



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

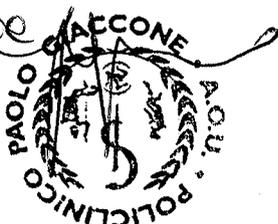
Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.technica@policlinico.pa.it](mailto:area.technica@policlinico.pa.it)

*“Appalto per l'affidamento della manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione presso l'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo”*

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Luglio 2024

Il R.U.P. Ing. Sonta Guggino





AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

## Sommario

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Art. 1  | Oggetto dell'appalto .....   | 3  |
| Art. 2  | Forma dell'appalto .....   | 3  |
| Art. 3  | Importo dell'appalto .....   | 3  |
| Art. 4  | Durata dell'appalto .....  | 5  |
| Art. 5  | Esecuzione degli interventi .....  | 5  |
| Art. 6  | Modifiche e variazioni in corso di esecuzione .....                            | 7  |
| Art. 7  | Interpretazione del contratto e del CSA .....                                  | 10 |
| Art. 8  | Disposizioni particolari .....   | 10 |
| Art. 9  | Osservanza Norme e Leggi .....   | 10 |
| Art. 10 | Rapporti Appaltatore – Committente .....                                       | 12 |
| Art. 11 | Fallimento dell'appaltatore .....  | 12 |
| Art. 12 | Norme di sicurezza e di protezione dell'ambiente .....                         | 13 |
| Art. 13 | Esecuzione degli interventi .....  | 14 |
| Art. 14 | Responsabilità per danni .....   | 15 |
| Art. 15 | Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera..... | 16 |
| Art. 16 | Trattamento dei dati personali.....  | 16 |



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

### **Art. 1 Oggetto dell'appalto**

L' "Appalto per l'affidamento della manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione presso l'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo" ha per oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, ovvero non previsti nel contratto di manutenzione in atto con la Convenzione Consip, con le modalità specificate in seguito, di tutti gli impianti di climatizzazione dislocati nei vari plessi dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo. In particolare i lavori riguardano ripristino di parti di impianto di climatizzazione/riscaldamento, fornitura installazione e/o sostituzione di condizionatori d'aria (fancoil a pavimento, split a parete, casset a soffitto, ecc...), sostituzione di componenti impiantistiche, spostamento e riallocazione di condizionatori d'aria, smaltimento e quanto riterrà necessario commissionare la stazione Appaltante.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare illavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto dell'opera e relativi allegati dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

Sono altresì compresi, se recepiti dalla Stazione appaltante, i miglioramenti e le previsioni migliorative e aggiuntive contenute nell'offerta tecnica presentata dall'appaltatore, senza ulteriori oneri per la Stazione appaltante.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

### **Art. 2 Forma dell'appalto**

Il presente appalto è dato secondo l'Art. 50 comma 1 lett.c) del D.Lgs. n.36/2023 procedura negoziata senza bando.

### **Art. 3 Importo dell'appalto**

L'importo complessivo dell'appalto è € **401.639,34** (di cui € 393.442,62 importo a base d'asta ed € 8.196,72 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre ad I.V.A. al 22%, oltre il conferimento a discarica pari ad € 1.967,22 ed incentivi previsti per il personale ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023 (2% importo dei lavori).

L'IMPORTO A CUI DEVE ESSERE APPLICATO IL RIBASSO PERCENTUALE OFFERTO DALL'AGGIUDICATARIO IN SEDE DI GARA È DI € 393.442,62 oltre ad € 8.196,72 per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta economica presentata in sede di gara purchè ritenuta conveniente per l'Amministrazione. L'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione delle lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza) è sintetizzato come segue:



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

| Quadro economico di sintesi lavori (*) |                     |
|--|---------------------|
| Importo base d'asta                    | € 393.442,62        |
| Oneri della sicurezza                  | € 8.196,72          |
| <b>Totale importo lavori</b>           | <b>€ 401.639,34</b> |

\* oltre IVA (22%)

La stazione appaltante al fine di determinare l'importo di gara, ha inoltre individuato i **costi della manodopera** sulla base di quanto previsto all'articolo 41, comma 14 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., per un totale di: **€ 120.491,80**.

La stazione appaltante inoltre ha definito il seguente **Quadro Economico Generale** per una durata stimata di circa 24 mesi (dal 2024 al 2025) e comunque sino ad esaurimento dell'importo contrattuale.

| Descrizione  | Importi      |                     |
|--|--------------|---------------------|
|  | Parziali     | Totali              |
| <b>A</b> <b>IMPORTO LAVORI</b>   |              |                     |
| A.a) Importo dei lavori soggetti a ribasso   | € 393.442,62 |                     |
| A.b) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso                                   | € 8.196,72   |                     |
| <b>TOTALE IMPORTO</b>  |              | <b>€ 401.639,34</b> |
| <b>B</b> <b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>   |              |                     |
| B.a) IVA su lavori (22% di A)  | € 88.360,65  |                     |
| B.b) Incentivi funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs n.36/2023 (2% di A) | € 8.032,79   |                     |
| B.c) Conferimento in discarica   | €1.967,22    |                     |
| <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>   |              | <b>€ 98.360,66</b>  |
| <b>TOTALE (A+B)</b>  |              | <b>€ 500.000,00</b> |

La categoria dei lavori prevista nell'appalto è la seguente:

**OG11** Impianti tecnologici

**CPV 45331000-6** Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione

Si specifica che i lavori di cui prima consisteranno in sostituzione/spostamento/ripristino/installazione di impianti di climatizzazione. L'operatore economico che si aggiudicherà l'appalto dovrà prontamente essere in grado di fornire i materiali entro 7 (diconsi sette giorni) decorrenti dal verbale di consegna.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

#### **Art. 4 Durata dell'appalto**

L'appalto ha una durata relativa al raggiungimento dell'importo dei lavori e comunque con copertura finanziaria prevista per il 2024 e 2025. I lavori verranno via via commissionati e richiesti dalla Stazione Appaltante. L'Appaltatore dovrà mettersi a disposizione della Stazione Appaltante dando pronto riscontro alle richieste avanzate dalla stessa in tempi brevi e non oltre le 24 h dalla comunicazione da parte del RUP e/o DEC. Qualora l'intervento richiedesse la fornitura di una componente impiantistica e/o similari, l'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare tempi e modalità di approvvigionamento previo trasmissione di preventivo e/o consuntivo come concordato con il DEC.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere comunque ad eventuali rinnovi e/o proroghe in conformità alle normative di legge vigenti qualora nell'interesse sociale, economico e politico dell'Azienda.

Qualora in corso di esecuzione si verifichi un aumento o una diminuzione dei lavori e/o fornitura, il soggetto aggiudicatario è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto del valore del contratto, alle stesse condizioni contrattuali.

È facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipula formale del contratto; in tal caso il DEC indica espressamente sul verbale le lavorazioni da iniziare immediatamente.

Se nel giorno fissato e comunicato l'appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, il direttore dei lavori fissa una nuova data; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta.

Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

L'appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta.

#### **Art. 5 Esecuzione degli interventi**

A carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- accertare la presenza e l'ubicazione dei sottoservizi interpellando gli erogatori degli stessi;
- la formazione ed il mantenimento dei cantieri mobili, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi appaltati compreso il rilievo, l'allontanamento o accantonamento di materiale recinzioni esistenti, di alberi, arbusti, materiali, tettoie, lo sbancamento e lo spianamento del terreno e quant'altro necessario per sgomberare l'area da utilizzare;



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi;
- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area di cantiere, o la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza, nonché lo spostamento di canalizzazioni e linee di servizio sotterranee, condotte di scarichi fognari o altri sottoservizi che costituiscano impedimenti all'impianto di cantiere e/o del normale svolgimento del servizio o dei lavori, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi degli erogatori di sottoservizi. In tale caso sarà obbligo dell'Appaltatore curare il coordinamento degli interventi con detti erogatori;
- ogni onere per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza o durante o nelle pause dei lavori;
- tutte le opere provvisorie, come ponti, assiti, steccati per recingere provvisoriamente la zona d'intervento. Saranno del pari a carico dell'Appaltatore tutte le spese occorrenti per l'incanalamento e lo smaltimento provvisorio delle acque e tutto quanto può occorrere per permettere l'esecuzione degli interventi operativi previsti dal presente capitolato;
- il trasporto e smaltimento di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, i rifiuti solidi e liquidi, anche speciali, ivi compresi oli di trasformatori, filtri, i contenitori di pitture ecc., individuando ed utilizzando per tutti idonee discariche in attività e regolarmente autorizzate in conformità alle vigenti norme di legge;
- lo Smontaggio/rimontaggio e lo smaltimento di tutte quelle apparecchiature ed impianti fissi e mobili ormai in disuso, previa comunicazione all'Ufficio competente, qualora si tratti di beni inventariati;

Le lavorazioni dovranno essere organizzate d'accordo con i responsabili delle attività che si svolgono negli edifici o degli impianti a cui sono asserviti in maniera da creare il minore disagio.

A tal fine devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità delle strutture sanitarie;
- tutte le attività che possono comportare particolare disagio e pericolo per gli utenti e il personale o compromettere in modo significativo l'attività delle UU.OO. dovranno essere eseguite al di fuori dell'orario di servizio e con ciò senza che l'Appaltatore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;
- informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi";



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

Sono, altresì a carico dell'Appaltatore, tutti gli oneri derivanti anche dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro e dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze dell'attività del Committente.

**L'esecuzione dei servizi e degli eventuali interventi urgenti, quali quelli di pronto intervento, potrà essere ordinata in qualunque momento e tali servizi dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno feriale e festivo dell'anno.**

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente potrà essere richiesto di eseguire i lavori anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli dovuti per legge per lavoro festivo e notturno.

E' espressamente previsto che i lavori nei beni ed aree comprese nell'appalto si svolgano senza interrompere l'attività e il traffico che vi si sta svolgendo o la funzione degli stessi. Pertanto è a carico dell'Appaltatore il mantenimento della viabilità e necessaria funzionalità all'uso degli edifici e degli impianti durante gli interventi nonché il mantenimento della viabilità veicolare e pedonale; nel caso particolare di interventi che interessino edifici, gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori da realizzare in assoluta sicurezza, durante tutta la durata degli interventi:

E' pure a carico dell'Appaltatore il mantenimento della continuità del transito di persone, e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti acciocché i suddetti fruitori possano accedere alle varie parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, restando inteso che è esclusivo compito della stesso evitare le possibili cause di infortuni o danni alle cose. Sono, altresì, a carico dell'Appaltatore:

- gli spostamenti e ricollocazioni di arredi e attrezzature e quant'altro si dovesse spostare per consentire le attività del Servizio;

- la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate inaccettabili dal Direttore dell'esecuzione del contratto stesso per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Appaltatore;

- la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena

si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante;

- la pulizia dei luoghi oggetto dell'intervento e degli arredi ivi presenti, al fine di riconsegnare i luoghi stessi nelle identiche condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi.

#### **Art. 6 Modifiche e variazioni in corso di esecuzione**

Il contratto di appalto, ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 36/2023, viene modificato senza ricorrere ad una nuova procedura di affidamento se:



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.technica@policlinico.pa.it](mailto:area.technica@policlinico.pa.it)

1. Fermo quanto previsto dall'articolo 60 per le clausole di revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate:

a. se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste in clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara iniziali, che possono consistere anche in clausole di opzione; per i contratti relativi a servizi o forniture stipulati dai soggetti aggregatori restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 511, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

b. per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo:

1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;

2) comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;

c. per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante. Rientrano in tali circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

d. se un nuovo contraente sostituisce l'aggiudicatario a causa di una delle seguenti circostanze:

1) le modifiche soggettive implicanti la sostituzione del contraente originario sono previste in clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara;

2) all'aggiudicatario succede, per causa di morte o insolvenza o a seguito di ristrutturazioni societarie, che comportino successione nei rapporti pendenti, un altro operatore economico che soddisfi gli iniziali criteri di selezione, purché ciò non implichi ulteriori modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del codice, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 124;

3) nel caso in cui la stazione appaltante assume gli obblighi del contraente principale nei confronti dei suoi subappaltatori.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non eludono l'applicazione del codice.

3. I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

a. le soglie fissate all'articolo 14;

b. il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture; il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo del contratto al netto delle successive modifiche.

4. Ai fini del calcolo del prezzo di cui ai commi 1, lettere b) e c), 2 e 3, quando il contratto prevede una clausola di indicizzazione, il valore di riferimento è il prezzo aggiornato.

5. Sono sempre consentite, a prescindere dal loro valore, le modifiche non sostanziali.

6. La modifica è considerata sostanziale quando altera considerevolmente la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa. In ogni caso, fatti salvi i commi 1 e 3, una modifica è considerata sostanziale se si verificano una o più delle seguenti condizioni:



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.technica@policlinico.pa.it](mailto:area.technica@policlinico.pa.it)

- a. la modifica introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito di ammettere candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o di accettare un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
  - b. la modifica cambia l'equilibrio economico del contratto o dell'accordo quadro a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
  - c. la modifica estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
  - d. un nuovo contraente sostituisce quello cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto in casi diversi da quelli previsti dal comma 1, lettera d).
7. Non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico e dalle previsioni di cui alle lettere a) b) e c) del comma 6, le modifiche al progetto proposte dalla stazione appaltante ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera:
- a. si assicurino risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi delle lavorazioni;
  - b. si realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera.
8. Il contratto è sempre modificabile ai sensi dell'articolo 9 e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione contenute nel contratto. Nel caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a tre mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.
9. Nei documenti di gara iniziali può essere stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.
10. Nel caso in cui nel bando e nei documenti di gara iniziali sia prevista un'opzione di proroga il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante.
11. In casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.
12. Si applicano per le cessioni di crediti le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. L'allegato II.14 disciplina le condizioni per l'opponibilità alle stazioni appaltanti.
13. Fatto salvo quanto previsto dal comma 8 per il caso di rinegoziazione, le modifiche e le varianti devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

Le modifiche progettuali consentite ai sensi del comma 7 devono essere approvate dalla stazione appaltante su proposta del RUP, secondo quanto previsto dall'allegato II.14.

### **Art. 7 Interpretazione del contratto e del CSA**

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme del Capitolato Speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

### **Art. 8 Disposizioni particolari**

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

Ai sensi del Codice degli Appalti di cui al D. Lgs. n. 36/2023 es.m.i. ii., l'appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi i lavori, che consentono l'immediata esecuzione dei lavori.

### **Art. 9 Osservanza Norme e Leggi**

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

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nell'espletamento del servizio devono essere attuate condizioni normative retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolge il servizio stesso.

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

All'uopo si precisa che l'Appaltatore deve trasmettere all'Azienda l'elenco nominativo del personale impiegato e il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati oltre la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

L'Azienda si riserva, qualora riscontrasse o venissero riscontrate da parte delle competenti autorità ispettive violazioni alle disposizioni sopra elencate, il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando non abbia accertato la regolarizzazione di quo contestato.

L'Azienda si riserva il diritto di recedere dal contratto senza che per questo l'Appaltatore abbia a pretendere indennizzi o compensi di sorta. Per la prevenzione e protezione dei rischi specifici esistenti nelle diverse aree, dai rischi propri di ciascuna mansione e dai pericoli connessi all'uso di sostanze e preparati pericolosi, si fa obbligo di osservare le disposizioni e le procedure in materia di sicurezza e di uso dei mezzi di protezione individuati in atto nelle varie unità operative.

I fattori di rischio individuati nella nostra azienda sono i seguenti:

**Rischi generici degli ambienti di lavoro:** Tali rischi possono essere costituiti da particolari condizioni delle pavimentazioni che ne accentuano la scivolosità.

**Rischi legati alla circolazione dei mezzi di trasporto e sollevamento:** tali rischi si possono riscontrare nelle aree di transito, nei percorsi di collegamento fra i vari edifici e nelle aree di deposito e carico/scarico.

**Rischio elettrico generico:** dovuto alla presenza di apparecchiature elettriche, apparecchi elettromedicali, apparecchi di illuminazione ed elementi mobili di connessione.

**Rischio da agenti biologici:** Di tipo generico, connesso al verificarsi di contatti accidentali con materiali biologici pericolosi presenti nel luogo di lavoro a seguito di possibili eventi fortuiti quali rotture o rovesciamento di provette o altri contenitori o non corretto smaltimento di rifiuti potenzialmente infetti. Di tipo specifico connesso a particolari attività diagnostiche e terapeutiche.

**Rischio chimico:** Di tipo generico relativo al potenziale contatto con prodotti o sostanze chimiche irritanti, nocive e/o tossiche a seguito di eventi fortuiti quali rotture di contenitori sversamenti accidentali, ecc.. Di tipo specifico connesso a particolari attività sanitarie e tecniche.

**Rischio di radiazioni:** Connesso a particolari attività diagnostiche.

**Rischio di esplosione o scoppio:** dovuto alla presenza di generatori di vapore e di acqua calda di apparecchiature di cucina funzionanti a gas metano.

**Rischio di incendio:** La USL è classificata ad alto rischio di incendio per la presenza di personale dipendente, visitatori e degenti.

**Rischio da apparecchi a pressione:** per la presenza di bombole di gas compressi, recipienti gas e vapore più in generale per la presenza di sistemi a pressione.

**Rischio di movimentazione manuale dei carichi:** connesso alla movimentazione dei pazienti, alla movimentazione di materiali ed in generale ai lavori di magazzino e di archivio



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.technica@policlinico.pa.it](mailto:area.technica@policlinico.pa.it)

### **Art. 10 Rapporti Appaltatore – Committente**

Per la stazione Appaltante l'interfaccia unica è il Direttore dell'esecuzione del contratto, che si esplica principalmente in 2 funzioni:

Funzioni di input (recepimento degli ordini):

- il recepimento degli ordini per l'esecuzione di interventi di ogni tipo;
- il recepimento degli ordini di sopralluoghi, progetti o preventivi;
- il recepimento degli ordini di fornitura di informazioni;
- il recepimento delle variazioni alla manutenzione programmata.

Funzioni di output (documenti, informazioni, ecc.)

- la fatturazione e la rendicontazione bimestrale degli interventi accompagnata da tutti gli allegati richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
- la fornitura di tutte le informazioni atte a dare al Committente:
- la conoscenza dello stato manutentivo;
- la conoscenza delle esigenze manutentive e la loro stima di larga massima;
- la proposta di interventi atti a risolvere problemi manutentivi accompagnata da progetti e preventivi per gli interventi a misura;
- la fornitura di tutte le informazioni che il Committente riterrà opportuno avere per la migliore gestione della manutenzione delle strutture/impianti di cui trattasi.

Ai sensi del D.Lgs 36/2023 Il RUP e il DEC sono l'interfaccia unica dell'Appaltatore per conto del Committente;

Tra i compiti ad essi attribuiti vi sono:

- a) interpretazione delle norme contrattuali per conto del Committente;
- b) controllo del rispetto del contratto;
- c) verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei Servizi in ogni sua parte;
- d) controllo della regolare e perfetta esecuzione dei Servizi;
- e) segnalazione al Committente dei difetti, delle manchevolezze, delle inadempienze e dei ritardi nell'esecuzione del contratto e proposta delle conseguenti azioni o facoltà di agire autonomamente in merito ove lo ritenesse opportuno;
- f) applicazione delle penali;
- g) potestà di firma sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del contratto;
- h) approvazione delle eventuali proposte dell'Appaltatore;
- i) liquidazione dei corrispettivi dell'appalto;
- j) verifica della contabilità;
- k) accettazione dei Servizi resi dall' Appaltatore.

Il Committente potrà delegare altre persone a svolgere attività di supporto ed assistenza al Direttore dell'esecuzione.

### **Art. 11 Fallimento dell'appaltatore**



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

In caso di fallimento dell'appaltatore l'Amministrazione si avvale, salvi e impregiudicati ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dal D.Lgs. n.36/2023 e relative norme e disposizioni ad esso collegate.

Qualora l'esecutore sia un raggruppamento temporaneo d'impresе, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023.

### **Art. 12 Norme di sicurezza e di protezione dell'ambiente**

Tutti i lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed, ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. In particolare l'Appaltatore deve osservare, dove applicabili, le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D.Lgs. 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"* e s.m.i..

Per le eventuali opere da realizzare resta convenuto che l'Appaltatore assumerà la qualifica di Responsabile dei Lavori, di conseguenza è obbligato a porre in essere tutti gli adempimenti imputabili al Committente ed al Direttore Lavori.

Resta comunque convenuto che l'Azienda dovrà predisporre e consegnare all'Appaltatore il documento relativo alla propria valutazione dei rischi in modo da consentire allo stesso la predisposizione corretta dei piani di sicurezza per i propri lavoratori ed ad aggiornare il proprio documento di valutazione rischi.

L'Appaltatore e' tenuto nello svolgimento delle proprie attività al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico/nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi quali, ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia degli ambienti in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte dalle norme vigenti in materia;
- privilegiare, ogni qualvolta possibile, il ricondizionamento e riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto ed il conferimento di componenti di apparecchi dismessi e/o da rottamare in discariche autorizzate;
- adottare tutte le misure possibili per limitare il rumore prodotto e comunque più in generale da ogni altra apparecchiatura di nuova fornitura;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

Qualora si debbano effettuare interventi che comportino la rimozione, anche parziale, di materiale contenente amianto, l'appaltatore dovrà osservare le prescrizioni di cui al D.Lgs. 277/91, alla Legge 252/92 ed al D.M. Sanità del 6/11/94.

### **Art. 13 Esecuzione degli interventi**

A carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- accertare la presenza e l'ubicazione dei sottoservizi interpellando gli erogatori degli stessi;
- la formazione ed il mantenimento dei cantieri mobili, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi appaltati compreso il rilievo, l'allontanamento o accantonamento di materiale recinzioni esistenti, di alberi, arbusti, materiali, tettoie, lo sbancamento e lo spianamento del terreno e quant'altro necessario per sgomberare l'area da utilizzare;
- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi nonché la cartellonistica e divulgazione di avviso al personale che lavora nei luoghi interessati dai lavori oggetto dell'appalto;
- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area di cantiere, o la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza, nonché lo spostamento di canalizzazioni e linee di servizio sotterranee, condotte di scarichi fognari o altri sottoservizi che costituiscano impedimenti all'impianto di cantiere e/o del normale svolgimento del servizio o dei lavori, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi degli erogatori di sottoservizi. In tale caso sarà obbligo dell'Appaltatore curare il coordinamento degli interventi con detti erogatori;
- ogni onere per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza o durante o nelle pause dei lavori;
- tutte le opere provvisoriale, come ponti, assiti, steccati per recingere provvisoriamente la zona d'intervento. Saranno del pari a carico dell'Appaltatore tutte le spese occorrenti per l'incanalamento e lo smaltimento provvisorio delle acque e tutto quanto può occorrere per permettere l'esecuzione degli interventi operativi previsti dal presente capitolato;
- il trasporto e smaltimento di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, i rifiuti solidi e liquidi, anche speciali, ivi compresi oli di trasformatori, filtri, i contenitori di pitture ecc., individuando ed utilizzando per tutti idonee discariche in attività e regolarmente autorizzate in conformità alle vigenti norme di legge;
- lo Smontaggio/rimontaggio e lo smaltimento di tutte quelle apparecchiature ed impianti fissi e mobili ormai in disuso, previa comunicazione all' Ufficio competente, qualora si tratti di beni inventariati;

Le lavorazioni dovranno essere organizzate d'accordo con i responsabili delle attività che si svolgono negli edifici o degli impianti a cui sono asserviti in maniera da creare il minore disagio.

A tal fine devono essere osservate le seguenti prescrizioni:



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

- i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità delle strutture sanitarie;

- tutte le attività che possono comportare particolare disagio e pericolo per gli utenti e il personale o compromettere in modo significativo l'attività delle UU.OO. dovranno essere eseguite al di fuori dell'orario di servizio e con ciò senza che l'Appaltatore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;

- informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi";

Sono, altresì a carico dell'Appaltatore, tutti gli oneri derivanti anche dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro e dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze dell'attività del Committente.

E' espressamente previsto che i lavori nei beni ed aree comprese nell'appalto si svolgano senza interrompere l'attività e il traffico che vi si sta svolgendo o la funzione degli stessi. Pertanto è a carico dell'Appaltatore il mantenimento della viabilità e necessaria funzionalità all'uso degli edifici e degli impianti durante gli interventi nonché il mantenimento della viabilità veicolare e pedonale; nel caso particolare di interventi che interessino edifici, gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori da realizzare in assoluta sicurezza, durante tutta la durata degli interventi:

E' pure a carico dell'Appaltatore il mantenimento della continuità del transito di persone, e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti acciocché i suddetti fruitori possano accedere alle varie parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, restando inteso che è esclusivo compito della stessa evitare le possibili cause di infortuni o danni alle cose. Sono, altresì, a carico dell'Appaltatore:

- gli spostamenti e ricollocazioni di arredi e attrezzature e quant'altro si dovesse spostare per consentire le attività del Servizio;

- la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate inaccettabili dal Direttore dell'esecuzione del contratto stesso per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Appaltatore;

- la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante;

- la pulizia dei luoghi oggetto dell'intervento e degli arredi ivi presenti, al fine di riconsegnare i luoghi stessi nelle identiche condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi.

#### **Art. 14 Responsabilità per danni**

Qualora per cause di disservizio, dovute all'Appaltatore, ne derivino danni alle persone e/o alle cose, il medesimo è tenuto al risarcimento dei danni. Analogamente, ove ne derivino danni all'attività dell' Azienda , l'Appaltatore è tenuto al risarcimento.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA  
AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.technica@policlinico.pa.it](mailto:area.technica@policlinico.pa.it)

In ogni caso, danni, rischi, responsabilità di qualsiasi natura riguardanti le persone e le cose in genere, derivanti dai lavori o comunque ai medesimi ricollegabili, si intendono assunti dall'Appaltatore che ne risponderà in via esclusiva, esonerandone già in via preventiva, ed espressamente l'Azienda.

L'Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto, dovrà pertanto fornire la prova di aver stipulato una polizza assicurativa per responsabilità civile professionale, derivante dall'esecuzione del contratto per un massimale, minimo, corrispondente almeno a 2.000.000,00 (duemilioni/00), con validità dalla data del contratto e per tutta la durata dello stesso.

La polizza assicurativa dovrà comprendere, tra le altre, le seguenti specifiche garanzie:

- per danni derivanti da incendio e/o scoppio, a cose dell'Azienda, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute;
- per danni derivanti da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni, con riferimento al sistema edificio gestito;
- i danni da esalazione fumogene o i danni comunque derivanti da inquinamento accidentale;
- i danni ai locali nei quali si svolge l'attività.

L'oggetto della copertura di polizza dovrà anche esplicitamente prevedere il risarcimento all'Azienda dei maggiori costi che esse dovessero sopportare per inadempimento, anche parziale, nell'esecuzione di uno qualsiasi dei Servizi oggetto dell'Appalto, comprese le spese di un'eventuale ulteriore progettazione (ove l'Azienda ritenesse di avvalersi di altri progettisti) nonché i maggiori oneri derivanti dalla necessaria sospensione dei Servizi, in tutti quei casi in cui non intervenga la rescissione unilaterale del Contratto con conseguente escussione della fideiussione.

#### **Art. 15 Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera**

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

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nell'espletamento del servizio devono essere attuate condizioni normative retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolge il servizio stesso.

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

All'uopo si precisa che l'Appaltatore deve trasmettere all'Azienda l'elenco nominativo del personale impiegato e il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati oltre la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

L'Azienda si riserva, qualora riscontrasse o venissero riscontrate da parte delle competenti autorità ispettive violazioni alle disposizioni sopra elencate, il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando non abbia accertato la regolarizzazione di quo contestato.

#### **Art. 16 Trattamento dei dati personali**



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

AREA TECNICA

Via del Vespro 129, 90127 - Palermo tel. 091 6553008 e-mail: [area.tecnica@policlinico.pa.it](mailto:area.tecnica@policlinico.pa.it)

L'Impresa partecipante acconsente, al trattamento dei propri dati per tutte le esigenze connesse all'espletamento della gara, nonché per quelle legate alla stipula del contratto nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo UE 2016/679 (noto anche come "GDPR – General Data Protection Regulation").

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or similar character, located in the bottom right corner of the page.