

ATTIVITA' DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ALTRI INTERVENTI RICOMPRESI NEL CANONE PER IL SERVIZIO "MANUTENZIONE E GESTIONE EDIFICI AZIENDALI"

Tutte le attività, siano di manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria che veri e propri adeguamenti funzionali, ricomprese nel servizio di "Manutenzione e gestione edifici aziendali" come definite dalla letteratura tecnica e dalla normativa vigente saranno meglio specificate e dettagliate nel disciplinare di gestione, come rivisto ed aggiornato a seguito dei mutamenti intervenuti nel rapporto convenzionale e gestionale.

Come sarà chiarito anche nel detto disciplinare, saranno ricomprese, anche se solo fino alla concorrenza dell'importo totale previsto per il servizio nel piano economico e finanziario, tra le attività straordinarie che dovranno essere rese dal concessionario, le seguenti attività/interventi aggiuntivi sugli immobili oggetto del servizio:

- a) Opere e modifiche necessarie per realizzare, rinnovare o sostituire i servizi igienico – sanitari e tecnologici;
- b) Rifacimento o sostituzione di infissi esterni e/o interni con caratteristiche (materiale e/o tipologia) diverse dalle precedenti;
- c) Realizzazione di chiusure o aperture interne e/o, previo rilascio degli idonei titoli abilitativi a cura del concedente, di chiusure o aperture esterne;
- d) Opere accessorie interne che comunque non comportino aumenti di volume e di superfici utili (quali ad esempio: centrali termiche, impianti di ascensori , scale di sicurezza, intercapedini, canne fumarie esterne, recinzioni ,sistemazioni sistemazioni esterni etc.);
- e) Demolizioni e ricostruzione, spostamento o costruzione di tramezzi interni al fine esclusivo di adeguare aree e volumi tecnici e/o di servizio (come integrazioni ed adeguamenti di bagni, integrazione e/o adeguamento di cucine etc.);
- f) Demolizioni e ricostruzione, spostamento o costruzione di tramezzi interni senza alterare la tipologia dell'unità immobiliare;
- g) Rivestimenti e coloriture di prospetti esterni con modifiche ai preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- h) Interventi, anche sull'esterno degli edifici, previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi a cura e spese del concedente, per la realizzazione di nuovi impianti e nuove installazioni relative alle energie rinnovabili ed alla conservazione e al risparmio dell'energia;
- i) Rifacimento di vespai e scannafossi;
- j) Adeguamento dei solai senza modifica delle quote d'imposta, anche con materiali diversi dai preesistenti;
- k) Realizzazione di recinzioni, di muri di cinta e cancellate, previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi a cura e spese del concedente;
- l) Rifacimento di scale e rampe interne;
- m) Consolidamento delle strutture di fondazione e di elevazione degli immobili.

Sono invece espressamente esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria sulla parte del fabbricato " Vecchio Ospedale" (da demolire), sito in Via Demurtas attualmente destinato a servizio Provveditorato e Tecnico Logistico, di cui alla planimetria allegata al presente, nonché sui quei siti /

immobili che presumibilmente andranno in dismissione dal patrimonio immobiliare, ovvero che non verranno utilizzati a fini sanitari. Resta comunque inteso che a seguito della dismissione cesserà sui detti immobili anche il servizio di manutenzione ordinaria.

La progettazione degli interventi di manutenzione straordinaria nonché degli adeguamenti funzionali e/o interventi complementari ricompresi, perché nei limiti dell'importo previsto nel PEF, nel Servizio di "Manutenzione e gestione edifici aziendali", sarà espletata a cura e spese del concessionario, mentre saranno a carico (cura e spese) del concedente – previa eventuale delega al concessionario - le ulteriori attività necessarie e/o opportune per l'ottenimento degli eventuali titoli abilitativi.

Come sarà meglio precisato nel disciplinare di gestione del servizio, ai fini del calcolo degli oneri di manutenzione per eventuali nuovi volumi e nuove superfici si applicheranno i dati di benchmark in possesso della ASL di Nuoro e precisamente:

- Aree esterne €/ mq 3,55
- Impianti Presidi Ospedalieri €/ mq 5,00
- Impianti PP.SS. di Macomer, Siniscola e Distretto di Nuoro €/ mq 4,75
- Impianti Distretti €/mq 4,50
- Edilizia €/mq 1,85