezza esterne
 - g. Edificio per cappella e camera mortuaria
4. Risultano da realizzare dall'Amministrazione concedente a completamento del finanziamento regionale:
 - a. Demolizione e ricostituzione dei rivestimenti di facciata (pareti ventilate)
 - b. rifacimento e completamento dei rivestimenti a cappotto
 - c. squadratura infissi esterni con inserimento di soglie e imbotti in lamiera
 - d. revisione e impermeabilizzazione del manto di copertura
5. **Risultano pertanto da realizzare a cura e spese del concessionario per il completamento ed il collaudo finale della struttura:**
 - a. Allestimento della centrale termica per la parte termica, idraulica ed elettrica
 - b. Completamento e integrazione impianto di riscaldamento a radiatori
 - c. Realizzazione impianti elettrici e di forza motrice con i relativi quadri, sottoquadri e comandi
 - d. Realizzazione impianto di illuminazione e fornitura di apparecchi illuminanti
 - e. Completamento dei servizi igienici e delle cucine con fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari, rubinetteria e accessori
 - f. Realizzazione impianti speciali di rilevazione incendi; allarme, video sorveglianza; TV; rete internet telefono ecc..
 - g. Impianto di trattamento aria (quando necessario in alcuni ambienti)
 - h. Realizzazione impianto idrico antincendio
 - i. Realizzazione delle adduzioni alle utenze del gas dell'energia e dell'acqua compreso l'antincendio
 - j. Fornitura e posa in opera della pavimentazione interna e sgusci battiscopa
 - k. Fornitura e posa in opera di infissi e porte interne
 - l. Fornitura e posa in opera di un ascensore per disabili e di un montalettighe

- m. Fornitura e posa in opera di controsoffitti
 - n. Tinteggiature interne
 - o. Fornitura e posa in opera delle ringhiere per scale interne
 - p. Fornitura e posa in opera di scale di sicurezza esterne
6. Risultano da realizzare a cura e spese del concessionario a completamento ed integrazione del presidio sanitario:
- a. Fornitura di arredi sanitari e specialistici idonei per l'assistenza agli utenti e necessari per l'accoglienza, la residenzialità e le prestazioni sanitarie
 - b. Realizzazione massicciate e bitumature esterne per parcheggi e le strade di accesso interne al complesso
 - c. Realizzazione delle opere a verde e degli arredi esterni e dei sistemi di irrigazione
 - d. Realizzazione Impianto di illuminazione esterna
 - e. Recinzione esterna e cancelli di ingresso con relativi automatismi

ART. 4 - AMMONTARE DEI LAVORI IN CONCESSIONE

1. L'ammontare complessivo dell'investimento per lavori e forniture in concessione è pari a €. **1.833.710.25 (IVA inclusa)** articolati secondo il seguente quadro economico finanziario:

composizione dell'investimento		
ammontare opere di completamento		1.305.335.00
Arredi		261.440.00
totale interventi di completamento		1.566.775.00
spese tecniche	5.00%	65.225.00
totale opere servizi e forniture		1.632.000.00
Somme a disposizione		
Iva sulle spese tecniche	21.00%	13.697.25
Iva sui lavori e le forniture	10.00%	156.677.50
Rimborsi amministrazione	2.00%	31.335.50
totale somme a disposizione		201.710.25
totale finanziamento		1.833.710.25

2. L'ammontare complessivo dei lavori di completamento da eseguirsi ammonta ad €. **1.305.335,00** articolati secondo le seguenti categorie di opere generali e specializzate:

Descrizione	importi	Categ.	Class	Perc.
IMPIANTI TECNOLOGICI	665.310.00	OG11	III	50.97%
EDIFICI DIVILI E INDUSTRIALI	640.025.00	OG1	III	49.03%
TOTALE	1.305.335.00			100.00%

3. L'importo dei lavori di cui al comma 2) è comprensivo degli oneri per la sicurezza la cui stima di dettaglio rientra fra gli elaborati del progetto esecutivo aggiornato dei lavori di completamento
4. In quanto compatibili con le finalità di cui al precedente comma, trova altresì applicazione, nel corso della vigenza della Concessione, quanto stabilito dall'art. 147 del d.lgs. 163/06 relativamente all'affidamento di lavori e servizi complementari.
5. L'ammontare dei servizi di progettazione e delle forniture necessarie all'avvio della gestione della RSA ammonta rispettivamente ad €. **62.225,00** e €. **261.440,00 (IVA esclusa)**

ART. 5 – DISCIPLINA ECONOMICA E REVISIONE DELLA CONCESSIONE

1. La controprestazione a favore del concessionario per lo svolgimento di tutte le obbligazioni poste a suo carico dal contratto di concessione consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il presidio sanitario completato con gli interventi di adeguamento funzionale eseguiti dal concessionario stesso.
2. L'edificio della RSA è concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova a seguito dell'esecuzione dei lavori di costruzione da parte della Provincia di Rieti e dei successivi interventi di completamento funzionale realizzati dal concessionario.
3. La durata della concessione è fissata dal presente capitolato in 30 (trenta) anni ovvero della minore durata offerta in sede di gara.

4. L'edificio e concesso unitamente all'area di pertinenza di circa 17.000,00 mq avente destinazione urbanistica "Attrezzature e servizi pubblici" e disciplinata dall'art. 44 delle N.T.A. del PRG del Comune di Rieti. Sarà onere e cura del concessionario provvedere al frazionamento dell'area di pertinenza, distinta al NCEU del Comune di Rieti al foglio 78 part. 791 di mq (20.870) relativamente alla strada di accesso esistente.
5. Il concessionario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione concedente un contributo, a titolo di rimborso spese per le attività tecnico amministrative e per le attività di collaudo e direzione dei lavori, secondo le modalità previste dal contratto. L'ammontare del rimborso sarà commisurato al 2% valore delle opere e delle forniture da eseguirsi da parte del concessionario non inferiore all'importo indicato nel piano economico finanziario di massima;
6. La concessione dell'immobile della RSA da inoltre luogo alla corresponsione, da parte del concessionario, di un canone di concessione annuale commisurato al valore finale del bene (immobile ed area di pertinenza) stabilito in €. 6.000.000,00; tale percentuale resta stabilita in un minimo del 0.5 % salvo le maggiorazioni dal concessionario offerte in sede di gara. Nelle more dell'accredito della struttura presso il SSR il contributo di concessione, stabilito in esito all'aggiudicazione, è ridotto della metà.
7. Il canone di concessione offerto sarà soggetto ad adeguamenti ISTAT e sarà versato in unica rata all'inizio di ogni esercizio finanziario.
8. Con la sottoscrizione del contratto di concessione il Concessionario e l'Amministrazione concedente danno atto che il Piano Economico Finanziario, di cui al successivo art. 6 e l'allegata analisi e la matrice dei rischi predisposte, disciplineranno la individuazione, la valutazione e la mitigazione dei possibili rischi della Concessione, con la loro allocazione tra Concessionario e l'Amministrazione concedente.
9. L'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione e manutenzione della RSA, resta assicurato dagli elementi indicati nel Piano Economico Finanziario (PEF) e dovrà permanere per tutta la durata della Concessione, sussistendo l'interesse pubblico al mantenimento del corretto equilibrio tra investimenti e gestione.
10. L'equilibrio economico finanziario è determinato dai presupposti e dalle condizioni di base contenuti nel PEF compresi a titolo esemplificativo: i tempi previsti per l'esecuzione dei lavori ai sensi del Cronoprogramma; i tempi per l'ottenimento dell'accredito presso il SSR; l'importo delle rette o dei contributi e dei rimborsi percepiti, la durata della Concessione, le caratteristiche e l'entità dei servizi erogati all'utenza nella fase di gestione, fermo restando che gli eventi modificativi dell'equilibrio economico non possono in ogni caso essere eventi che siano conseguenza diretta o indiretta di scelte gestionali e/o imprenditoriali del Concessionario.
11. E' facoltà del Concessionario, anche nel corso del rapporto di concessione, sfruttare economicamente le potenzialità edificatorie dell'area di pertinenza concessa in diritto di godimento, allo solo scopo di implementare attività o servizi, anche attraverso la realizzazione di strutture integrative o complementari sempreché fruibili autonomamente rispetto al presidio sanitario stesso.
12. A tal fine la proposta di ampliamento dovrà essere preventivamente presentata e approvata dal Concedente, già in sede di procedura di gara oppure nel corso di attuazione della concessione, e dovrà risultare conforme ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dal piano regolatore vigente del Comune di Rieti. Le maggiori cubature realizzate dal concessionario al termine della concessione tornano, di norma, nella piena disponibilità dell'Amministrazione.
13. L'eventuale passaggio di proprietà delle opere realizzate dal concessionario ove utilizzabili autonomamente senza recare pregiudizio al pieno godimento del bene da parte dell'Amministrazione concedente, ovvero il diritto di godimento delle stesse oltre la normale durata della concessione, è consentito previa richiesta, motivata, del concessionario e resta sottoposto alle seguenti condizioni;
 - a) che gli interventi realizzati siano funzionalmente e strutturalmente distinti dalla RSA e la loro cessione al concessionario ovvero il mantenimento del godimento oltre la scadenza naturale della concessione non pregiudichi in alcun modo la funzionalità della RSA stessa;
 - b) che il valore della cessione ovvero il periodo di maggior godimento del bene sia commisurato al mantenimento da parte del concessionario dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti sostenuti in vigenza della concessione anche in relazione alla qualità del servizio prestato ed alle tariffe praticate agli utenti.
 - c) che la cessione ovvero il mantenimento del godimento delle nuove strutture realizzate sia oggetto di un separato atto da approvarsi, con provvedimento motivato, dall'Amministrazione concedente.
14. Si procede ad una revisione della Concessione nelle seguenti fattispecie:

- a) mutamento, per fatto dell'Amministrazione Concedente, dei presupposti e delle condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione nonché entrata
 - b) in vigore di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, secondo quanto stabilito dal comma 8 dell'articolo 143 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n° 163;
 - c) richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di prestazione dei Servizi, avanzata dall'Amministrazione Concedente;
 - d) il manifestarsi di un rischio disciplinato dall'analisi e dalla matrice dei rischi allegata al PEF approvato
 - e) il venire in essere di un evento di Forza Maggiore
15. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente. L'altra parte dovrà comunicare per iscritto le proprie determinazioni in merito alla richiesta di revisione entro **30 (trenta) giorni** dalla ricezione della stessa.
16. La revisione potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
- a) il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo. Per l'Amministrazione concedente gli indennizzi non potranno in nessun caso risultare maggiori dell'importo del canone di concessione dovuto dal concessionario;
 - b) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario in modo che i parametri finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario, ai sensi del comma 8 dell'articolo 143 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n° 163.
17. In caso di disaccordo in merito ai presupposti di revisione della Concessione, è consentita l'attivazione della procedura di risoluzione delle controversie in via transattiva. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le parti in merito alle condizioni di revisione della Concessione, il Concessionario potrà recedere dal Contratto ai sensi e con gli effetti di cui al comma 8 dell'articolo 143 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n° 163.

ART. 6 – PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DEL CONCESSIONARIO

1. I dati economici e finanziari riportati dal presente Capitolato prestazionale e d'oneri e nel piano economico finanziario prodotto ai fini dell'appalto, in nessun caso potranno essere utilizzati dal concessionario per richiedere compensi o adeguamenti della concessione, qualora risultassero il tutto o in parte non confermati in sede di completamento dei lavori e successiva gestione del presidio sanitario.
2. Il Concorrente dovrà pertanto proporre in sede di aggiudicazione un proprio Piano Economico Finanziario, che documenti i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e bancabilità dell'investimento e contenga il quadro di tutti i costi, che il concessionario dovrà sostenere, comprensivi, tra l'altro, dei costi di gestione e dei singoli servizi, con l'indicazione della diversa imposta applicabile a ciascuno.
3. Il Piano Economico-Finanziario dovrà inoltre contenere i seguenti elementi strutturali necessari:
 - a) La determinazione dei parametri macro-economici di riferimento, ovvero il tasso di inflazione atteso e l'andamento dei tassi di interesse che andranno ad impattare sul costo delle fonti di finanziamento;
 - b) La determinazione del valore degli investimenti sia a livello complessivo che disaggregato (opere civili, impiantistiche; arredi e attrezzature mediche; progettazione);
 - c) Quantificazione degli oneri totali relativi alla manutenzione straordinaria;
 - d) Ripartizione temporale degli importi individuati;
 - e) Stima dei ricavi di esercizio per rette, e servizi erogati;
 - f) Criteri di valutazione dei ricavi di esercizio inseriti nel Piano Economico Finanziario;
 - g) Stima dei costi operativi, fra cui rientrano
 - i. Costi del personale
 - ii. Costi per acquisti di beni e servizi
 - iii. Costi di manutenzione ordinaria
 - iv. Costi di assicurazione
 - v. Spese generali
 - vi. Altri costi
 - h) Imposte dirette;
 - i) Imposte indirette;

- j) Modalità di ammortamento applicabili all'investimento iniziale e agli altri oneri capitalizzati;
 - k) Tempi di incasso;
 - l) Tempi medi di pagamento;
 - m) Indicazione delle diverse modalità di finanziamento prescelte e peso relativo;
 - n) Per ogni tipologia di indebitamento:
 - i. Importo complessivo del finanziamento,
 - ii. Tempistica della sua erogazione, definita rispetto alla dinamica del fabbisogno finanziario del progetto,
 - iii. Il tasso base prescelto e lo spread richiesto dai soggetti finanziatori,
 - iv. Il piano di rimborso del prestito e la durata complessiva del finanziamento
4. Il piano economico finanziario prodotto dal concorrente, costituisce il solo elemento giustificativo dell'offerta e della eventuale aggiudicazione, oltreché elemento essenziale su cui regolare il rapporto di concessione che potrà subire variazioni in fase di esercizio solo nei limiti previsti dal presente capitolato prestazionale e d'onere oltre che dalla normativa che disciplina la materia.
5. L'eventuale asseverazione del PEF da parte di una banca darà luogo all'attribuzione del relativo punteggio in sede di aggiudicazione ai sensi del successivo art. 9.
6. Al fine dell'attuazione e la gestione della concessione da parte del Concessionario si fa presente quanto segue:
- a) Il concessionario, al collaudo delle opere, non avrà alcun diritto reale sulle opere realizzate che restano di proprietà dell'Amministrazione concedente, salvo il diritto del concessionario di gestirle introitando i ricavi ed i rimborsi previsti dalla gestione tecnica ed economica della struttura sanitaria
 - b) Il concessionario potrà pertanto iscriverne i costi sostenuti per il completamento dei lavori e per l'apprestamento delle attrezzature e degli arredi, come "diritti di concessione" e come tali assoggettabili ad ammortamento ai sensi dell'art. 103 comma 2 del T.U.I.R.; (immobilizzazioni immateriali da riportare al numero alla durata della gestione);
 - c) Ai sensi dell'art. 80 comma 55 della legge 289/02 lo "scambio in natura" che interviene fra Amministrazione concedente e concessionario (finanziamento per la costruzione degli impianti contro il diritto di sfruttamento per un certo numero di anni) non configura operazione permutativa, con la conseguenza che non sarà applicabile l'art. 11 del d.P.R. 633/72. Il concessionario non dovrà pertanto fatturare all'Amministrazione concedente il valore dei beni che esso ha realizzato a fronte del riconoscimento del diritto di gestirli.
 - d) Il concessionario avrà comunque diritto al rimborso dell'IVA assolta sui costi di costruzione trattandosi di imposta relativa a beni ammortizzabili (materiali o immateriali)
7. Sotto il profilo fiscale le eventuali esigenze del Concessionario di ammortamento dell'investimento per la realizzazione degli interventi di completamento, potranno essere soddisfatte ricorrendo alle disposizioni dell'articolo 104 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n° 917 in merito alla approvazione del testo unico delle imposte sui redditi – TUIR -, che disciplina l'ammortamento dei beni gratuitamente devolvibili tra cui rientrano anche le Opere Pubbliche realizzate da Operatori Privati a seguito della stipulazione del contratto di concessione di costruzione e gestione, anche con procedura di project financing come precisato dalla risoluzione n° 232/E del 22 agosto 2007 dell'Agenzia delle Entrate.
8. Tale disposizione normativa dispone che per le Opere Pubbliche gratuitamente devolvibili alla scadenza della concessione è consentito, in luogo dell'ammortamento standard previsto dagli articoli 102 e 103 del TUIR per i beni materiali e immateriali, una deduzione ai fini fiscali di quote costanti di ammortamento finanziario determinate dividendo il costo delle Opere realizzate nell'ambito della procedura di concessione e gestione o di project financing, diminuito degli eventuali contributi erogati dal Concedente al Concessionario, per il numero degli anni di durata della concessione.

ART. 7 – SERVIZI TECNICI COMPRESI NELLA CONCESSIONE

- 1. Disponendo l'Amministrazione concedente del progetto esecutivo dell'intervento la prestazione progettuale richiesta al concessionario è circoscritta al completamento della progettazione, ovvero alla revisione della medesima, (art. 143 comma 2 d.lgs. 163/2006)
- 2. La revisione del progetto esecutivo dovrà condursi con riferimento alla normativa vigente o ad altri criteri fondati su ipotesi teoriche e risultati sperimentali comprovati, allo scopo di garantire la completa efficienza e sicurezza dell'opera, sia per parti che nel suo complesso. Il Concessionario è altresì tenuto al rispetto delle normative, istruzioni, prescrizioni, raccomandazioni riportate nella parte seconda del presente Capitolato prestazionale e d'onere.

3. La revisione del progetto esecutivo dovrà essere condotta sulla base e nel rispetto delle indicazioni del progetto esecutivo approvato e dell'effettivo stato e consistenza dei lavori eseguiti, eventualmente integrato e/o corretto sulla base delle prescrizioni dettate dai diversi Enti, in fase autorizzativa.
4. Ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., l'offerta prodotta in sede di gara può introdurre varianti o integrazioni al progetto esecutivo originario approvato dall'Amministrazione concedente, sempreché dette varianti o integrazioni mantengano e migliorino i requisiti prestazionali del progetto esecutivo stesso posto a base di gara.
5. Le varianti al progetto esecutivo proposte dal concessionario in sede di gara, dovranno essere recepite all'interno degli elaborati e dei documenti che costituiranno il progetto esecutivo aggiornato redatto dal concessionario.
6. La revisione del progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni necessarie al completamento dell'opera e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico gli interventi da realizzare.
7. In linea generale, la revisione del progetto esecutivo da parte del concessionario dovrà attuarsi mediante la redazione dei seguenti documenti:
 - a. relazione generale;
 - b. relazioni specialistiche;
 - c. rilievo dello stato di fatto
 - d. elaborati grafici esecutivi degli impianti da realizzare e delle opere di completamento
 - e. elaborati grafici delle sistemazioni a verde, parcheggi e miglioramento ambientale;
 - f. calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
 - g. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 - h. piano di sicurezza e di coordinamento (comprensivo di fascicolo dell'opera);
 - i. computo metrico estimativo esecutivo delle opere di completamento

ART. 8 - REQUISITI DEL CONCESSIONARIO

1. L'aggiudicazione della Concessione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 Codice e dell' art. 283 commi 1, 2 e 3 del Regolamento Generale;
2. Potranno presentare domanda di partecipazione alla procedura di aggiudicazione della concessione, tutti i soggetti singoli o associati di cui all'articolo 34 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., in possesso dei requisiti di cui all'art. 95 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, nonché i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all' art. 47 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, che non si trovino nelle condizioni previste dall'art. 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163.
3. Per lo svolgimento delle attività di **gestione** tecnica ed economica del presidio sanitario: (art. 95 del regolamento generale) sono richiesti i seguenti requisiti di ordine tecnico ed economico finanziario:
 - a) fatturato medio relativo alle attività svolte **nel quinquennio 2007-2011** non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento, vale a dire **Euro 180.000,00;**
 - b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento, vale a dire **Euro 90.000,00;**
 - c) svolgimento **nel quinquennio 2007-2011** di servizi affini per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento, vale a dire **Euro 90.000,00;**
 - d) svolgimento **nel quinquennio 2007-2011** di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto per l'intervento, vale a dire **Euro 36.000,00.**

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) il candidato può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) in misura pari al doppio; Per i requisiti di cui ai suddetti punti c) e d), dovrà essere data esplicita indicazione di: periodo di esecuzione, Committente, oggetto e importo (o quota parte in caso di servizio eseguito in ATI). Il fatturato medio di cui alla citata lettera a) e l'importo medio di cui alle lett. c) e d) e determinato sommando i dati relativi al quinquennio 2001-2011 dividendo tale somma per cinque. Per servizio affine si intende la gestione tecnica ed economica di R.S.A. e presidi sanitari con servizi alberghieri del cui importo medio si terrà conto per la verifica del possesso del requisito di cui ai punti c) e d). Qualora il concorrente alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti di cui sopra devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti il raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui alle lettere a) e b). Le percentuali sopra

indicate devono essere mantenute anche nel caso in cui il raggruppamento o il consorzio raddoppi i requisiti di cui alle lettere a) e b) in alternativa ai requisiti delle lettere c) e d).

4. Qualora il concessionario intendesse eseguire i lavori di completamento del presidio sanitario direttamente o tramite Imprese collegate ai sensi dell'art. 149, commi 4 e 5, Decreto Legislativo n. 12 aprile 2006 n. 163 s.m. i, oltre ai requisiti speciali richiesti al precedente comma 3, sono richiesti i seguenti requisiti (art. 61 del Regolamento generale)

Possesso di attestazione SOA di qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione, o di sola costruzione, per la categoria prevalente **OG11 “impianti tecnologici” per la classifica III e categoria scorporabile «OG1» edifici civili e industriali” classifica III**

Gli importi delle categorie dei lavori e le relative qualificazioni sono riportati nella seguente tabella riepilogativa:

Categorie	Qualific.obbligatoria	Categ.	Class	Perc.	Subap.
Impianti tecnologici	665.310.00	OG11	III	50.97%	30%
Edifici civili e industriali	640.025.00	OG1	III	49.03%	100%
TOTALE	1.305.335.00			100.00%	

5. Nel caso di concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola esecuzione, oltre a quanto richiesto al precedente comma 4, essi dovranno indicare o associare il progettista che eseguirà la progettazione, scelto tra i soggetti di cui all'articolo 90 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, in possesso, oltre ai requisiti generali di cui all'art. 38 del citato D.Lgs. 163/2006 e delle abilitazioni professionali richieste dei servizi tecnici della concessione, dei requisiti di cui all'art. 263 del D.P.R. 207/2010 e sotto specificati:
- a) l'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di cui all'articolo 252, relativi a lavori appartenenti alla **classe III a) (impianti a servizio di edifici)** e alla **classe I c) (edifici di importanza maggiore)**, di cui alle elencazioni contenute nelle tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria di **€ 1.000.000,00**,
 - b) l'avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi relativi a lavori appartenenti alla classe **III a) (impianti a servizio di edifici)** e alla **classe I c) (edifici di importanza maggiore)**, di cui alle elencazioni contenute nelle tariffe professionali, ciascuno per un importo totale dei lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento non inferiore a **€ 500.000,00**
6. Nel caso di possesso di attestazione SOA di progettazione e costruzione, il concessionario dovrà comunque attestare che i requisiti di cui comma 5 lett. a) e b) sono posseduti da uno o più progettisti del proprio staff di progettazione, oppure in assenza di personale tecnico all'interno del proprio organico, dovrà indicare o associare il progettista che eseguirà la progettazione, in possesso oltre ai requisiti generali di cui all'art. 38 del Codice e delle abilitazioni professionali richieste per l'esecuzione dei servizi tecnici della concessione, anche dei requisiti di specializzazione di cui al precedente comma 5 lett. a) e b)
7. E' facoltà del concessionario, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 163/2006 affidare a terzi l'esecuzione dei lavori previsti dalla concessione. In tal caso la percentuale dei lavori da affidare andrà indicata già in sede di aggiudicazione unitamente ad una dichiarazione che attesti l'impegno del concessionario di adottare per tali affidamenti a terzi le procedure previste dal codice dei contratti negli artt. 149 , 150 e 151 e specificatamente dagli articoli indicati al successivo comma 8.
8. I lavori non realizzati direttamente, o tramite imprese controllate o collegate, dovranno essere comunque eseguiti da soggetti qualificati ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs 163/2006 e dell'art. 79 del D.P.R.207/2010. Trova applicazione quanto previsto agli artt. 149 e seguenti del D.Lgs 163/2006.
9. Nel caso di affidamenti a terzi dei lavori, il programma di attuazione della concessione previsto dal successivo art. 10 dovrà tenere conto dello svolgimento delle relative procedure di aggiudicazione.
10. In caso di ATI si dovrà tenere conto dell'articolo 92 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. Restano salvi i divieti di cui agli articoli 34, 36, 37, 49, comma 8, e 90 comma 8 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m. e le sanzioni ivi previste.
11. Il R.U.P. eserciterà anche le funzioni di vigilanza in tutte le fasi di affidamento e realizzazione dei lavori da parte dei terzi, verificando il rispetto della normativa vigente .

12. Il concessionario potrà costituire, dopo l'aggiudicazione, una Società di Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, in forma di Società per Azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di ammontare minimo pari a **Euro 100.000,00**.

ART. 9 – AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

- L'affidamento della concessione avverrà previo espletamento di una procedura aperta, applicando per l'aggiudicazione il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del decreto legislativo n. 163 del 12/4/2006.
- L'aggiudicazione della concessione avverrà in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma del punteggio attribuito ai parametri *tecnico qualitativi* dell'offerta e quello attribuito ai parametri *economico quantitativi*.
- I criteri di natura **tecnico qualitativa** dell'offerta sulla scorta dei quali saranno attribuiti i relativi punteggi, nella misura massima di **80 punti**, sono riepilogati nella seguente tabella:

sub	Descrizione criteri di valutazione tecnici T.1. (elementi qualitativi)	punteggio	
T1	Qualità e completezza dei lavori di completamento della RSA e necessari alla sua attivazione e funzionalità, di cui	40	
T1.a	Caratteristiche funzionali dell'impianti elettrici, speciali, illuminazione e sistemi di sollevamento		8
T1.b	Caratteristiche funzionali dell'impianti termici e sistemi di climatizzazione e ricambio d'aria		8
T1.c	Caratteristiche e qualità delle opere di finitura interne e degli arredi		8
T1.d	Caratteristiche e qualità delle opere di completamento esterne		8
T1.e	Esecuzione di opere aggiuntive, integrative e complementari		8
T2	Adeguatezza e completezza del programma gestionale della RSA	35	
T2.a	Modalità di attuazione della concessione, servi di progettazione, esecuzione delle opere di completamento e attivazione del servizio		7
T2.b	Caratteristiche e adeguatezza dei servizi erogati all'utenza, assistenza medica e infermieristica, e servizi specialistici		7
T2.c	Caratteristiche e adeguatezza dei servizi alberghieri erogati all'utenza, cura della persona, intrattenimento e integrazione sociale		7
T2.d	Caratteristiche e qualità del modello gestionale e del personale coinvolto		7
T2.e	Implementazione di servizi integrativi e complementari		7
T.3	Attendibilità del Piano economico finanziario	5	
	Presenza asseverazione da parte di un istituto di credito		5
	TOTALE T.1, T.2 e T.3 (elementi qualitativi) – tecnici	80	80

- I criteri di natura **economico quantitativa** dell'offerta sulla scorta dei quali saranno attribuiti i relativi punteggi, nella misura massima di **20 punti** sono riepilogati nella seguente tabella:

sub	Descrizione criteri di valutazione Economici (elementi quantitativi)	punteggio
E.1	Offerta di maggiorazione del canone di concessione annuale rispetto al minimo previsto pari ad € 30.000,00	10
E.2	Offerta, espressa in mesi, di MINORE durata di della concessione rispetto al massimo previsto di anni 30 (360 mesi)	10
	TOTALE E1 e E.2 (elementi quantitativi) – tecnici	20

- Ai sensi dell'art. 120 del d.P.R. 207/2010, il calcolo dei punteggi da attribuire all'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata secondo il *metodo aggregativo - compensatore* come definito nell'Allegato G dello stesso d.P.R., applicando la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a) i}]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Σ_n = sommatoria.

I coefficienti $V(a)$ i sono determinati:

per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, T.1, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, **per ciascun criterio di valutazione**, si procederà a trasformare la media dei coefficienti provvisori attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in **coefficienti definitivi**, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, E.1 e T.2, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per l'Amministrazione concedente, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.

6. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi ai parametri tecnico qualitativi, i concorrenti dovranno produrre in sede di gara la seguente documentazione:

7. Per gli elementi T1

- a) Relazione descrittiva dei lavori e delle opere interne e esterne e che il concessionario si obbliga a realizzare a propria cura e spese e ritenute necessarie per il completamento funzionale del presidio sanitario, tenendo conto dello stato della consistenza delle opere realizzate o in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione concedente previste dal progetto esecutivo originario e sinteticamente descritte e stimate in modo sommario dal presente capitolato
- b) Relazione specialistica sulle caratteristiche prestazionali degli impianti tecnici e tecnologici che il concessionario si obbliga a realizzare per il completamento del presidio sanitario
- c) Relazione specialistica sulle caratteristiche prestazionali degli arredi e delle attrezzature medico infermieristiche di assistenza agli utenti che il concessionario si obbliga a fornire in dotazione al presidio sanitario
- d) Relazione in merito alle opere aggiuntive e integrative che il concessionario si impegna a realizzare ai fini dell'attivazione di eventuali servizi integrativi e aggiuntivi per l'utenza
- e) Computo metrico di massima – NON ESTIMATIVO – delle opere e delle lavorazioni da eseguire

8. Per gli elementi T2

- a) Relazione descrittiva sulle modalità di attuazione della concessione, dalla progettazione dei lavori di completamento fino alle procedure di accreditamento e attivazione dei servizi all'utenza con relativo programma temporale che il concessionario si impegna a realizzare
- b) Relazione descrittiva sulle caratteristiche e sulle modalità di erogazione dei servizi di assistenza medica e infermieristica, e relative prestazioni specialistiche
- c) Relazione descrittiva sulle caratteristiche e sulle modalità di erogazione dei servizi alberghieri, per cura della persona, per l'intrattenimento e l'integrazione sociale
- d) Descrizione del modello gestionale e dell'organigramma tecnico operativo che il concessionario si impegna a mettere a disposizione e a rendere disponibile per il presidio sanitario
- e) Descrizione dei servizi integrativi e complementari che il concessionario si impegna ad attivare a beneficio dell'utenza

9. Per gli elementi T3

- a) Dichiarazione di un Istituto di credito che asseveri la bancabilità del Piano economico finanziario prodotto dal concessionario

10. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi ai parametri economico quantitativi, (E.1 e E.2) i concorrenti dovranno produrre in sede di gara la seguente documentazione:

- a) Computo metrico estimativo di massima dei lavori redatto sulla scorta della documentazione di gara e che il concessionario si impegna a realizzare per il completamento dell'opera
- b) Piano economico finanziario redatto sulla scorta della documentazione di gara recante i documenti i principali indicatori di redditività (Valore Attuale Netto, Tasso Interno di Rendimento) e bancabilità dell'investimento, il quadro di tutti i costi da sostenere, comprensivi, tra l'altro, dei costi di gestione e dei singoli servizi, con l'indicazione della diversa imposta applicabile a ciascuno.

La documentazione tecnico finanziaria prodotta dovrà essere coerente con gli elementi quantitativi dell'offerta e precisamente: la durata della concessione (Offerta E.1) e l'ammontare del canone di concessione offerto dal concorrente. (Offerta E.3)

ART. 10 - ATTUAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Il contratto di concessione sarà redatto in conformità alle prescrizioni normative e disciplinari previste dal presente capitolato normativo integrato con le condizioni offerte in sede di gara.
2. Successivamente alla stipula del contratto di concessione il R.U.P. ordina al concessionario, con apposito provvedimento, di dare immediatamente inizio alla revisione del progetto esecutivo. Qualora il provvedimento non sia emesso o non pervenga al concessionario entro **10 (dieci) giorni**, dal stipula del

contratto, lo stesso si intende comunque emesso e l'ordine si intende impartito e ricevuto alla data di scadenza del predetto termine.

3. La revisione del progetto esecutivo completo in ogni sua parte, unitamente agli eventuali studi, indagini e verifiche supplementari, deve essere predisposta e consegnata all'Amministrazione concedente **entro il termine perentorio di 45 (giorni) giorni** dall'ordine impartito.
4. Durante la progettazione esecutiva il progettista deve coordinarsi con il soggetto o l'organo di verifica e con il responsabile della validazione di cui all'articolo 112 del Codice dei contratti, mediante confronti costanti in modo da minimizzare i rischi di verifica negativa. Il progetto esecutivo deve essere corredato dal piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto n. 81 e del fascicolo informativo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), dello stesso decreto. Unitamente alla progettazione esecutiva il concessionario deve predisporre e sottoscrivere la documentazione necessaria alla denuncia delle eventuali opere strutturali in acciaio o metallo ai sensi dell'articolo 65 del d.P.R. n. 380 del 2001 all'ottenimento dell'autorizzazione di cui agli articoli 82 e 93 del d.P.R. n. 380 del 2001, in ottemperanza alle procedure e alle condizioni della normativa regionale applicabile.
5. Qualora il R.U.P. richieda ulteriori studi, indagini e verifiche di maggior dettaglio, ciò non comporta compenso aggiuntivo alcuno a favore del concessionario, tuttavia con provvedimento motivato può essere concessa motivatamente una proroga, strettamente necessaria all'esecuzione dei nuovi adempimenti. Alla stessa stregua, qualora il progettista dell'esecutivo ne ravvisi la necessità, il concessionario, previa informazione al R.U.P. perché possa eventualmente disporre la presenza del direttore dei lavori, provvede all'effettuazione di studi o indagini di maggior dettaglio o verifica rispetto a quelli utilizzati, senza che ciò comporti compenso aggiuntivo alcuno a favore del concessionario stesso.
6. Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dell'attività di progettazione:
 - a. la necessità di rilievi, indagini, sondaggi, accertamenti o altri adempimenti simili, già previsti nel presente Capitolato speciale o che il concessionario o i progettisti del concessionario ritenessero di dover effettuare per procedere alla progettazione, salvo che si tratti di adempimenti imprevisti ordinati esplicitamente dal R.U.P. per i quali è concessa la proroga ai sensi dell'articolo 14, comma 8;
 - b. l'esecuzione di accertamenti integrativi che il concessionario ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o espressamente approvati da questa;
 - c. le eventuali controversie tra il concessionario e i progettisti che devono redigere o redigono la progettazione.
7. L'eventuale ritardo del concessionario rispetto ai termini per la presentazione della progettazione esecutiva, superiore a **60 (sessanta) giorni** naturali consecutivi, produce la risoluzione della concessione, a discrezione dell'Amministrazione concedente e senza obbligo di ulteriore motivazione, ai sensi dell'articolo 136 del Codice dei contratti, per grave inadempimento del concessionario, senza necessità di messa in mora, diffida o altro adempimento.
8. La progettazione esecutiva è validata entro **20 (venti) giorni** dalla sua presentazione da parte del concessionario, ottenuta la validazione favorevole, è approvata dall'Amministrazione concedente, entro i successivi **20 (venti) giorni**. L'avvenuta approvazione è comunicata tempestivamente al concessionario a cura del R.U.P.
9. Qualora la progettazione esecutiva redatta a cura del concessionario non sia ritenuta meritevole di approvazione, il contratto è risolto per inadempimento del concessionario medesimo ai sensi dell'articolo 136 del Codice dei contratti. In tal caso nulla è dovuto al concessionario per le spese sostenute per la progettazione esecutiva.
10. Non è meritevole di approvazione la revisione del progetto:
 - a. che si discosti in maniera sostanziale dal progetto esecutivo base e dall'offerta tecnica presentata dal concessionario, in modo da compromettere, anche parzialmente, le finalità dell'intervento, o altri elementi significativi del progetto base;
 - b. che sia in contrasto con norme di legge o di regolamento in materia edilizia, urbanistica, di sicurezza, igienico sanitaria, superamento delle barriere architettoniche o altre norme speciali;
 - c. che sia redatta in violazione di norme tecniche di settore, con particolare riguardo alle parti in sottosuolo, alle parti strutturali e a quelle impiantistiche;
 - d. che, secondo le normali cognizioni tecniche dei titolari dei servizi di ingegneria e architettura, non illustri compiutamente i lavori da eseguire o li illustri in modo non idoneo alla loro immediata esecuzione;

- e. nel quale si riscontrino errori od omissioni progettuali come definite dal Codice dei contratti;
- f. che, per ragioni imputabili ai progettisti che l'hanno redatta, non ottenga l'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, da parte di qualunque organo, ente o autorità competente.
11. Non è altresì meritevole di approvazione la progettazione esecutiva che non ottenga la verifica positiva o la validazione favorevole ai sensi dell'articolo 112 del Codice dei contratti e degli articoli da 52 a 59 e 168, comma 11, del Regolamento generale, in quanto applicabile, oppure che non ottenga i prescritti pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati il cui rilascio costituisca attività vincolata o, qualora costituisca attività connotata da discrezionalità tecnica, il mancato rilascio di tali pareri sia imputabile a colpa o negligenza professionale del progettista.
12. In ogni altro caso di mancata approvazione della progettazione esecutiva, per cause non imputabili al concessionario, l'Amministrazione concedente recede dal contratto e, in deroga a quanto previsto dall'articolo 134 del Codice dei contratti, al concessionario sono riconosciuti i seguenti importi:
- le spese contrattuali sostenute, ai sensi dell'articolo 139 del Regolamento generale;
 - le spese per la progettazione esecutiva come determinate in sede di aggiudicazione;
 - altre spese eventualmente sostenute e adeguatamente documentate, comunque in misura non superiore a quanto previsto dall'articolo 157, comma 1, del Regolamento generale.
13. L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo l'approvazione formale del progetto esecutivo, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre **45 (quarantacinque)** giorni dalla predetta approvazione, previa convocazione del concessionario. In caso di affidamento di lavori a terzi ex art. 146 del D.Lgs 163/06 il suddetto termine è fissato in giorni 60 (sessanta) Se nel giorno fissato e comunicato il concessionario non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, il direttore dei lavori fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 (cinque) giorni e non superiore a 15 (quindici) giorni; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine di anzidetto è facoltà dell'Amministrazione concedente di risolvere il contratto e incamerare la cauzione definitiva, fermo restando il risarcimento del danno (ivi compreso l'eventuale maggior prezzo di una nuova aggiudicazione) qualora eccedente il valore della cauzione, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta da parte del concessionario. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, il concessionario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.
14. Prima della redazione del verbale di consegna, il R.U.P. accerta l'avvenuto adempimento degli obblighi relativi alla sicurezza dei cantieri e ne comunica l'esito al Direttore dei lavori. La redazione del verbale di consegna è subordinata a tale positivo accertamento, in assenza del quale il verbale di consegna è inefficace e i lavori non possono essere iniziati. L'inizio dei lavori è comunque subordinato alla sottoscrizione del verbale di cantierabilità di cui all'articolo 106, comma 3, del d.P.R. n. 207 del 2010. L'inizio dei lavori non può avvenire qualora non sia accertata l'avvenuta denuncia delle opere strutturali in acciaio o metallo o l'avvenuto rilascio dell'autorizzazione antisismica
15. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nella concessione è fissato in giorni **180 (centoottanta)** naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Il termine contrattuale vincolante è determinato applicando al termine di cui al presente comma la riduzione percentuale in ragione dell'offerta di ribasso sullo stesso termine, presentata dal concessionario in sede di gara. Nel calcolo del tempo di esecuzione dei lavori si è tenuto conto delle ferie contrattuali. Il programma esecutivo dei lavori è redatto dal concessionario sulla base del termine contrattuale massimo sopra determinato.
16. Il programma esecutivo dei lavori dal concessionario può essere modificato o integrato dall'Amministrazione concedente, mediante ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione dei lavori e in particolare:
- per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al contratto;
 - per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento dei lavori, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi dell'Amministrazione concedente;
 - per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dall'Amministrazione concedente, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere; a tal fine non sono considerati soggetti diversi le società o aziende controllate o partecipate dall'Amministrazione concedente o soggetti titolari di diritti reali sui beni in qualunque modo interessati dai lavori intendendosi, in questi casi, ricondotta la fattispecie alla responsabilità gestionale dell'Amministrazione concedente;

- d. per la necessità o l'opportunità di eseguire prove sui campioni, prove di carico e di tenuta e funzionamento degli impianti, nonché collaudi parziali o specifici;
- e. qualora sia richiesto dal coordinatore per la sicurezza e la salute nel cantiere, in ottemperanza all'articolo 92, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008. In ogni caso il programma esecutivo dei lavori deve essere coerente con il piano di sicurezza e di coordinamento del cantiere, eventualmente integrato ed aggiornato.
17. I lavori sono comunque eseguiti nel rispetto del crono programma approvato, tale cronoprogramma può essere modificato dall'Amministrazione concedente al verificarsi delle condizioni di cui al comma precedente
18. Il concessionario, qualora per causa a esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nel termine contrattuale per l'esecuzione dei lavori, può chiedere la proroga, presentando apposita richiesta motivata almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine utile per dare ultimati i lavori. In deroga a quanto previsto dal presente comma, la richiesta può essere presentata anche qualora manchino meno di **45 giorni** alla scadenza del termine di ultimazione, comunque prima di tale scadenza, qualora le cause che hanno determinato la richiesta si siano verificate posteriormente; in questo caso la richiesta deve essere motivata anche in relazione alla specifica circostanza della tardività. La richiesta è presentata al direttore di lavori il quale la trasmette tempestivamente al R.U.P., corredata dal proprio parere; qualora la richiesta sia presentata direttamente al R.U.P. questi acquisisce tempestivamente il parere del direttore dei lavori. La proroga è concessa o negata con provvedimento scritto del R.U.P. entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; il R.U.P. può prescindere dal parere del direttore dei lavori qualora questi non si esprima entro 10 giorni e può discostarsi dallo stesso parere; nel provvedimento è riportato il parere del direttore dei lavori qualora questo sia difforme dalle conclusioni del R.U.P. Qualora la proroga sia concessa formalmente dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 18, essa ha effetto retroattivo a partire da tale ultimo termine. La mancata determinazione del R.U.P. entro i termini costituisce rigetto della richiesta.
19. Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche oggettivamente eccezionali od altre circostanze speciali che impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la direzione dei lavori d'ufficio o su segnalazione del concessionario può ordinare la sospensione dei lavori redigendo apposito verbale sentito il concessionario; costituiscono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 132, comma 1, lettere a), b), c) e d), del Codice dei contratti; per le sospensioni di cui al presente comma nessun indennizzo spetta al concessionario.
20. Il verbale di sospensione deve contenere:
- a. l'indicazione dello stato di avanzamento dei lavori;
 - b. l'adeguata motivazione a cura della direzione dei lavori;
 - c. l'eventuale imputazione delle cause ad una delle parti o a terzi, se del caso anche con riferimento alle risultanze del verbale di consegna o alle circostanze sopravvenute.
21. Il verbale di sospensione è controfirmato dal concessionario, deve pervenire al R.U.P. entro il quinto giorno naturale successivo alla sua redazione e deve essere restituito controfirmato dallo stesso o dal suo delegato; qualora il R.U.P. non si pronunci entro 5 giorni dal ricevimento, il verbale si dà per riconosciuto e accettato dall'Amministrazione concedente. In ogni caso la sospensione opera dalla data di redazione del verbale, accettato dal R.U.P. o sul quale si sia formata l'accettazione tacita; non possono essere riconosciute sospensioni, e i relativi verbali non hanno alcuna efficacia, in assenza di adeguate motivazioni o le cui motivazioni non siano riconosciute adeguate da parte del R.U.P. Il verbale di sospensione ha efficacia dal quinto giorno antecedente la sua presentazione al R.U.P., qualora il predetto verbale gli sia stato trasmesso dopo il quinto giorno dalla redazione oppure rechi una data di decorrenza della sospensione anteriore al quinto giorno precedente la data di trasmissione.
22. Non appena cessate le cause della sospensione il direttore dei lavori redige il verbale di ripresa che, oltre a richiamare il precedente verbale di sospensione, deve indicare i giorni di effettiva sospensione e il conseguente nuovo termine contrattuale dei lavori differito di un numero di giorni pari all'accertata durata della sospensione.
23. Il verbale di ripresa dei lavori è controfirmato dal concessionario e trasmesso al R.U.P.; esso è efficace dalla data della sua redazione; al verbale di ripresa dei lavori si applicano le disposizioni relative alla sospensione dei lavori. Le disposizioni relative alla sospensioni ed alle riprese dei lavori si applicano anche a sospensioni parziali e riprese parziali che abbiano per oggetto parti determinate dei lavori, da indicare nei relativi verbali; in tal caso il differimento dei termini contrattuali è pari ad un numero di giorni costituito dal prodotto dei giorni di sospensione per il rapporto tra l'ammontare dei lavori sospesi

e l'importo totale dei lavori previsto nello stesso periodo secondo il programma esecutivo dei lavori.

24. Il R.U.P. può ordinare la sospensione dei lavori per cause di pubblico interesse o particolare necessità; l'ordine è trasmesso contemporaneamente al concessionario e al direttore dei lavori ed ha efficacia dalla data di emissione. Lo stesso R.U.P. determina il momento in cui sono venute meno le ragioni di pubblico interesse o di particolare necessità che lo hanno indotto ad ordinare la sospensione dei lavori ed emette l'ordine di ripresa, trasmesso tempestivamente al concessionario e al direttore dei lavori. Per quanto non diversamente disposto dal presente comma agli ordini di sospensione e di ripresa emessi dal R.U.P. si applicano le disposizioni relative alle sospensioni disposte dal direttore dei lavori.
25. Ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del d.P.R. n. 207 del 2010, nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari allo **0.5 per mille** dell'importo dei lavori. Da corrispondersi al momento del pagamento del primo canone di concessione utile. La stessa penale è applicata in caso di ritardo nella redazione del progetto esecutivo.
26. Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione:
 - a. il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
 - b. l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal direttore dei lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
 - c. l'esecuzione di accertamenti integrativi che il concessionario ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o espressamente approvati da questa;
 - d. il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
 - e. il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico del concessionario comunque previsti dal presente Capitolato speciale;
 - f. le eventuali controversie tra il concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dal concessionario né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
 - g. le eventuali vertenze a carattere aziendale tra il concessionario e il proprio personale dipendente;
 - h. le sospensioni disposte dall'Amministrazione concedente, dal Direttore dei lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;
 - i. le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008, fino alla relativa revoca.
 - j. i ritardi o gli inadempimenti di ditte, imprese, fornitori, tecnici o altri, titolari di rapporti contrattuali con l'Amministrazione concedente, se il concessionario non abbia tempestivamente denunciato per iscritto all'Amministrazione concedente medesima le cause imputabili a dette ditte, imprese o fornitori o tecnici.
 - k. la mancata o la ritardata consegna della progettazione esecutiva all'Amministrazione concedente, né gli inconvenienti, gli errori e le omissioni nella progettazione esecutiva.
27. Le cause di cui al precedente comma non possono costituire motivo per la richiesta di proroghe, di sospensione dei lavori, per la disapplicazione delle penali, né per l'eventuale risoluzione del Contratto

ART. 11 – ONERI CONTRATTUALI CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Le attività da svolgersi all'interno della RSA sono compresi nella categoria 25 dell'allegato IIB del D.lgs. 163/06 e s.m.i..
2. Al concessionario verrà richiesto di provvedere:
 - a) alla assistenza diurna e notturna degli ospiti
 - b) alla somministrazione dei pasti (colazione – pranzo – merenda – cena)
 - c) all'organizzazione ed all'espletamento delle attività aggregative, ricreative, culturali, di intrattenimento e di mobilitazione

- d) all'assistenza sanitaria comprensiva di prestazioni medico generiche, infermieristiche, riabilitative e della somministrazione dei farmaci di medio livello
 - e) alla erogazione di tutti gli altri servizi alberghieri di medio alto livello
3. Per tutta la durata della concessione, sono a carico del Concessionario tutti gli oneri economici e finanziari e le incombenze necessarie all'attuazione della Concessione e precisamente:
- a) L'effettuazione di tutti i rilievi, le indagini e le prove atte a verificare la reale consistenza e adeguatezza dei lavori eseguiti e gli interventi necessari per il loro completamento funzionale;
 - b) La predisposizione, dopo l'aggiudicazione della revisione del progetto esecutivo secondo quanto disposto dal presente capitolato d'oneri e prestazionale e in conformità all'offerta tecnica presentata gara; Il progetto di completamento dovrà essere redatto da un tecnico abilitato iscritto al relativo albo professionale.
 - c) La realizzazione delle opere di completamento del presidio sanitario secondo il programma esecutivo dei lavori e in conformità al progetto esecutivo come aggiornato e revisionato dal concessionario stesso; Qualora non eseguite direttamente, l'esecuzione delle opere verrà affidata a cura del concessionario a imprese aventi i requisiti di qualificazione previsti dal presente capitolato
 - d) Al termine dei lavori previsti dalla concessione e prima dell'effettuazione del collaudo delle opere da parte dell'Amministrazione concedente, il concessionario avrà l'obbligo di redigere il progetto del come costruito corredandolo di tutte le certificazioni di conformità e qualità utili e necessarie ai fini del collaudo stesso;
 - e) L'effettuazione a propria cura e spese di tutte le prove le indagini richieste in sede di collaudo dell'intera opera;
 - f) La gestione delle pratiche e delle incombenze presso la Regione Lazio quale Ente finanziatore del progetto della RSA finalizzate al pagamento all'Amministrazione concedente del saldo del finanziamento concesso;
 - g) L'ottenimento di tutte le autorizzazioni e nulla osta edilizi, di sicurezza ed igienico sanitari (USL; VV.FF. Comune ecc..) finalizzati al collaudo ed alla messa in esercizio del presidio sanitario ;
 - h) L'allestimento mediante la forniture degli arredi delle cucine, delle dotazioni e delle attrezzature sanitarie volte ad assicurare il corretto ed efficiente svolgimento del servizio
 - i) La predisposizione di quanto necessario per l'ottenimento dell'accreditamento presso il servizio sanitario regionale
 - j) La gestione economica del presidio sanitario da eseguirsi secondo quanto disposto dal presente capitolato d'oneri e prestazionale e in conformità all'offerta tecnica presentata, per assicurare il servizio per almeno 60 ospiti;
 - k) Il coordinamento, la supervisione ed il controllo di tutte le attività di ordine sanitario, infermieristico e alberghiero da effettuarsi all'interno della struttura sanitaria;
 - l) La manutenzione ordinaria, straordinaria dell'intero complesso sanitario finalizzate al mantenimento di adeguati livelli di idoneità igienico sanitarie e di sicurezza;
 - m) La manutenzione ordinaria, straordinaria ed il rinnovo degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento ed alla gestione del complesso sanitario;
 - n) L'esecuzione degli interventi di ristrutturazione, rinnovo e ampliamento del presidio sanitario che si rendessero necessari ai fini del mantenimento di adeguati standard di assistenza sanitaria o per la residenzialità previa autorizzazione dell'amministrazione concedente;
 - o) La pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni o costituenti pertinenza della struttura sanitaria in misura adeguata a garantire la perfetta igienicità gli spazi interni ed esterni o costituenti pertinenza della struttura stessa;
 - p) La custodia e la vigilanza della struttura sanitaria attraverso la predisposizione di presidi di sicurezza nelle 24 ore;
 - q) L'apertura, la chiusura, la sorveglianza degli accessi e la custodia allo spazio concesso in uso secondo gli orari stabiliti previsti da programma di gestione;
 - r) La gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature elettromedicali e dei presidi medici e infermieristici utilizzati garantendo la loro perfetta funzionalità e la sicurezza sia per gli utenti che per il personale medico e infermieristico dipendenti;
 - s) La gestione tecnica degli impianti tecnici e tecnologici in misura tale da garantire adeguati standard di benessere ambientale e termico;
 - t) La conduzione la supervisione ed il controllo degli impianti tecnici e tecnologici garantendo la loro perfetta funzionalità, sicurezza e adeguamento normativo;

- u) La responsabilità penale e civile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione della gestione, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, (anche in ordine alla somministrazione di cibi e bevande) sia per difetto di sicurezza dell'interno della struttura sanitaria;
 - v) Il pagamento degli oneri relativi al collegamento di tutte le utenze ed il successivo pagamento delle utenze;
 - w) Il pagamento delle imposte delle tasse relative alla gestione della attività;
 - x) La corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi per tutto il personale dipendente e per ogni forma di rapporto di lavoro autonomo;
 - y) il pagamento dei diritti di autore e le spese relative alla organizzazione degli eventi e delle manifestazioni, nessuna esclusa;
 - z) La predisposizione di una carta dei servizi all'utenza da sottoporre a d approvazione da parte dell'Amministrazione concedente;
 - aa) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente la gestione e la conduzione del presidio sanitario, la gestione delle attività e degli ulteriori i servizi svolti a beneficio degli utenti;
 - bb) la stipulazione delle garanzie sui lavori e delle polizza assicurative stabilite al successivo art. 12 ;
4. La gestione a carico del Concessionario dovrà garantire:
- a) Una elevata qualità delle prestazioni, con la presenza di operatori in possesso dei requisiti professionali richiesti dalle vigenti normative, statali e regionali;
 - b) La continuità delle prestazioni assicurando la presenza costante degli operatori in misura quali - quantitativa richiesta dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari;
 - c) Una flessibilità di intervento che garantisca, con opportuni moduli organizzativi, il variare delle prestazioni erogate al mutare delle condizioni e delle esigenze degli utenti;
 - d) Le prestazioni dovranno essere erogate con l'obiettivo di mantenere l'autonomia, stimolare e valorizzare le risorse residue, conservare la dignità della persona garantendogli una buona qualità della vita di relazione nei confronti della famiglia, della rete relazionale e del territorio, nel pieno e completo rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale in materia
 - e) Nel dettaglio occorre che l'attività di gestione preveda:
 - i. l'applicazione del modello integrato socio-sanitario utile a garantire risposte flessibili ed appropriate ai bisogni delle persone anziane inserite ed al loro variare nel tempo;
 - ii. l'adozione del modello gestionale individuato dalla normativa precitata, assicurando i centri di responsabilità, le prestazioni e le attività e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari.
 - f) la disponibilità di beni strumentali e finanziari da utilizzare per la gestione del presidio sanitario assicurando almeno 60 posti letto. Qualora il concessionario intendesse garantire posti letto eccedenti rispetto a quelli già disponibili nel presidio oggetto di concessione dovrà utilizzare strutture già presenti o da rendere disponibili nella città di Rieti, anche all'interno del presidio stesso e tenuto conto della programmazione regionale e locale;
5. E' altresì a carico del concessionario ogni altro onere tecnico e finanziario che si rendesse necessario al raggiungimento delle finalità della Concessione stessa;
6. Restano in capo all'Amministrazione concedente il potere di indirizzo della gestione ed i compiti di vigilanza e di controllo in ordine all'efficacia del servizio reso dal Concessionario ed in particolare, in via meramente esemplificativa e non esaustiva:
- a) Formulare annualmente indicazioni in ordine alla gestione del presidio sanitario, con particolare riguardo alle tariffe dei servizi offerti, alla tipologia e modalità delle prestazioni ed all'ammontare quali quantitativo delle risorse umane e strumentali da utilizzare fermo restando il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento
 - b) Concedere autorizzazione preventiva in ordine a proposte del concessionario relative a modificazioni delle strategie gestionali, sia riferibili all'utilizzo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria dell'immobile; l'esecuzione di opere e manufatti aggiuntivi; l'impiego di risorse, e tenuto conto della programmazione regionale e locale;
7. Con la sottoscrizione della Concessione, il concessionario si obbliga a manlevare l'Amministrazione concedente da ogni onere tecnico, finanziario e amministrativo connesso e conseguente alla gestione, conduzione, manutenzione vigilanza sulla struttura sanitaria
8. allo scadere della concessione, il concessionario dovrà lasciare gli immobili gli arredi e le attrezzature medio sanitarie ivi contenute nella piena e incondizionata disponibilità

dell'Amministrazione concedente e in condizioni di uso e manutenzione tali da garantire la prosecuzione del servizio da parte di altro soggetto da individuarsi secondo le procedure previste dalla legge.

ART. 12 – CAUZIONI E GARANZIE ASSICURATIVE

Cauzione per l'esecuzione dei lavori

1. Ai sensi dell'articolo 75, commi 1 e 2, del Codice dei contratti, agli offerenti è richiesta una cauzione provvisoria, con le modalità, alle condizioni e nei termini di cui al bando di gara. La cauzione provvisoria può essere prestata:
 - a. in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione concedente; detta cauzione deve essere accompagnata dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente dell'appalto o della concessione.
 - b. mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria in conformità alla scheda tecnica 1.1, allegata al decreto del ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.1 allegato al predetto decreto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, in conformità all'articolo 75, commi 4, 5, 6 e 8, del Codice dei contratti.
2. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario non ancora costituiti formalmente la garanzia deve riportare l'indicazione di tutte le imprese raggruppate;
3. Ai sensi dell'articolo 113, comma 1, del Codice dei contratti, e dell'articolo 123 del d.P.R. n. 207 del 2010, è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori e delle forniture stabilito dal contratto di concessione;
4. La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al d.m. n. 123 del 2004, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato al predetto decreto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, in conformità all'articolo 113, commi 2 e 3, del Codice dei contratti. La garanzia è presentata in originale all'Amministrazione concedente prima della formale sottoscrizione del contratto, anche limitatamente alla scheda tecnica.
5. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito; lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte del concessionario o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 25 per cento, cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio; lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.
6. L'Amministrazione concedente può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione concedente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria. La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata nella misura legale qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione concedente; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.
7. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi dell'articolo 37, comma 5, del Codice dei contratti.
8. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di tipo orizzontale le riduzioni delle cauzioni sono accordate qualora il possesso del requisito sia comprovato da tutte le imprese in raggruppamento. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di tipo verticale le riduzioni sono accordate esclusivamente per le quote di incidenza delle lavorazioni appartenenti alle categorie assunte integralmente da imprese in raggruppamento in possesso del requisito; tale beneficio

non è frazionabile tra imprese che assumono lavorazioni appartenenti alla medesima categoria. Il possesso del requisito è comprovato dall'annotazione in calce alla attestazione SOA ai sensi dell'articolo 63, comma 3, del d.P.R. n. 207 del 2010.

cauzione per la gestione del presidio sanitario

9. A garanzia del corretto adempimento degli obblighi relativi alla fase di gestione il Concessionario consegnerà all'Amministrazione Concedente, entro 10 (dieci) giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio di, una garanzia a prima richiesta, pagabile entro **15 (quindici) giorni** dalla domanda, in favore del Concedente per un importo pari al **10 (dieci) %** del costo annuo operativo di esercizio valida per tutta la durata della medesima gestione e non inferiore a quello determinato in via previsionale dall'Amministrazione concedente pari ad **€. 1.600.000,00** annui;
10. Ai sensi dell'articolo 113, comma 4, del Codice dei contratti, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione concedente, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.
11. Ai sensi degli articoli 40, comma 7, e 75, comma 7, del Codice dei contratti, l'importo della cauzione provvisoria e l'importo delle garanzie fideiussorie sono ridotti al 50 per cento per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie europea UNI CEI ISO 9001:2008, di cui agli articoli 3, comma 1, lettera mm) e 63, del d.P.R. n. 207 del 2010. La certificazione deve essere stata rilasciata per il settore EA28 e per le categorie di pertinenza.

garanzie assicurative per l'esecuzione dei lavori

12. Ai sensi dell'articolo 129, comma 1, del Codice dei contratti, e dell'articolo 125, del d.P.R. n. 207 del 2010, il concessionario è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione concedente da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.
13. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di collaudo provvisorio e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; in caso di emissione di del certificato di collaudo provvisorio per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate; a tal fine l'utilizzo da parte dell'Amministrazione concedente secondo la destinazione equivale, ai soli effetti della copertura assicurativa, ad emissione del certificato di collaudo provvisorio. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schema-tipo 2.3 allegato al d.m. n. 123 del 2004.
14. La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dall'Amministrazione concedente 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 essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata non inferiore all'importo del contratto, così distinta:
 - a. partita 1) per le opere oggetto del contratto: **300.000,00**
 - b. partita 2) per le opere preesistenti: euro **900.000,00**
 - c. partita 3) per demolizioni e sgomberi: euro **100.000,00**
15. 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**
16. Le garanzie prestate dal concessionario coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora il concessionario sia un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'articolo 37, comma 5, del Codice dei contratti, e dall'articolo 128, comma 1, del d.P.R. n. 207 del 2010, la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati. Ai sensi dell'articolo 128 del d.P.R. n. 207 del 2010, nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di tipo verticale di cui all'articolo 37, comma 6, del Codice dei contratti, le imprese mandanti assuntrici delle lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili, possono presentare apposite garanzie assicurative "pro quota" in relazione ai lavori da esse assunti.

garanzie assicurative per la progettazione

17. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 53, comma 3, e 111, comma 1, del Codice dei contratti, nonché dell'articolo 269 del d.P.R. n. 207 del 2010, deve essere presentata all'Amministrazione concedente una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi di progettazione, a far data dall'approvazione della progettazione esecutiva per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio; la polizza deve coprire le nuove spese di progettazione e i maggiori costi che l'amministrazione dovesse sopportare per le varianti di cui all'articolo 132, comma 1, lettera e), del Codice dei contratti, resi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia è prestata alle condizioni e prescrizioni previste dallo schema tipo 2.2 allegato al d.m. 12 marzo 2004, n. 123, in conformità alla scheda tecnica 2.2 allegata allo stesso decreto per un massimale assicurato non inferiore a **euro 130.000,00**.
18. L'assicurazione deve essere presentata; dal concessionario .
19. Ove la copertura dei rischi di cui al presente articolo non fosse già ricompresa nelle polizze di cui sopra, il Concessionario, prima dell'avvio dell'attività di progettazione esecutiva, dovrà produrre al Concedente una dichiarazione di una Compagnia di Assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale", nel territorio dell'Unione Europea, contenente l'impegno a rilasciare al soggetto incaricato dell'attività di progettazione, la polizza di responsabilità civile professionale di cui sopra, con specifico riferimento ai lavori progettati.

garanzie assicurative per la gestione del presidio sanitario

20. Il Concessionario è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione per la responsabilità civile per danni subiti da persone e cose (infortunio, invalidità, morte, danneggiamento) durante l'attività di gestione del presidio sanitario oggetto della concessione, con decorrenza dalla data di avvio della gestione e fino alla scadenza della concessione. La somma assicurata non deve essere inferiore ad **Euro 1.500.000,00** con un limite per sinistro di **Euro 500.000,00**. La polizza deve prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.
21. Il Concessionario è obbligato a stipulare entro 15 giorni dalla data di emissione del collaudo, presso primaria compagnia di assicurazione, una polizza di assicurazione contro il rischio di incendio e di crollo dell'edificio, con capitale assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile. La polizza dovrà prevedere clausola di aggiornamento annuale del valore assicurato.
22. Il Concessionario dovrà consegnare ogni anno all'Amministrazione Concedente copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, l'Amministrazione concedente potrà provvedere direttamente al pagamento, avvalendosi delle cauzioni di cui al presente articolo.

ART. 13 – DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN CONCESSIONE

1. L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che per questo il concessionario possa pretendere compensi all'infuori di quelli stabiliti dalla concessione.
2. Non sono riconosciute varianti alla progettazione esecutiva, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della direzione lavori, recante anche gli estremi dell'approvazione da parte dell'Amministrazione concedente, ove questa sia prescritta dalla legge o dal regolamento.
3. Qualunque reclamo o riserva che il concessionario si credesse in diritto di opporre, deve essere presentato per iscritto alla direzione lavori prima dell'esecuzione dell'opera oggetto della contestazione. Non sono prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.
4. Non sono considerati varianti gli interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, che siano contenuti entro un importo non superiore al 5 % (cinque per cento) categorie di lavoro dell'appalto e che non comportino un aumento dell'importo dei lavori previsto dal progetto.
5. In caso di varianti che incidono sull'importo contratto entro il limite di un quinto dell'importo del contratto, è sottoscritto un atto di sottomissione quale appendice della concessione, che il concessionario è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione o di motivato dissenso. Nel caso, invece, la variante comporti un'eccedenza oltre il quinto dell'importo del contratto, la perizia è accompagnata da un atto aggiuntivo al contratto principale, sottoscritto dal concessionario in segno di accettazione, nel quale sono riportate le condizioni alle quali è condizionata tale accettazione. Tali varianti ai lavori posti in capo al concessionario in nessun caso potranno comportare variazioni delle condizioni fissate dalla

concessione stessa, salvo che ciò non pregiudichi l'equilibrio economico finanziario della concessione con riferimento ai parametri fissati dal piano economico finanziario del concessionario.

6. Qualora i lavori previsti in concessione rientrino tra le fattispecie ex art. 90, comma 3, decreto n. 81 del 2008), la variante deve comprendere, ove ritenuto necessario dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, l'adeguamento del piano di sicurezza e di coordinamento nonché l'adeguamento dei piani operativi.
7. Il concessionario risponde dei ritardi e degli oneri conseguenti alla necessità di introdurre varianti in corso d'opera a causa di carenze della progettazione esecutiva e nessun onere aggiuntivo può essere imputato all'Amministrazione concedente.

ART. 13 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, e dell'allegato XVII al Decreto n. 81 del 2008, il concessionario deve trasmettere all'Amministrazione concedente, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della redazione del verbale di consegna dei lavori qualora questi siano iniziati nelle more della stipula del contratto:
 - a. una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;
 - b. una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - c. il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, con l'indicazione antimafia di cui agli articoli 6 e 9 del d.P.R. n. 252 del 1998, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di codice fiscale e di partita IVA, numero REA;
 - d. i dati necessari ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC da parte dell'Amministrazione concedente, mediante la presentazione del modello unificato INAIL-INPS-CASSA EDILE, compilato nei quadri «A» e «B» oppure, in alternativa, le seguenti indicazioni:
 - il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicato;
 - la classe dimensionale dell'impresa in termini di addetti;
 - per l'INAIL: codice ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa;
 - per l'INPS: matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza; se impresa individuale numero di posizione contributiva del titolare; se impresa artigiana, numero di posizione assicurativa dei soci;
 - per la Cassa Edile (CAPE): codice impresa, codice e sede cassa territoriale di competenza;
 - e. il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del Decreto n. 81 del 2008. Ai sensi dell'articolo 29, comma 5, secondo periodo, del Decreto n. 81 del 2008, se l'impresa occupa fino a 10 lavoratori, fino alla scadenza del diciottesimo mese successivo alla data di entrata in vigore del decreto interministeriale di cui all'articolo 6, comma 8, lettera f), del predetto Decreto n. 81 del 2008 e, comunque, non oltre il 30 giugno 2012, la valutazione dei rischi può essere autocertificata;
 - f. una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008.
2. Entro gli stessi termini, il concessionario deve trasmettere al coordinatore per l'esecuzione il nominativo e i recapiti:
 - a. del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione di cui all'articolo 31 del Decreto n. 81 del 2008.
 - b. del proprio Medico competente di cui all'articolo 38 del Decreto n. 81 del 2008;
 - c. l'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento con le eventuali richieste di adeguamento
 - d. il piano operativo di sicurezza
3. Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 devono essere assolti:
 - a. dal concessionario, comunque organizzato nonché, tramite questi, dai subappaltatori;
 - b. dal consorzio di cooperative o di imprese artigiane, oppure dal consorzio stabile qualora il consorzio intenda eseguire i lavori direttamente con la propria organizzazione consortile;
 - c. dalla consorziata del consorzio di cooperative o di imprese artigiane, oppure del consorzio stabile,

- che il consorzio ha indicato per l'esecuzione dei lavori ai sensi degli articoli 37, comma 7, e 36, del Codice dei contratti, qualora il consorzio sia privo di personale deputato alla esecuzione dei lavori; qualora siano state individuate più imprese consorziate esecutrici dei lavori gli adempimenti devono essere assolti da tutte le imprese consorziate indicate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite di una di esse appositamente individuata, sempre che questa abbia espressamente accettato tale individuazione;
- d. da tutte le imprese raggruppate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite dell'impresa mandataria, qualora il concessionario sia un raggruppamento temporaneo di cui all'articolo 34, comma 1, lettera d), del Codice dei contratti; l'impresa affidataria, ai fini dell'articolo 89, comma 1, lettera i), del decreto 81 è individuata nella mandataria, come risultante dell'atto di mandato;
 - e. da tutte le imprese consorziate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite dell'impresa individuata con l'atto costitutivo o lo statuto del consorzio, qualora il concessionario sia un consorzio ordinario di cui all'articolo 34, commi 1, lettera e), del Codice dei contratti; l'impresa affidataria, ai fini dell'articolo 89, comma 1, lettera i), del decreto 81 è individuata con il predetto atto costitutivo o statuto del consorzio;
 - f. dai lavoratori autonomi che prestano la loro opera in cantiere.
4. Il Concessionario comunica all'Amministrazione concedente gli opportuni atti di delega di cui all'articolo 16 del decreto legislativo n. 81 del 2008.
 5. Il concessionario deve assolvere agli adempimenti in materia di sicurezza, anche nel corso dei lavori ogni qualvolta nel cantiere operi legittimamente un'impresa esecutrice o un lavoratore autonomo non previsti inizialmente.
 6. Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008, il concessionario è obbligato:
 - a. ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
 - b. a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
 - c. a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
 - d. ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.
 7. Il concessionario predisporre, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
 8. Il concessionario non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito dal presente capitolato normativo in materia di sicurezza.
 9. Il concessionario è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza di cui all'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008, in conformità all'allegato XV, punti 1 e 2, al citato Decreto n. 81 del 2008, corredato dal computo metrico estimativo dei costi per la sicurezza, tale obbligo è esteso altresì alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione
 10. Il concessionario può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, nei seguenti casi:
 - a. per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
 - b. per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.
 11. Il concessionario ha il diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del coordinatore sono vincolanti per il concessionario.

12. L'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo. Qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'impresa, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.
13. Qualora il concessionario, durante la redazione della progettazione esecutiva, rilevi carenze od omissioni al piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore individuato ai sensi dell'articolo 169, comma 10, del d.P.R. n. 207 del 2010, deve darne tempestiva comunicazione al R.U.P. esponendo dettagliatamente e quantificando in modo particolareggiato le variazioni che ritenga necessarie; in tal caso trova applicazione l'articolo 14, comma 4, relativo alle varianti al progetto esecutivo causate da errori od omissioni riscontrati nel progetto a base di gara.
14. Il concessionario, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 131, comma 2, lettera c), del Codice dei contratti, dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
15. Ai sensi dell'articolo 131 del Codice dei contratti il concessionario è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal concessionario. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento. Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81 del 2008, il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto n. 81 del 2008.
16. Il concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli da 88 a 104 e agli allegati da XVI a XXV dello stesso decreto.
17. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità all'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, nonché alla migliore letteratura tecnica in materia.
18. L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta dell'Amministrazione concedente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. Il concessionario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal concessionario. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria; in caso di consorzio stabile o di consorzio di cooperative o di imprese artigiane tale obbligo incombe al consorzio. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
19. Il piano di sicurezza e di coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del concessionario, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.
20. Ai sensi dell'articolo 118, comma 4, terzo periodo, del Codice dei contratti, il concessionario è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza.

ART. 14 – DISCIPLINA DEL SUB APPALTO

1. L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione concedente, alle seguenti condizioni:
2. che il concessionario abbia indicato all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo; l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato;

- a. che il concessionario provveda al deposito, presso l'Amministrazione concedente:
 - i. di copia autentica del contratto di subappalto presso l'Amministrazione concedente almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate;
 - b. che il concessionario, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso l'Amministrazione concedente, trasmetta all'Amministrazione concedente:
 - i. la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo dei lavori da realizzare in subappalto o in cottimo;
 - ii. una o più dichiarazioni del subappaltatore, rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e assenza della cause di esclusione di cui all'articolo 38 del Codice dei contratti;
 - iii. le informazioni relative al subappaltatore ai fini dell'acquisizione del DURC di quest'ultimo;
 - c. che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dalla normativa antimafia.
3. Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dall'Amministrazione concedente in seguito a richiesta scritta del concessionario; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che l'Amministrazione concedente abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo contrattuale o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente sono ridotti della metà.
4. L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:
- a. ai sensi dell'articolo 118, comma 4, del Codice dei contratti, il concessionario deve praticare, per i lavori e le opere affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20% (venti per cento);
 - b. nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, completi dell'indicazione della categoria dei lavori subappaltati e dell'importo dei medesimi;
 - c. le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori e sono responsabili, in solido con il concessionario, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
 - d. le imprese subappaltatrici, per tramite del concessionario, devono trasmettere all'Amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori in subappalto:
 - i. la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi ed antinfortunistici; devono altresì trasmettere, a scadenza trimestrale e, in ogni caso, alla conclusione dei lavori in subappalto, copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
 - ii. copia del proprio piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 131, comma 2, lettera c), del Codice dei contratti in coerenza con i piani di sicurezza di cui al presente Capitolato speciale.
5. Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.
6. Il concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione concedente per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando l'Amministrazione concedente medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.
7. Il direttore dei lavori e il R.U.P., nonché il coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 92 del Decreto n. 81 del 2008, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.
8. Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per l'Amministrazione concedente, di risolvere il contratto in danno del concessionario, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29

aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

9. Ai sensi dell'articolo 118, comma 11, del Codice dei contratti è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto. I subaffidamenti che non costituiscono subappalto, devono essere comunicati al R.U.P. e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione almeno il giorno feriale antecedente all'ingresso in cantiere dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.
10. Ai sensi dell'articolo 118, comma 11, del Codice dei contratti non è considerato subappalto l'affidamento di attività specifiche di servizi a lavoratori autonomi, purché tali attività non costituiscano lavori.
11. I progettisti del concessionario non possono subappaltare prestazioni o altri adempimenti relativi alla progettazione esecutiva se non nei limiti di cui all'articolo 91, comma 3, del Codice dei contratti; in caso di subappalto di prestazioni tecniche trovano applicazione le condizioni e le procedure di cui al presente articolo, per quanto compatibili;

ART. 15 – CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Ai sensi dell'articolo 239 del Codice dei contratti, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione della concessione possono sempre essere risolte mediante atto di transazione, in forma scritta, nel rispetto del codice civile. Il dirigente competente, sentito il R.U.P., esamina la proposta di transazione formulata dal soggetto aggiudicatario, ovvero può formulare una proposta di transazione al soggetto aggiudicatario, previa audizione del medesimo.
2. Nelle more della risoluzione delle controversie il concessionario non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dall'Amministrazione concedente. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 240-bis del Codice dei contratti.
3. Ove non si proceda all'accordo bonario e il concessionario confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Rieti ed è esclusa la competenza arbitrale.
4. Il concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:
 - a. nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
 - b. i suddetti obblighi vincolano il concessionario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
 - c. è responsabile in rapporto all'Amministrazione concedente dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime il concessionario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti dell'Amministrazione concedente;
 - d. è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.
5. In ogni momento il Direttore dei Lavori e, per suo tramite, il R.U.P., possono richiedere al concessionario e ai subappaltatori copia del libro unico del lavoro di cui all'articolo 39 della legge 9 agosto 2008, n. 133, possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne la effettiva iscrizione nel predetto libro unico del lavoro del concessionario o del subappaltatore autorizzato.
6. Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del Decreto n. 81 del 2008, nonché dell'articolo 5, comma 1, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, il concessionario è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, i dati identificativi del datore di lavoro e la data di assunzione del lavoratore. Il concessionario risponde dello stesso obbligo anche per i lavoratori dipendenti dai subappaltatori autorizzati; la tessera dei predetti lavoratori deve riportare gli estremi dell'autorizzazione al subappalto.

Tutti i lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

7. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente del concessionario o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni, collaboratori familiari e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio e, in tali casi, la tessera di riconoscimento deve riportare i dati identificativi del committente ai sensi dell'articolo 5, comma 1, secondo periodo, della legge n. 136 del 2010.
8. Costituiscono causa di risoluzione del contratto, e l'Amministrazione concedente ha facoltà di risolvere il contratto mediante lettera raccomandata, anche mediante posta elettronica certificata, con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, i seguenti casi:
 - a. il concessionario sia colpito da provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 ed agli articoli 2 e seguenti della legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione concedente, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori, ai sensi dell'articolo 135 del Codice dei contratti;
 - b. inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
 - c. manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori e nella gestione della RSA
 - d. inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
 - e. sospensione dei lavori o della gestione mancata ripresa degli stessi da parte del concessionario 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 o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
 - 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 n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori, dal R.U.P. o dal coordinatore per la sicurezza;
 - j. azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto n. 81 del 2008;
 - k. violazione delle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti,
 - l. applicazione di una delle misure di sospensione dell'attività irrogate ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 ovvero l'azzeramento del punteggio per la ripetizione di violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro ai sensi dell'articolo 27, comma 1-bis, del citato Decreto n. 81 del 2008;
 - m. ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive, alle condizioni di cui all'articolo 6, comma 8, del Regolamento generale; in tal caso il R.U.P., acquisita una relazione particolareggiata predisposta dal direttore dei lavori, contesta gli addebiti e assegna un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste propone all'Amministrazione concedente la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 135, comma 1, del Codice dei contratti.
 - n. Cessione anche parziale a terzi della concessione
9. Il contratto è altresì risolto di diritto nei seguenti casi:
 - a. perdita da parte del concessionario, 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, oppure in caso di reati accertati ai sensi dell'articolo 135, comma 1, del Codice dei contratti;
 - b. nullità assoluta, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, in caso di assenza, nel contratto, delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
 - c. decadenza dell'attestazione SOA del concessionario per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico.

10. Il contratto è altresì risolto qualora, per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera oppure la sua utilizzazione, come definiti dall'articolo 132, comma 6, del Codice dei contratti, si rendano necessari lavori suppletivi che eccedano il quinto dell'importo originario dei lavori. In tal caso, proceduto all'accertamento dello stato di consistenza si procede alla risoluzione della concessione senza che il concessionario abbia diritto ad alcun rimborso o compenso per i lavori realizzati.
11. Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione concedente è fatta al concessionario nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, anche mediante posta elettronica certificata, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.
12. Alla data comunicata dall'Amministrazione concedente si fa luogo, in contraddittorio fra il direttore dei lavori e il concessionario o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione concedente per l'eventuale riutilizzo.
13. Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento del concessionario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione dell'Amministrazione concedente, nel seguente modo:
 - a. ponendo a base d'asta del nuovo appalto o di altro affidamento ai sensi dell'ordinamento vigente, l'importo lordo dei lavori di completamento e di quelli da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei lavori posti a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti nonché dei lavori di ripristino o riparazione, e l'ammontare lordo dei lavori eseguiti dal concessionario inadempiente medesimo;
 - b. ponendo a carico del concessionario inadempiente:
 - i. l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei lavori e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine al concessionario inadempiente;
 - ii. l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;
 - iii. l'eventuale maggiore onere per l'Amministrazione concedente per effetto della tardata ultimazione dei lavori, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi per il finanziamento dei lavori, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.
14. Qualora il contratto sia dichiarato inefficace per gravi violazioni in seguito ad annullamento dell'aggiudicazione definitiva per gravi violazioni, trova applicazione l'articolo 121 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010 (Codice del processo amministrativo), come richiamato dall'articolo 245-bis, comma 1, del Codice dei contratti.
15. Qualora il contratto sia dichiarato inefficace in seguito ad annullamento dell'aggiudicazione definitiva per motivi diversi dalle gravi violazioni di cui al comma 1, trova l'articolo 122 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010, come richiamato dall'articolo 245-ter, comma 1, del Codice dei contratti.
16. Trovano in ogni caso applicazione, ove compatibili e in seguito a provvedimento giurisdizionale, gli articoli 123 e 124 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010, come richiamati dagli articoli 245-quater e 245-quinquies, del Codice dei contratti.
17. In caso di fallimento del concessionario l'Amministrazione concedente si avvale e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dagli articoli 340 e 341 della legge n. 2248 del 1865 in quanto applicabile e dall'art. 140 del Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii.
18. In ogni altro caso di grave e reiterato inadempimento il Concedente formulerà la contestazione degli addebiti al Concessionario mediante lettera raccomandata di messa in mora ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, nella quale l'Amministrazione concedente assegnerà al Concessionario un termine perentorio non inferiore a **15 (quindici) giorni** entro il quale il Concessionario dovrà rimuovere le cause di risoluzione. Qualora entro il termine assegnato, il Concessionario non provveda a rimuovere le cause di risoluzione, il Concedente comunicherà per iscritto, tramite raccomandata A/R al Concessionario, la propria intenzione di risolvere il presente Contratto. In caso di risoluzione ai sensi del presente articolo, l'Amministrazione concedente si riserva di esercitare tutti i diritti discendenti dal contratto salvo

comunque il risarcimento da parte del Concessionario dei danni conseguenti al Concedente per effetto della decadenza della Concessione.

ART. 16 – DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI IN CONCESSIONE

1. Al termine dei lavori e in seguito a richiesta scritta del concessionario il direttore dei lavori redige, **entro 10 giorni** dalla richiesta, il Certificato di ultimazione; entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori il direttore dei lavori procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.
2. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che il concessionario è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno all'Amministrazione concedente. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dal presente capitolato normativo, in proporzione all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino. L'Amministrazione concedente si riserva di accettare parzialmente o totalmente le opere con apposito verbale immediatamente dopo l'accertamento sommario se questo ha avuto esito positivo, oppure nel termine assegnato dalla direzione lavori ai sensi dei commi precedenti.
3. Dalla data del verbale di ultimazione dei lavori **decorre il periodo di gestione posto a carico ed onere del concessionario**, al quale sono demandate le attività di avvio e successiva conduzione del presidio sanitario. Non può ritenersi verificata l'ultimazione dei lavori se il concessionario non ha consegnato al direttore di lavori le certificazioni e i collaudi tecnici necessari alla messa in esercizio della struttura sanitaria.
4. Al verbale di ultimazione dei lavori verrà allegato il progetto come costruito predisposto dal Concessionario e tutta la documentazione di Direzione Lavori da sottoporre alle attività di Collaudo e per il rilascio del Certificato di agibilità da parte del competente Ufficio.
5. Il Concessionario dovrà presentare la documentazione necessaria per il rilascio del Certificato di agibilità entro **30 (trenta) giorni** dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio.
6. Con la firma del verbale di ultimazione dei lavori il Concessionario assume l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività descritte nel presente Capitolato e nella parte gestionale e manutentiva dell'offerta dal medesimo.
7. Nel verbale di consegna verrà descritto lo stato degli immobili in forma esauriente al fine di consentire alla parti di eliminare ogni dubbia interpretazione sulle pattuizioni contrattuali previste, ovvero verranno evidenziati eventuali vizi d'opera che dovranno essere tempestivamente eliminati a completo carico del Concessionario.
8. Il certificato di collaudo provvisorio è emesso entro il termine perentorio di **90 (novanta) giorni** dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.
9. Durante l'esecuzione dei lavori l'Amministrazione concedente può effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel presente Capitolato normativo e nel contratto.
10. In ogni caso qualora vi fossero interpretazioni diverse tra Concessionario e Concedente, resta inteso e confermato che il Concessionario ha l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità dei plessi nello stato in cui sono stati realizzati risanando tutti gli eventuali vizi d'opera, garantendo sempre e comunque le prestazioni minime dettate dal Capitolato Speciale Prestazionale, preservando il livello funzionale nel tempo.

ART. 17 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Oltre agli oneri di cui al capitolato generale d'appalto, al d.P.R. n. 207 del 2010 e al presente Capitolato speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico del concessionario gli oneri e gli obblighi che seguono.
 - a. la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli

- effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto approvato e a perfetta regola d'arte, richiedendo al direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso il concessionario non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'articolo 1659 del codice civile;
- b. i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, l'inghiaamento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dalla stessa Stazione appaltante;
 - c. l'assunzione in proprio, tenendone indenne l'Amministrazione concedente, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'impresa a termini di contratto;
 - d. l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa direzione lavori su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni; in particolare è fatto obbligo di effettuare almeno un prelievo di calcestruzzo per ogni giorno di getto, datato e conservato;
 - e. le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dal capitolato;
 - f. il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni della direzione lavori, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti esclusi dal presente appalto e approvvigionati o eseguiti da altre ditte per conto dell'Amministrazione concedente e per i quali competono a termini di contratto il concessionario le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dal concessionario fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso appaltatore;
 - g. la concessione, su richiesta della direzione lavori, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati lavori non compresi nel presente appalto, l'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori che l'Amministrazione concedente intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dall'Amministrazione concedente, l'impresa non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che per l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;
 - h. la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
 - i. le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi; il concessionario si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o lavori per conto dell'Amministrazione concedente, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
 - j. la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
 - k. la costruzione e la manutenzione entro il recinto del cantiere di spazi idonei ad uso ufficio del personale di direzione lavori e assistenza, arredati e illuminati;
 - l. la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori tenendo a disposizione del direttore dei lavori i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;
 - m. l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della direzione lavori; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico del concessionario

l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;

- n. l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico del concessionario, restandone sollevati l'Amministrazione concedente, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
 - o. la pulizia, prima dell'uscita dal cantiere, dei propri mezzi e/o di quelli dei subappaltatori e l'accurato lavaggio giornaliero delle aree pubbliche in qualsiasi modo lordate durante l'esecuzione dei lavori, compreso la pulizia delle caditoie stradali;
 - p. il divieto di autorizzare Terzi alla pubblicazione di notizie, fotografie e disegni delle opere oggetto dell'appalto salvo esplicita autorizzazione scritta dell'Amministrazione concedente;
 - q. ottemperare alle prescrizioni previste dal DPCM del 1 marzo 1991 e successive modificazioni in materia di esposizioni ai rumori;
 - r. il completo sgombero del cantiere entro 15 giorni dal positivo collaudo provvisorio delle opere;
 - s. richiedere tempestivamente i permessi e sostenere i relativi oneri per la chiusura al transito veicolare e pedonale (con l'esclusione dei residenti) delle strade urbane interessate dalle opere oggetto dell'appalto;
 - t. installare e mantenere funzionante per tutta la necessaria durata dei lavori la cartellonista a norma del codice della strada atta ad informare il pubblico in ordine alla variazione della viabilità cittadina connessa con l'esecuzione delle opere appaltate. Il concessionario dovrà preventivamente concordare tipologia, numero e posizione di tale segnaletica con il locale comando di polizia municipale e con il coordinatore della sicurezza;
 - u. installare idonei dispositivi e/o attrezzature per l'abbattimento della produzione delle polveri durante tutte le fasi lavorative, in particolare nelle aree di transito degli automezzi.
 - v. Ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 136 del 2010 la proprietà degli automezzi adibiti al trasporto dei materiali per l'attività del cantiere deve essere facilmente individuabile; a tale scopo la bolla di consegna del materiale deve indicare il numero di targa dell'automezzo e le generalità del proprietario nonché, se diverso, del locatario, del comodatario, dell'usufruttuario o del soggetto che ne abbia comunque la stabile disponibilità.
 - w. Il concessionario è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti diversi dall'Amministrazione concedente (ConSORZI, rogge, privati, Provincia, gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori in esecuzione) interessati direttamente o indirettamente ai lavori, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale.
 - x. In caso di danni causati da forza maggiore a opere e manufatti, i lavori di ripristino o rifacimento sono eseguiti dal concessionario ai prezzi di contratto decurtati dalla percentuale di incidenza dell'utile, nella misura dichiarata dal concessionario in sede di verifica della congruità dei prezzi o, qualora tale verifica non sia stata fatta, nella misura di cui all'articolo 32, comma 2, lettera c), del Regolamento generale. Qualora i lavori di ripristino o di rifacimento, così valutati, siano di importo superiore ad un quinto dell'importo contrattuale, trova applicazione l'articolo 161, comma 13, del Regolamento generale. Per ogni altra condizione trova applicazione l'articolo 166 del Regolamento generale.
2. Le obbligazioni e gli oneri posti in capo al concessionario sono da ritenersi efficaci e vincolanti sia nelle fasi di realizzazione degli impianti che nella successiva fase di gestione e conduzione

ART. 18 – TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

1. Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, il concessionario titolare dell'appalto, nonché i subappaltatori, devono comunicare all'Amministrazione concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza.

2. Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento, per pagamenti a favore del concessionario, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità. Detti pagamenti devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui ai commi che precedono
3. Tutti i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui ai commi precedenti, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento. I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.
4. Ogni pagamento effettuato deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e il CUP
5. Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010, la violazione delle prescrizioni di cui ai precedenti comma costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010
6. Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento

ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI IMPOSTE E TASSE

1. Ai sensi dell'articolo 139 del d.P.R. n. 207 del 2010 sono a carico del concessionario senza diritto di rivalsa:
 - a. le spese contrattuali;
 - b. le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
 - c. le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
 - d. le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.
2. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
3. Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico del concessionario.
4. A carico del concessionario restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

ART. 20 – INTERPRETAZIONE DELLE CLAUSOLE DELLA CONCESSIONE

1. L'interpretazione delle clausole che regolano la Concessione, è fatta tenendo conto delle sue finalità e dei risultati ricercati con l'attuazione dello stesso, per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile;
2. Per quanto non specificato dalla Concessione, si fa riferimento a quanto previsto dal Regolamento generale del Codice dei contratti di cui al d.P.R. 207/2010, nonché alle norme vigenti in materia di contratti pubblici anche se non espressamente menzionate;
3. I rapporti fra il concessionario e l'Amministrazione concedente sono regolati:
 - a. dal D. Lgs. n. 163/2006; "Codice dei contratti"
 - b. dal d.P.R. 207/2010: "Regolamento generale del codice dei contratti"
 - c. dal D. Lgs. n. 81/2008; "Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro"
 - d. dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole e disposizioni delle fonti sopra richiamate.
4. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione, ancorché non materialmente allegati:
 - a. Il Regolamento generale del Codice dei contratti di cui al d.P.R. 207/2010
 - b. Il presente Capitolato d'oneri e prestazionale

- c. Il progetto esecutivo originario
 - d. L'offerta tecnica dell'operatore economico aggiudicatario della Concessione;
 - e. L'offerta economica dell'operatore economico aggiudicatario della Concessione;
 - f. Gli elaborati del progetto esecutivo aggiornato prodotto dal concessionario in esecuzione del contratto di concessione;
 - g. Il piano di sicurezza e coordinamento,(ovvero il piano sostitutivo) redatto dal concessionario
 - h. I piani operativi di sicurezza delle imprese esecutrici
5. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di appalti pubblici e tutte le altre Leggi e Decreti e Regolamenti in materia già in vigore o che venissero emanati durante l'esecuzione della concessione.

ART. 21 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI LA CONCESSIONE

1. La sottoscrizione della Concessione e dei suoi allegati da parte del concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione del presente capitolato normativo, nonché della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti, nelle materie oggetto degli interventi compresi nella Concessione;
2. Nell'accettare l'esecuzione delle forniture secondo le modalità previste dalla Concessione, il concessionario dichiara:
 - a. di aver valutato adeguatamente gli interventi da realizzare anche a mezzo di specifici sopralluoghi e indagini;
 - b. di aver letto la documentazione di gara per l'aggiudicazione della Concessione e di accettarne prescrizioni, condizioni ed oneri;

ART. 22 – RAPPRESENTANTE DELL' OPERATORE ECONOMICO AGGIUDICATARIO

1. L'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione e prima della stipula della Concessione, dovrà nominare, un responsabile tecnico che dovrà risultare sempre rintracciabile a mezzo telefono e fax;
2. Il legale rappresentante del concessionario, tramite il responsabile tecnico garantisce la gestione tecnica, la conduzione e l'attuazione della Concessione da parte dell'Amministrazione concedente;
3. Qualora il legale rappresentante del concessionario non conduca direttamente gli interventi affidati in attuazione della Concessione, dovrà depositare presso la sede dell'Amministrazione concedente, il mandato di delega conferito con atto pubblico a persona idonea, in possesso dei necessari requisiti tecnico professionali. Ogni variazione della persona incaricata a condurre la prestazione deve essere seguita da notifica del nuovo atto di mandato;
4. Il legale rappresentante del concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei delegati, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali forniti e nella esecuzione delle opere e dei servizi in concessione.
5. Il Responsabile del procedimento ha il diritto di esigere il cambiamento del soggetto responsabile tecnico delegato dal concessionario per indisciplina, incapacità o grave negligenza.
6. Il concessionario eleggerà domicilio, nel luogo presso la sedi dell'Amministrazione concedente, a tale domicilio s'intendono ritualmente effettuate tutte le comunicazioni di servizio, le diffide, gli ordini ed ogni altra notifica dipendente dall'affidamento della concessione

ART. 23 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Ai fini dell'aggiudicazione e dell'attuazione della Concessione di cui al presente capitolato oneri il Responsabile del procedimento è l'Arch. Carlo Abbruzzese dirigente del settore 8°.

PARTE SECONDA – Requisiti prestazionali

La presente parte disciplina i requisiti prestazionali delle lavorazioni principali di completamento poste in capo al concessionario e che dovranno essere recepite all'interno dell'offerta e del progetto esecutivo aggiornato

ART. 24 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPINATI ELETTRICI **CRITERI GENERALI DI PROGETTO**

1. Le linee guida che dovranno essere adottate nella progettazione degli impianti di cui trattasi sono mirate al perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

- a. alto grado di integrazione tra i sistemi distributivi, i terminali impiantistici e l'edificio, in modo da Consentire flessibilità, facilità di montaggio, chiarezza distributiva e sicurezza
 - b. Elevato livello di affidabilità e sicurezza nei riguardi di guasti alle principali apparecchiature con tempi di ripristino del servizio limitati ai tempi di attuazione di manovre automatiche o manuali di commutazione, di messa in servizio di apparecchiature di riserva, ecc.
 - c. levata economicità di gestione ottenuta con una disposizione razionale delle centrali e delle reti di distribuzione e la scelta appropriata di schemi ed apparecchiature
 - d. Elevata compatibilità ambientale nei confronti delle immissioni acustiche sia verso gli ambienti interni che verso l'esterno
 - e. Elevata manutenibilità e controllabilità con un facile accesso alle varie apparecchiature, consentendo la manutenzione ordinaria degli impianti in condizioni di sicurezza
 - f. Elevata modularità ed espandibilità degli impianti, intesa nel senso di garantire la possibilità di ampliare/riconfigurare intere sezioni di impianto, nel caso di ampliamenti o modifiche successive, senza creare gravi disservizi all'utenza
 - g. Elevato grado di funzionalità e di comfort per gli addetti, ottenuto con una scelta opportuna dei livelli di illuminamento all'interno dei locali e con una adeguata distribuzione dei punti terminali di utilizzo dell'energia
2. Si ricorda inoltre che la progettazione degli impianti deve essere attuata con riferimento alla legislazione ed alla normativa tecnica vigente relativamente a strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e/o di ricovero ospedaliero.
 3. Per quanto riguarda la classificazione dei locali ai fini dell'applicazione delle specifiche norme impiantistiche, si stabilisce che tutte le camere sono da considerare come locali medici di "gruppo 1", e lo stesso vale per tutti i locali ad uso ambulatorio o comunque per visita medica.

ART. 25 –IMPINATI ELETTRICI ORDINARI

DIMENSIONAMENTO APPARECCHIATURE

1. Tutte le apparecchiature, con particolare riferimento alle apparecchiature e agli elementi di collegamento principali (ad esempio relativi alla cabina di trasformazione), devono essere dimensionate sulla base di stime attendibili del fabbisogno di potenza, ricavate in funzione della tipologia di utenza, considerando assorbimenti specifici, fattori di contemporaneità e fattori di carico desunti dalla letteratura esistente in materia o dall'esperienza. Le stime devono inoltre tenere in considerazione le prevedibili evoluzioni degli assorbimenti nel periodo di durata della concessione.

SISTEMA DI ALIMENTAZIONE ORDINARIA

2. L'alimentazione ordinaria degli impianti utilizzatori dovrà essere realizzata a partire da idonea cabina di trasformazione MT/BT da realizzare all'interno di locali dedicati, aventi caratteristiche idonee.
3. I trasformatori MT/BT dovranno essere del tipo isolato in resina, con classificazione almeno pari alla classe "E2-C2-F1".

SISTEMI DI ALIMENTAZIONE DI RISERVA E DI SICUREZZA

4. Devono essere previsti idonei sistemi per garantire l'alimentazione di riserva e/o di sicurezza di talune apparecchiature / impianti.
5. In particolare deve essere prevista una alimentazione di riserva ad interruzione media (< 15 s) per alimentare, in caso di assenza rete, l'intero complesso, con la sola eccezione di alcune utenze ad elevato assorbimento ritenute di importanza non primaria (ad esempio l'eventuale gruppo frigorifero); per queste utenze potranno essere previsti interruttori motorizzati che provvedano ad un alleggerimento automatico del carico, qualora esso non risulti compatibile con la potenza erogabile dal sistema di riserva. Il sistema di riserva, dovrà essere realizzato in modo tale da salvaguardare il livello di comfort della struttura anche in condizioni di assenza rete o di prova, soprattutto in riferimento ai livelli di emissione acustica e di vibrazione indotta. Il sistema dovrà infine garantire un'autonomia di funzionamento in assenza rete di almeno 24 ore a pieno carico.
6. Dovrà inoltre essere previsto un sistema di alimentazione di riserva in continuità per l'alimentazione di quelle utenze che non tollerano interruzioni, anche brevi, dell'alimentazione stessa (ad esempio PC). Tale sistema, indipendentemente dalla presenza della rete o del sistema di riserva ad interruzione media, dovrà garantire un'autonomia di funzionamento di almeno 15 minuti a pieno carico.
7. Per quanto riguarda l'alimentazione di sicurezza, dovrà essere previsto un sistema di alimentazione ad interruzione al più breve (< 0.5 s), e comunque compatibile con le apparecchiature e gli impianti da alimentare.

8. Tale alimentazione dovrà essere estesa a tutti i circuiti di sicurezza, con particolare riferimento alla illuminazione di sicurezza. Il sistema dovrà inoltre garantire un'autonomia di funzionamento in assenza rete di almeno 2 ore a pieno carico.

CIRCUITI (BT) DI POTENZA

9. Per il dimensionamento dei circuiti di potenza in bassa tensione dovranno essere considerati i seguenti dati di progetto:
10. Cadute di tensione max ammesse sulle linee:
11. Regime normale: linee di distribuzione principale 1.5 - 2%; linee di distribuzione secondaria e terminale 1.5 - 2%; Margine di sicurezza portate cavi e taglia degli interruttori: 15 - 20%; Riserva di spazio nelle canalizzazioni: 40÷50%; Riserva di spazio nei quadri secondari: 15 - 20%
12. Tipologia cavi utilizzati: cavi non propaganti l'incendio, a bassissima emissione di fumi, gas tossici e corrosivi (LS0H), eventualmente del tipo resistente al fuoco (per i circuiti di sicurezza)

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

13. Il dimensionamento dell'impianto di illuminazione, ordinaria e di sicurezza, per i vari locali dovrà garantire il rispetto della normativa vigente in materia al momento della progettazione/realizzazione dell'impianto stesso, sia in termini di illuminamento e comfort visivo, nonché in termini di contenimento dei consumi energetici.
14. Al momento attuale, con riferimento alla vigente norma UNI EN 12464-1, si considerano i seguenti requisiti minimi di illuminamento medio sul piano di lavoro (Em), indici unificati di abbagliamento (UGRL) e indici di resa cromatica (Ra) per i diversi ambienti:

DESTINAZIONE D'USO LOCALE

	Em (Lx)	UGRL	Ra
Archivio	200	25	80
Corridoi	200	22	80
Scala	200	22	80
Cucina	500	22	80
Degenze (gener.)	100	19	80
Degenze (visita)	300	19	80
Depositi	100	25	80
Servizi	200	22	80
Bagni Assistiti	300	19	80
Vuotatoio	300	22	80
Bar	200	22	80
Soggiorno	200	22	80
Palestra	300	19	80
Locali Tecnici	200	25	60
Spogliatoi	200	22	80
Ambulatori	500	19	90
Uffici	500	19	80

15. L'impianto di illuminazione ordinaria, dovrà essere integrato/affiancato con un impianto che assicura l'illuminazione di alcune zone anche in orario notturno.
16. Per quanto riguarda l'illuminazione di sicurezza, si fa attualmente riferimento ai livelli minimi indicati dalla "Regola tecnica di prevenzione incendi per le strutture sanitarie" e/o ai livelli minimi dettati dalla Norma UNI EN 1838; in ogni caso, nei locali dove è richiesta l'illuminazione di sicurezza, l'illuminamento non dovrà essere inferiore a 1/10 -1/20 dell'illuminamento nominale generale Em.

IMPIANTI DI UTILIZZAZIONE FORZA MOTRICE

17. Dovrà essere garantita una adeguata dotazione impiantistica dei diversi locali, in termini di punti di allacciamento e punti di utilizzo (tipicamente prese).
18. Tale dotazione dovrà essere sviluppata a partire dalle esigenze previste e prevedibili sulla base dei layout di progetto; tuttavia, grande attenzione dovrà essere riservata alla flessibilità degli spazi anche in relazione alla dotazione impiantistica, sia per ridefinizione del layout interno ai locali, sia per eventuale cambio della destinazione d'uso degli stessi.

IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE

19. Dovrà essere valutato ed, eventualmente, realizzato un idoneo sistema di protezione dalle scariche atmosferiche. La valutazione dovrà essere eseguita sulla base dei procedimenti di calcolo previsti dalla vigenti norme tecniche in materia.

ART. 26 –IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI

1. INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La progettazione degli impianti elettrici speciali, particolarmente soggetti ad evoluzione tecnologica, dovrà essere volta alla adozione di sistemi che presentino caratteristiche di durabilità nel tempo, ad esempio in ragione di possibilità di aggiornamento, ampliamento, integrazione, ecc.

Dovranno essere privilegiate soluzioni “aperte” che utilizzino standard riconosciuti e garantiscano più possibile l’integrazione con altri sistemi ovvero l’intercambiabilità con nuove apparecchiature.

Nella progettazione, e successiva realizzazione e posa di questi impianti, dovrà essere posta particolare attenzione anche rispetto ad eventuali problematiche di compatibilità tra impianti diversi, specialmente nei riguardi di eventuali disturbi o incompatibilità legate agli impianti elettrici ordinari (“di potenza”).

A tal fine dovranno essere adottati idonei accorgimenti, quali l'utilizzo di vie cavi e/o percorsi differenziati.

2. IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDI

Deve essere previsto un impianto di rivelazione automatica e di segnalazione manuale degli incendi, nonché di diffusione dei relativi allarmi, esteso all’intero complesso in questione.

Il posizionamento e la quantità di rivelatori e pulsanti previsti dovranno essere congrui con quanto prescritto dalle norme vigenti al momento della progettazione/realizzazione dell’impianto. Attualmente ci si riferisce alla vigente norma UNI 9795, la quale prevede, tra l’altro, il rispetto dei seguenti requisiti:

Area d’azione massima rivelatori ottici di fumo: circa 60÷80 mq

Area d’azione massima rivelatori termovelocimetrici: circa 30÷40 mq

Interdistanza massima rivelatori ottici lungo i corridoi: circa 8÷10 m

Numero pulsanti manuali di allarme: minimo due per zona, raggiunti con percorso massimo di 40 m

Ove necessario, la rivelazione automatica di incendi sarà estesa a controsoffitti e cavedi.

La sezione dei cavi (eventualmente di tipo schermato) costituenti le linee di rivelazione sarà scelta in funzione delle massime lunghezze rilevabili per i “loop”, sulla base delle indicazioni fornite dai Costruttori:

3. IMPIANTO DIFFUSIONE SONORA

L’impianto di diffusione sonora dovrà essere dimensionato secondo le indicazioni delle norme vigenti al momento della progettazione/realizzazione dell’impianto, con riferimento ad impianti con specifica funzione di evacuazione di emergenza. Attualmente ci si riferisce alla vigente norma CEI EN 60849, e in particolare alle seguenti prestazioni del sistema: Livello sonoro minimo di progetto: 65 dBA (75 dBA dove le persone dormono); Differenziale rispetto al rumore di fondo: 6-20 dBA; Livello sonoro massimo: 120 dBA

Il sistema di amplificazione dovrà essere dimensionato per garantire l’alimentazione a piena potenza di tutti i diffusori facenti capo allo stesso, garantendo peraltro un congruo margine di ampliamento futuro al sistema, nonché una adeguata riserva in caso di guasto del sistema principale di amplificazione.

La sezione dei cavi per ciascuna linea in partenza dalla centrale dovrà essere calcolata al fine di garantire il contenimento della caduta di tensione a fine linea entro un limite corrispondente ad una perdita di pressione sonora inferiore a 1 dB.

4. IMPIANTO TV

Il dimensionamento dell’impianto di antenna TV dovrà essere eseguito valutando l’attenuazione del segnale TV a partire dalla centrale di ricezione fino alle prese di utente.

La procedura di dimensionamento considererà il segnale in uscita dagli amplificatori di centrale, applicato nel montante verticale, e quindi le attenuazioni successive che vengono introdotte da cavi, derivatori, ecc. fino alle prese terminali.

Un corretto dimensionamento dell’impianto condurrà ad un valore del segnale alle prese terminali compreso tra 65 e 75 dB con tolleranza di +/- 5 dB, ovvero idoneo ad una corretta ricezione da parte dagli apparecchi TV che saranno presumibilmente collegati alle prese d’impianto.

Preferibilmente, si eviterà l’inserzione di amplificatori “in cascata”, onde impedire l’amplificazione di eventuali segnali spuri, o disturbi, presenti sulla linea di distribuzione.

5. IMPIANTO DI TRASMISSIONE DATI

In relazione alla sempre maggiore evoluzione dei sistemi di comunicazione basati su protocollo ethernet o similari, l’impianto di trasmissione dati e la relativa infrastruttura di supporto (cablaggio strutturato) dovranno essere opportunamente progettati in modo da risultare estremamente flessibili sotto il profilo dell’utilizzo. L’impianto di trasmissione dati potrebbe infatti essere chiamato a veicolare informazioni ulteriori rispetto a quelle tipiche per una “rete LAN” (ad es. informazioni relative agli impianti speciali, alla supervisione degli impianti tecnologici, ma anche TV digitale, telefonia su IP, monitoraggio

elettromedicali o altro). A titolo esemplificativo ci si può inoltre riferire alla definizione dei locali tipo, allegata al progetto preliminare.

6. IMPIANTI DI CHIAMATA E COMUNICAZIONE

Dovranno essere garantite ampie possibilità di comunicazione tra le diverse figure di operatori e utenti, all'interno del complesso. A questo scopo saranno realizzati impianti di chiamata e di comunicazione che dovranno presentare una reale interfaccia tra di loro e, possibilmente, sfruttare infrastrutture fisiche condivise (ad es. cablaggio strutturato). Tra questi impianti si citano, a titolo esemplificativo: impianto telefonico impianto cercapersone / telefonia wireless impianto di chiamata

7. IMPIANTI VIDEOCITOFONICO E DI CONTROLLO ACCESSI

Analogamente a quanto descritto nel precedente punto, dovrà essere assicurata ampia sinergia tra i sistemi che sovrintendono al controllo e alla sicurezza dell'edificio (videocitofonia e controllo accessi). Essi potranno eventualmente essere abbinati ad un impianto di videosorveglianza che, nei limiti della legislazione vigente in tema di privacy, consenta il controllo diretto dei movimenti nelle zone nevralgiche dell'edificio e dei suoi dintorni.

8. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Dovrà essere realizzato un impianto fotovoltaico di potenza pari ad almeno 75 kWp ("kW di picco"). L'impianto dovrà essere del tipo "connesso in rete", atto alla produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare. Tale energia sarà resa disponibile alle utenze elettriche dell'edificio e/o immessa nella rete elettrica di distribuzione, mediante il meccanismo di "cessione in rete".

L'impianto dovrà essere realizzato con moduli posizionati di preferenza sulle falde di copertura dell'edificio, realizzando possibilmente la totale integrazione dei moduli stessi nel manto di copertura. In ogni caso, i moduli proposti e la relativa soluzione installativa, dovranno garantire risultati soddisfacenti sotto il profilo tecnico ed anche sotto il profilo estetico.

I moduli utilizzati dovranno presentare elevate prestazioni rispetto agli standard di mercato e, inoltre, utilizzare tecnologie consolidate ed affidabili nel tempo.

L'impianto fotovoltaico dovrà essere mantenuto operante, al massimo della sua efficienza, per l'intera durata della concessione.

ART. 27 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI MECCANICI

1. CRITERI GENERALI DI PROGETTO

2. Le linee guida che dovranno essere adottate nella progettazione degli impianti di cui trattasi sono mirate al perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

- a. Alto grado di integrazione tra i sistemi distributivi, i terminali impiantistici e l'edificio, in modo da consentire flessibilità, facilità di montaggio, chiarezza distributiva e sicurezza
- b. Elevato livello di affidabilità e sicurezza nei riguardi di guasti alle principali apparecchiature con tempi di ripristino del servizio limitati ai tempi di attuazione di manovre automatiche o manuali di commutazione, di messa in servizio di apparecchiature di riserva, ecc.
- c. Elevata economicità di gestione ottenuta con una disposizione razionale delle centrali e delle reti di distribuzione e la scelta appropriata di schemi ed apparecchiature
- d. Elevata compatibilità ambientale nei confronti delle emissioni acustiche sia verso gli ambienti interni che verso l'esterno
- e. Elevata manutenibilità e controllabilità con un facile accesso alle varie apparecchiature, consentendo la
- f. manutenzione ordinaria degli impianti in condizioni di sicurezza
- g. Elevata modularità ed espandibilità degli impianti, intesa nel senso di garantire la possibilità di
- h. ampliare/riconfigurare intere sezioni di impianto, nel caso di ampliamenti o modifiche successive, senza creare gravi disservizi all'utenza
- i. Elevato grado di funzionalità e di comfort ambientale dando anche la possibilità all'utenza, per quanto possibile, una certa flessibilità nella gestione del proprio microclima.

3. Si ricorda inoltre che la progettazione degli impianti deve essere attuata con riferimento alla legislazione ed alla normativa tecnica vigente relativamente a strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e/o di ricovero ospedaliero.

ART. 28 – IMPIANTI MECCANICI ORDINARI

1. DIMENSIONAMENTO APPARECCHIATURE

Tutte le apparecchiature, con particolare riferimento alle apparecchiature di produzione dell'energia termica e frigorifera devono essere dimensionati sulla base di calcoli attendibili del fabbisogno di potenza, ricavato in funzione della tipologia dell'edificio e dell'utenza con rispetto della legislazione e

normativa in vigore. Con riferimento al calcolo della potenza termica invernale si evidenzia che l'edificio dovrà essere adeguatamente coibentato al fine di conseguire la classe energetica B secondo la norma UNI EN 15217/2007. Le apparecchiature che per il normale funzionamento sono soggette a maggior usura e/o di rilevante importanza per il funzionamento degli impianti, o di parte di essi, devono essere ridondanti (a titolo di esempio le elettropompe di circolazione forzata dei fluidi termovettori devono essere almeno due, una in funzionamento ed una in stand-by, singolarmente dimensionate per l'intera portata del circuito servito, la potenza termica richiesta deve essere ripartita su almeno due generatori di calore, la potenza frigorifera su almeno due refrigeratori, ecc.). Le valutazioni dovranno anche considerare le prevedibili evoluzioni dell'attività nel periodo di durata della concessione.

2. PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA

Il combustibile da utilizzare per la produzione dell'energia termica sarà gas metano addotto dalla rete cittadina attraverso contatore predisposto dall'ente erogatore. L'energia termica potrà essere prodotta utilizzando le due caldaie esistenti ad acqua calda.

3. PRODUZIONE ENERGIA FRIGORIFERA (EVENTUALE)

L'energia frigorifera ad uso climatizzazione estiva sarà prodotta con refrigeratori d'acqua ad aria, in esecuzione da esterno, con sistema di recupero del calore di condensazione, a bassissima emissione sonora ed utilizzando gas frigoriferi ecologici senza alcun potenziale di distruzione dell'ozono e di effetto serra.

4. Rumorosità

I livelli di pressione sonora generati all'esterno ed in prossimità dei macchinari saranno compatibili con l'attuale normativa, legge quadro n.447 del 26/10/1995 e relativi decreti attuativi e le altre eventuali norme vigenti al momento della progettazione/realizzazione degli impianti.

In particolare saranno rispettati i limiti previsti dal D.P.C.M. 01/03/91 e del D.P.C.M. 14/11/97 per quanto riguarda l'emissione verso l'esterno (sia come criterio differenziale che come criterio assoluto) e le indicazioni del D.P.C.M. 05/12/1997 in merito ai requisiti acustici degli impianti tecnologici.

Si assume quale classe di riferimento per la destinazione d'uso del territorio, secondo il D.P.C.M. 14/11/97 tabella B, quella indicata per aree prevalentemente residenziali (Classe II) che definisce come valori limite di emissione Leq in dB(A) i seguenti: - Periodo diurno: 50; - periodo notturno: 40

5. PARAMETRI TECNICI GENERALI DI RIFERIMENTO

Principali parametri tecnici progettuali:

Parametro Valore

Ubicazione e dislivello: Rieti, 400 m s.l.m.

Destinazione ambienti: RSA per non autosufficienti

Condizioni termoigrometriche di riferimento: estate 32°C - 63% U.R.

inverno T. esterna invernale: -10 °C - 76% U.R.

Fluido termovettore acqua: estate 7°C

inverno Massimo 70°C

Acqua calda potabile: accumulo 60°C

distribuzione Massimo 48°C

6. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (EVENTUALE)

L'impianto di climatizzazione dovrà essere dimensionato al fine di garantire almeno le seguenti condizioni termoigrometriche e di rinnovo aria:

Tipo di locali		T inver UR invern.		T est	UR est
[°C]	[%]	[°C]	[%]		
Camere		22	40/45	27	55
Ambulatori		22	40/45	26	55
Uffici		20	40/45	26	55
Corridoi e locali di transito		20	40/45	26/27	N.C.
Palestre e zone riabilitazione		20 ÷ 22	40/45	27	55
Servizi WC		22	N.C.	N.C.	N.C.
Servizi (docce e/o bagni)		22	N.C.	N.C.	N.C.
Vuotatoi		20	N.C.	N.C.	N.C.
Depositi sporchi		18	N.C.	N.C.	N.C.
Mensa/Bar/Soggiorno		22	40/45	27	55
Camera ardente		< 18	60	< 18	60

7. Dove sono indicati intervalli della grandezza controllata (temperatura ed umidità) si intende che devono essere garantiti i valori nell'ambito dell'intervallo richiesto.

Ricambi orari d'aria con aria esterna

Tipo di locali Ricambio minimo

<u>Ambulatori</u>	<u>≥ 2 vol/h</u>
<u>Camere</u>	<u>≥ 2 vol/h</u>
<u>Uffici</u>	<u>$\geq 1,5$ vol/h</u>
<u>Corridoi e locali di transito</u>	<u>≥ 1 vol/h</u>
<u>Palestre e zone riabilitazione</u>	<u>≥ 3 vol/h</u>
<u>Servizi WC</u>	<u>$\geq 10/12$ vol/h in estrazione</u>
<u>Servizi (docce e/o bagni)</u>	<u>$\geq 10/12$ vol/h in estrazione</u>
<u>Vuotatoi</u>	<u>$\geq 10/12$ vol/h in estrazione</u>
<u>Depositi puliti</u>	<u>≥ 2 vol/h</u>
<u>Depositi sporchi</u>	<u>≥ 10 vol/h in estrazione</u>
<u>Cucina</u>	<u>\geq Non minore di $120 \text{ m}^3/\text{h m}^2$</u>
<u>Camera ardente</u>	<u>≥ 15 vol/h</u>

Indipendentemente dalle indicazioni sopra esposte, dovrà in ogni caso essere assicurato un rateo di aria esterna per persona in conformità alle indicazioni della norma UNI EN 13779 (in categoria IDA 2) non inferiore a 10 l/s/persona (36 m³/h/persona).

La velocità residua dell'aria immessa dagli impianti di condizionamento nella zona occupata dovrà essere, inferiore a 0,2 m/s.

Tolleranze massime ammesse

Si riportano i valori tollerati di scostamento rispetto ai valori sopra definiti: (la tolleranza è valida per tutti i valori del range). Temperatura Umidità relativa Portate di aria 1 °C 5% 10%

Parametri minimi di calcolo dei carichi endogeni – affollamenti (norme UNI EN 13779 – UNI 10339)

Tipo di locali Affollamento

	[m ² /persona]	Carichi per luce e F.M. [W/m ²]	
<u>Ambulatori</u>		8	25
<u>Camere</u>	12,5		15
<u>Uffici</u>		16	25
<u>Corridoi e locali di transito</u>			10
<u>Palestre e zone riabilitazione</u>		8	25
<u>Refettori/soggiorni/bar</u>		5	12
<u>Sale riunioni</u>		1,7	12

Livelli di rumorosità massima prodotta dagli impianti

Per la misura e la valutazione della rumorosità prodotta negli ambienti dagli impianti si farà riferimento alla norma UNI 8199.

<u>Tipo di locali</u>	<u>L</u>	<u>[dB(A)]</u>
<u>Ambulatori</u>		<u>≤ 33</u>
<u>Camere</u>		<u>≤ 33</u>
<u>Uffici</u>		<u>≤ 33</u>
<u>Corridoi e locali di transito</u>		<u>≤ 40</u>
<u>Palestre e zone riabilitazione</u>		<u>≤ 38</u>
<u>Servizi WC</u>		<u>≤ 40</u>
<u>Servizi (docce e/o bagni)</u>		<u>≤ 40</u>
<u>Vuotatoi</u>		<u>≤ 40</u>
<u>Depositi puliti</u>		<u>≤ 40</u>
<u>Depositi sporchi</u>		<u>≤ 40</u>

Continuità del servizio

I circuiti di distribuzione dei fluidi termovettori dovranno essere opportunamente congeniati e sezionabili al fine di garantire la continuità del servizio anche nel caso di avarie localizzate; dovranno essere possibili interventi anche di manutenzione straordinaria sull'impianto limitando la zona da porre fuori servizio.

Coibentazione

Le tubazioni dovranno essere coibentate con materiali coibenti adeguati e con spessori non inferiori alle prescrizioni di legge (legge n.10/91, D.P.R. n.412/93, D.L.vo n.192/2006).

ART. 29 – IMPIANTO IDRICO SANITARIO

1. Trattamento e stoccaggio acqua di consumo

L'impianto idrico, acqua calda e fredda potabile dovrà essere dimensionato in conformità alla norma UNI 9182/87. L'acqua fredda verrà attinta dall'esistente sistema di pozzi e dall'acquedotto. L'acqua di pozzo dovrà essere trattata in conformità alla normativa vigente al fine di garantirne la potabilità, il sistema di trattamento dovrà essere affidabile ed eventuali anomalie dovranno essere prontamente segnalate. L'acqua ad uso potabile non dovrà avere durezza residua inferiore a 15°F.

2. Sistemi di produzione ed accumulo acqua calda sanitaria

L'acqua calda dovrà essere prodotta con bollitori in acciaio inox AISI 316L ad accumulo in numero non inferiore a due a garanzia della continuità del servizio dovrà essere distribuita a temperatura non superiore a 48°C ed accumulata a temperatura non inferiore a 60°C. Il sistema di produzione e la rete in generale dovranno essere dotati di dispositivi di prevenzione contro la possibilità di proliferazione di flora batterica in particolare del batterio Legionella Pneumophila.

Nel dimensionamento si dovrà considerare che anche nel caso di avaria di uno dei bollitori dovrà essere garantita acqua calda in quantità almeno pari al 70% della portata di punta richiesta.

Per il dimensionamento dei produttori di acqua calda sanitaria si dovrà far riferimento alla norma UNI 9182 assumendo almeno i seguenti dati:

- persone (mediamente presenti)	n. 100
- temperatura di utilizzo dell'acqua	40°C (Tm)
- fabbisogno giornaliero	130 l/persona giorno
- durata del periodo di punta	4 h (dp)
- temperatura dell'acqua dell'acquedotto o pozzo	13°C (Tf)
- temperatura dell'acqua di accumulo	60°C (Tc)

Almeno il 50% dalla quantità complessiva annuale di acqua calda potabile dovrà essere prodotta con pannelli solari termici installati in copertura.

3. Reti di distribuzione

Le reti di distribuzione dovranno avere i seguenti requisiti:

Garantire l'osservanza delle norme di igiene

Assicurare la corretta pressione e portata a tutte le utenze

Assicurare la tenuta

Limitare la produzione di rumori e vibrazioni nei limiti di legge

Assicurare per quanto non sottotraccia l'accessibilità per la manutenzione periodica e straordinaria.

A partire dalla centrale la rete di distribuzione acqua fredda, calda e ricircolo dovrà essere ripartita almeno per piano, inoltre ogni blocco di utenze e successivamente ogni servizio ed ogni utenza dovranno essere sezionabili, la rete di ricircolo dovrà essere dotata oltre che delle elettropompe di circolazione anche di valvole di taratura che garantiscano la corretta distribuzione delle portate e la pronta erogazione di acqua calda alle utenze.

Le tubazioni dovranno essere idonee alla distribuzione di acqua potabile e dimensionate in conformità alla normativa vigente (norma UNI 9182/87) o altra metodologia consigliata dalla letteratura tecnica e di provata affidabilità.

Le colonne montanti dovranno essere corredata di ammortizzatori di colpi d'ariete alla loro sommità.

Per il dimensionamento delle reti vanno considerati i valori per le portate e pressioni dei rubinetti di erogazione degli apparecchi sanitari riportati nella tabella seguente.

<u>Apparecchio</u>	<u>Portata l/s</u>	<u>Pressione minima kPa</u>
Lavabo	0,10	50
Bidet	0,10	50
Vaso a cassetta	0,10	50
Vasca da bagno	0,20	50
Doccia	0,15	50
Lavello da cucina	0,20	50
Vuotatolo con cassetta	0,15	50

4. Apparecchi sanitari – rubinetteria – accessori

Gli apparecchi sanitari dovranno essere in vitreo-china di prima scelta del tipo ad installazione sospesa a parete, delle migliori marche e di facile pulizia; Gli staffaggi dovranno essere robusti ed adeguati alla tipologia della parete di sostegno, per pareti leggere il sistema di sospensione dell'apparecchio sanitario dovrà scaricare tutte le forze sul pavimento.

Nei locali di servizio ai piani oltre al vuotatoio ed un lavello dovranno essere predisposti gli attacchi per la futura installazione di lavapadelle.

5. Gli apparecchi sanitari dovranno avere i seguenti requisiti: Robustezza meccanica Durabilità meccanica

Assenza di difetti Resistenza all'abrasione Pulibilità di tutte le parti che possono venire a contatto con l'acqua sporca Resistenza alla corrosione (estesa anche ai sistemi di sostegno) Funzionalità idraulica

6. La rubinetteria dovrà avere i seguenti requisiti:

Inalterabilità dei materiali e non cessione di sostanze all'acqua; Tenuta all'acqua alla pressione di esercizio; Conformazione della bocca di erogazione in modo da erogare acqua con filetto a getto regolatore, senza spruzzi che escano dell'apparecchio servito; Proporzionalità fra apertura e portata erogata; Minima perdita di carico alla massima portata erogata; Silenziosità ed assenza di vibrazione in tutte le condizioni di funzionamento; Facile smontabilità e sostituzione di pezzi possibilmente con attrezzi elementari; Per i miscelatori continuità nella variazione di temperatura tra posizione di tutto freddo e quella di tutto caldo e viceversa.

7. Ausili per disabili

Nei servizi per disabili e delle camere, oltre a quanto previsto dalla normativa, dovrà essere posta attenzione nella disposizione degli apparecchi ed ausili per renderne funzionale l'utilizzo, inteso sia come sequenzialità che dinamica delle azioni, creando quindi un insieme ordinato di oggetti e per quanto possibile, di facile utilizzo.

Caratteristiche generali:

Rubinetteria in ottone pesante cromata in esecuzione monocomando con cartucce di otturazione ceramiche a ridotto attrito, con leveraggi ergonomici con terminale anticontundente; A norma CEN per le caratteristiche di erogazione e rumorosità autogenerata

Lavabi con sifone e tubazioni ad incasso totale

Specchi ad inclinazione regolabile

Docce antisdrucchiolo con sedile reclinabile, mensola portaoggetti, maniglione di sostegno e portadocchetta alimentata da miscelatore ad incasso a parete

Vasi sospesi su robusto telaio metallico di sostegno con cassetta. Corrimano verticale da 1500 mm fronte vaso e corrimano orizzontale laterale al vaso coadiuvati da maniglione ad U sull'altro lato del vaso, di tipo reclinabile, con meccanismo che impedisca la libera caduta; con portarotolo incorporato del tipo con fermacarta antisrotolamento che consente l'impiego di una sola mano

Sedile del vaso di tipo universale, con apertura frontale che consente l'impiego della prevista doccetta/bidet esterna con pulsante on/off di erogazione, alimentata da miscelatore ad incasso a parete

Pulsante pneumatico da incasso a parete per scarico acqua di risciacquo

Tutti gli interruttori dovranno essere disposti lungo il percorso di un corrimano a parete per essere azionati senza doverlo lasciare

Pulsanti di allarme a funicella accessibili dal sedile del vaso, dal sedile della doccia e dal lavabo

8. Rete di scarico (in parte già realizzata)

Il sistema di scarico delle acque usate dovrà essere dimensionato in conformità alla norma UNI 9183/87.

La rete di scarico dovrà essere preferibilmente realizzata con tubazioni di polietilene ad alta densità (PEad) UNI 8451/83 con giunzioni a saldare UNI 8452/83 testa a testa o tramite manicotti elettrici e in acciaio inox AISI 316 con giunzioni a saldare (queste ultime esclusivamente per i tratti interessati da temperature superiori ai 100°C). Ai piedi di colonna, in corrispondenza alle variazioni di direzione ed in tutti i tratti ove sia necessario devono essere previsti idonei tappi di ispezione.

La ventilazione primaria è accettata per colonne con immissione in non più di due piani negli altri casi dovrà essere prevista la ventilazione parallela, in tutti i casi le colonne dovranno essere protratte fino alla copertura terminando con torrioni di esalazione.

Tra gli apparecchi sanitari e le colonne di scarico dovranno essere sempre interposte chiusure idrauliche (sifoni) per evitare la propagazione di odori nei locali. Dovrà essere posta particolare attenzione nella progettazione delle colonne e dei collettori di scarico per evitare che le sovrappressioni o depressioni che si generano durante i cicli di scarico causino lo svuotamento dei sifoni.

Le colonne interne di scarico ed eventuali tratti orizzontali in controsoffitto dovranno avere ottime caratteristiche di isolamento acustico eventualmente aumentato con rivestimento esterno fonoisolante.

Gli attraversamenti di compartimentazioni R.E.I. devono essere realizzati con l'interposizione di collari tagliafuoco al fine di conservare le stesse caratteristiche di resistenza al fuoco della struttura attraversata.

ART. 30 – IMPIANTO ANTINCENDIO

1. A protezione della struttura deve essere previsto un impianto antincendio fisso ad acqua con idranti UNI 45 dimensionato in conformità alle prescrizioni del D.M. 18 settembre 2002 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private" per un numero di posti letto superiore a 100 ed inferiore a 300 ed inoltre in conformità alla norma UNI 10779 ed alla norma UNI EN 12845/2007. Dovrà essere garantita

un'autonomia di funzionamento dell'impianto non inferiore a 60 minuti nelle condizioni di contemporaneità e con le prestazioni di portata e pressione per idrante non inferiori a quanto stabilito dal D.M. 18.09.02;

2. inoltre l'alimentazione idrica dovrà essere classificabile di "tipo superiore" secondo normativa UNI.
3. La distribuzione idrica antincendio esterna dovrà essere del tipo ad anello perimetrale intorno all'edificio con predisposto almeno un attacco UNI70, opportunamente segnalato, per alimentazione dell'impianto da autopompa dei VV.F..
4. Oltre agli idranti dovranno essere previsti, per un primo rapido intervento su un principio d'incendio, estintori portatili con carica non minore di 6Kg e capacità estinguente almeno pari a 34 A – 144B C nelle quantità e con le modalità di posa previste dal summenzionato D.M.

ART. 31 – IMPIANTO DI REGOLAZIONE TECNICA CENTRALIZZATA

1. La regolazione costituisce un elemento fondamentale per la corretta gestione degli impianti pertanto è richiesta una elevata affidabilità dei materiali che la compongono siano essi hardware o software; la componentistica dovrà inoltre essere di facile reperibilità, manutenzione e gestione. L'impianto dovrà essere strutturato in modo da risultare di semplice ed immediata comprensione e tenere sotto controllo tutti i parametri fondamentali per il funzionamento dell'edificio.

- a. Il sistema di regolazione dovrà consentire di:
- b. Ridurre i costi di gestione degli impianti
- c. Assicurare un controllo continuo degli impianti
- d. Aumentare l'efficienza e la vita degli impianti, rendere possibile una manutenzione programmata riducendo al minimo la possibilità di guasti

2. Per poter raggiungere questi obiettivi, il sistema di supervisione dovrà realizzare almeno le seguenti funzioni:

Rilevamento e registrazione continua del funzionamento dei principali componenti degli impianti

Calcolo dei tempi di funzionamento dei componenti principali con emissione di messaggi in chiaro per Interventi di manutenzione

Sorveglianza dei limiti di funzionamento delle grandezze controllate e trasmissione di allarme nel caso di superamento dei valori impostati

Comando da programma orario o a cicli ottimizzati del funzionamento, degli avviamenti e degli arresti degli impianti in successione cronologica per consentire un risparmio energetico e nello stesso tempo raggiungere il massimo comfort

Messa in funzione delle riserve

Segnalazione di blocchi di funzionamento

L'architettura del sistema dovrà essenzialmente essere composta da unità locali autonome in grado di gestire porzioni di impianto, collegate tra loro e ad una unità centrale che controlla e colloquia con tutte le unità locali, ciò significa che avarie locali non devono pregiudicare l'intero sistema, lo stesso dicasi anche nel caso di disfunzioni nell'unità centrale.

ART. 32 – IMPIANTI GAS MEDICALI (EVENTUALE)

1. Centrali di produzione e stoccaggio gas medicali

All'interno del fabbricato limitatamente alle camere ed ambulatori devono essere previsti i seguenti gas medicali: ossigeno e rete di aspirazione (vuoto)

Le centrali e i sistemi in genere andranno realizzati conformemente alle normative EN 737-3, in conformità alla direttiva 93/42/CEE. L'installazione, le prestazioni, la documentazione, i collaudi e la validazione degli impianti di distribuzione dei gas medicinali compressi e del vuoto, dovranno essere conformi alla direttiva 93/42/CEE, recepita dal D.L. 46/97, come specificato tramite la EN 737/3.

La fornitura del gas ossigeno dovrà avvenire da rampe bombole posizionate in corrispondenza alle centrali tecnologiche al piano terra. Il quadro di riduzione di secondo stadio dovrà essere con doppio riduttore in modo da garantire la continuità di servizio in caso di guasto o per la manutenzione dei riduttori stessi.

Le pompe del vuoto ad uso medico troveranno collocazione sempre nell'area tecnologica al piano terra.

La rete di distribuzione dei gas, in idonee tubazioni di rame, dovrà essere opportunamente protetta e dovrà essere intercettabile in sicurezza secondo le prescrizioni del D.M. 18/09/2002 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private".

2. Distribuzione dei gas medicali
Contemporaneità

Nelle camere a più letti dovrà essere prevista una contemporaneità almeno del 50% sia sulle stanze a 1 che a 2 che a 4 letti.

Quadri di intercettazione e smistamento I singoli compartimenti devono essere alimentati autonomamente e singolarmente intercettabili con valvole a sfera PN40 installate in quadri di contenimento in acciaio inox AISI 316L. La distribuzione in ogni comparto dovrà avere un quadro di intercettazione in alta pressione, un quadro di riduzione e un quadro di allarme, gli allarmi dovranno essere eventualmente ripetuti in zona presidiata all'interno del comparto.

3. Quadro di riduzione della pressione

Le linee dei gas medicali ad alta pressione (8 bar) in partenza dai quadri di intercettazione si attesteranno sui quadri di riduzione per la distribuzione alle utenze in bassa pressione (2,5 bar), i quadri devono avere doppio riduttore.

4. Quadro allarmi

A servizio dei quadri di riduzione dovranno essere installati dei quadri di allarme con allarmi ottico acustici eventualmente ripetuti, se necessario, in zona presidiata.

5. Rete di distribuzione e prese gas medicali

Distribuzione principali, montanti verticali, dorsali di piano ed alle utenze:

Le tubazioni principali di distribuzione ad alta pressione, 8 bar, ovvero le linee di distribuzione che dalla centrale di produzione o fornitura si attesteranno sui quadri di intercettazione e smistamento dell'edificio, dovranno avere diametro costante.

Le tubazioni montanti verticali ai piani, ossia le linee a 8 bar dai quadri di intercettazione e smistamento installati all'esterno ai quadri di intercettazione e di riduzione di piano o comparto dovranno avere diametro costante. Tutte le valvole di intercettazione dovranno avere pressione nominale non minore a PN 40.

6. Dorsali principali nei piani

Le tubazioni principali di distribuzione nei piani a valle dei quadri di intercettazione e di riduzione di piano a bassa pressione, 2,5 bar, dovranno avere diametro costante.

7. Stacchi per alimentazione prese gas medicali

Dalle dorsali di distribuzione di piano, a bassa pressione (2,5 bar), si dovranno staccare le linee di alimentazione delle singole utenze, preferibilmente ogni utenza dovrà staccarsi direttamente dalla dorsale principale, saranno comunque ammessi stacchi per l'alimentazione di non più di due utenze nelle camere con più di due letti.

Il Dirigente/RUP
F.to Arch. Carlo Abbruzzese