



**Procedura negoziata per l'affidamento dei servizi di assistenza in materia di elaborazione del calcolo IMU e TASI degli immobili nel quadro delle attività e delle operazioni di Sport e salute S.p.A.**

**Capitolato Tecnico e speciale d'appalto**

**Sommario**

<b>1. PREMESSE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. OGGETTO E DESCRIZIONE DEI SERVIZI</b> .....	<b>3</b>
<b>3. RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO</b> <b>5</b>	
<b>4. IMPORTO DELL'APPALTO</b> .....	<b>6</b>
<b>5. DURATA DEI SERVIZI</b> .....	<b>6</b>
<b>6. LUOGO DI ESECUZIONE</b> .....	<b>6</b>
<b>7. RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO ED EVENTUALE GRUPPO DI LAVORO</b> <b>6</b>	
<b>8. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO</b> .....	<b>7</b>
<b>9. PENALI</b> .....	<b>7</b>
<b>10. FATTURAZIONE E PAGAMENTI</b> .....	<b>7</b>

## **1. PREMESSE**

Sport e salute S.p.A. intende selezionare un operatore economico (d'ora in poi anche "operatore economico affidatario") cui conferire il servizio di assistenza e consulenza in materia di elaborazione del calcolo IMU e TASI degli immobili di Sport e salute S.p.A. in proprietà, concessione, locazione.

## **2. OGGETTO E DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

L'appalto regolato dal presente Capitolato tecnico e speciale d'appalto (d'ora in poi solo "Capitolato"), ha per oggetto l'esecuzione, a favore di Sport e salute S.p.A. (d'ora in poi anche solo "Sport e salute" o "Società") del servizio di assistenza e consulenza in materia di elaborazione del calcolo IMU e TASI degli immobili di Sport e salute S.p.A. in proprietà, concessione, locazione, da effettuarsi presso i seguenti immobili.

Elenco immobili in proprietà:

- L'Aquila, via Montorio al Vomano
- Cagliari, via Antonio Fais
- Cagliari, via Vincenzo Monti
- Castelgandolfo, via dei Pescatori/via Spiaggia del Lago
- Catanzaro, via Madonna dei Cieli (proprietà superficiaria)
- Fermo, piazzale Tupini
- Ferrara, via Tumiati
- Formia, via Appia
- Frascati, via Telegono
- Frosinone palestra Via Mola Vecchia
- Genova, via Padre Santo
- Genova, via Ippolito d'Aste
- Gorizia, viale XXIV Maggio
- Grosseto, via Lombardia
- Grottaferrata, via Anagnina/via Kennedy (è sempre la palestra Simoncelli di Frascati)
- Latina, via Umberto I
- Milano, via Piranesi,
- Napoli, via Beccadelli
- Napoli, via Longo
- Pescara, via Botticelli
- Pisa, v. Vannini (Tirrenia)
- Prato, via Santa Caterina
- Ravenna, via Falconieri Chiarissimo

- Roma, v.dei Gladiatori 2 (Stadio Olimpico)
- Roma, Via De Amicis (Chalet Europa)
- Roma, viale dello Stadio Olimpico 16 (Vivai Mari)
- Roma, via di Villa Madama (ASI)
- Roma, via di Villa Madama (Villetta)
- Roma, via dei Monti della Farnesina 79 (Consiglio di Stato)
- Roma, via dei Monti della Farnesina 79 (Zanetti)
- Roma, via dei Monti della Farnesina 79 (Saudelli)
- Roma, via dei Monti della Farnesina 79 (Officine Farneto)
- Roma, via dei Monti della Farnesina 37 (Palazzina M)
- Roma, via dei Monti della Farnesina (SIR/Peruffo)
- Roma, via della Pallacanestro 19 (Le Casacce)
- Roma, Largo Maresciallo Diaz (Stadio della Farnesina)
- Roma, viale del Ministero degli Affari Esteri (Ex Civis)
- Roma, Largo G. Onesti
- Roma, viale Tiziano, 70
- Roma, viale Tiziano 74
- Rovigo, p. D'Annunzio
- Salerno, via Conforti
- Sassari, via Coradduzza
- Sassari, via Prati
- Savona, via Montenotte
- Siracusa, via Ofanto
- Torino, Corso Giambone/Via Bruno
- Venezia Mestre, via del Gazzato
- Vercelli, vicolo San Salvatore

Elenco immobili in usufrutto:

- Roma, v. delle Olimpiadi 61 (Ex Foresteria Sud/Ostello)
- Roma, v.Gladiatori/V. Olimpiadi/v. Morra di Lavriano /Ex Accademia Scherma/Aula Bunker)
- Roma, Lungotevere Maresciallo Diaz (Palazzo H)
- Roma, Lungotevere Maresciallo Diaz (Stadio dei Marmi)
- Roma, Lungotevere Maresciallo Diaz (piscina coperta/Auditorium Rai)

- Roma, Lungotevere Maresciallo Diaz (Stadio del Nuoto)
- Roma, Monolite e Fontana della Sfera
- Roma, parcheggi e pertinenze (terreni)
- Roma, V.le dei Gladiatori 31 (Circolo del Tennis)
- Roma, viale delle Olimpiadi 27 (Stadio Centrale del Tennis),

per un totale complessivo di 112 immobili.

L'appalto ha ad oggetto le seguenti attività:

1. Controllo dei dati catastali relativi a ciascuna unità immobiliare di proprietà di Sport e salute sulla base dell'elenco fornito dagli uffici della società e sopra elencato.

Per unità immobiliari si intendono i fabbricati, le aree fabbricabili, i terreni ed ogni altra unità immobiliare per la quale è dovuta l'IMU e la TASI. Il controllo delle rendite e delle categorie catastali verrà effettuato confrontando i dati forniti dagli uffici con le visure estratte dal sito dell'Agenzia delle Entrate. Resta inteso che qualsiasi modifica attinenti le variazioni del classamento della rendita catastale (art. 1 comma 335, legge 311/2014) nonché modifiche relative all'utilizzo del bene (ad esempio concessione in locazione a terzi) dovrà essere comunicata almeno trenta giorni prima della scadenza prevista per il versamento dell'imposta sugli immobili (IMU/TASI) a cura degli uffici della società preposti alla gestione del patrimonio, per consentire la rettifica degli archivi e il conteggio corretto delle imposte dovute.

2. Calcolo dell'imposta da versare in acconto e a saldo per l'anno di riferimento e predisposizione dei prospetti di verifica da inviare almeno dieci giorni prima di ciascuna scadenza agli uffici preposti della società per consentirne la verifica;
3. Controllo della TASI dovuta e comunicata dai soggetti locatori in caso di immobili locati da Sport e salute;
4. Predisposizione a seguito dell'approvazione dei prospetti di verifica di cui al punto 2, del file telematico per l'effettuazione dei pagamenti attraverso il sistema entrate o fisconline;
5. Controllo degli avvisi bonari emessi dai Comuni per omessi o insufficienti versamenti;
6. Elaborazione per la delega di versamento per usufruire dell'istituto del ravvedimento operoso in caso di ritardati o omessi versamenti.
7. Predisposizione istanze per ottenere, in autotutela, provvedimento da parte dei Comuni di rettifica di avvisi di accertamento;
8. Predisposizione di istanze di rimborso in caso di versamenti non dovuti.

### **3. RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Sport e salute, ai sensi dell'art. 31, comma 10, del Codice, ha facoltà di individuare distinti Responsabili per la fase di affidamento e di esecuzione.

Il Responsabile del procedimento per la fase dell'affidamento è il Dott. Gennaro Ranieri nella sua qualità di Responsabile della Direzione Acquisti.

Il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione l'ing. Emiliano Curi nella sua qualità di Responsabile della funzione "Patrimonio e Ingegneria dello Sport".

Il Direttore dell'esecuzione del contratto è la Dott.ssa Raffaella Binagli nella sua qualità di Responsabile della funzione "Gestione patrimonio".

#### **4. IMPORTO DELL'APPALTO**

L'importo posto a base di gara, riferito alla durata contrattuale di 36 mesi, è pari ad € 90.000,00 + IVA, ottenuto moltiplicando il corrispettivo annuo, pari ad € 30.000,00 + IVA, per la durata dell'appalto.

L'importo a base di gara è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0.

L'importo sopra indicato deve intendersi comprensivo di ogni altra attività necessaria per l'esatto e completo adempimento delle condizioni contrattuali, secondo quanto specificato nella documentazione di gara.

L'importo del corrispettivo previsto a favore del Fornitore comprenderà ogni onere finanziario necessario per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ed ogni ulteriore tassa/onere necessario per l'espletamento delle stesse.

L'importo di cui sopra non comprende il rimborso delle eventuali spese per trasferte fuori dal Comune di Roma richieste da Sport e salute.

Sport e salute, ove rinvenisse la necessità di richiedere specifici interventi fuori del Comune di Roma, provvederà - a proprio carico e nel rispetto delle procedure aziendali, alle necessarie prenotazioni di viaggio ed eventuale alloggio attraverso la propria agenzia viaggi.

#### **5. DURATA DEI SERVIZI**

L'appalto avrà durata pari a 36 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Considerata la particolare natura dei servizi oggetto dell'appalto e l'esigenza di verifica della rispondenza ai requisiti richiesti, i servizi in affidamento saranno sottoposti ad un periodo di prova e valutazione da parte di Sport e salute della durata di sei mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Durante tale periodo di prova Sport e salute ove riscontri a suo insindacabile giudizio la non rispondenza ai suddetti requisiti del servizio offerto, avrà facoltà di risolvere il contratto senza che l'operatore economico affidatario possa vantare per tale motivo alcun diritto o ragione, fermo restando il pagamento delle prestazioni a quel momento effettuate.

#### **6. LUOGO DI ESECUZIONE**

L'attività si svolge in via prioritaria presso la sede dell'operatore economico affidatario e poi segue uno scambio di informazioni via mail.

In casi particolari può essere necessario che un incaricato venga presso gli uffici di Sport e salute.

#### **7. RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO ED EVENTUALE GRUPPO DI LAVORO**

L'operatore economico dovrà indicare all'interno dell'offerta un Gruppo di lavoro, dotato di competenze e professionalità adeguate.

Le risorse componenti il Gruppo di lavoro dovranno essere legate all'operatore economico da vincolo di lavoro dipendente o da contratto di collaborazione.

La struttura dedicata all'esecuzione dei servizi oggetto del presente Capitolato, così come esplicitamente indicata in sede di offerta tecnica, costituirà obbligo contrattuale vincolante per l'operatore economico.

Eventuali avvicendamenti riguardanti il personale che compone il Gruppo di lavoro dovranno essere concordati ed esplicitamente autorizzati da parte del Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto.

La sostituzione deve avvenire con una risorsa analoga per livello, profilo ed esperienze.

In caso di mancata autorizzazione, il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto può rifiutare i servizi e ciò si configurerà quale motivo di grave inadempimento contrattuale quindi, ferma restando l'applicazione delle penali stabilite, Sport e salute si riserva la possibilità di disporre l'affidamento dei servizi medesimi ad altro operatore economico, con la risoluzione di diritto del contratto e l'escussione della garanzia definitiva, nonché l'avvio di ogni altra iniziativa legale tendente a conseguire il ristoro dei maggiori danni subiti.

Il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto si riserva l'insindacabile facoltà di esprimere il mancato gradimento delle risorse messe a disposizione dall'operatore economico e può richiedere la sostituzione di una o più risorse nei casi di prolungati e non motivati periodi di assenza, non raggiungimento dei requisiti minimi di conoscenza/competenza richiesti, basso livello di produttività, mancato rispetto delle norme etico professionali o disciplinari, nonché altre motivazioni che possano implicare un non gradimento della risorsa.

L'operatore economico è tenuto alla sostituzione delle risorse non gradite entro un termine non superiore a 5 giorni lavorativi a partire dalla richiesta del Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto.

La sostituzione deve avvenire con una risorsa analoga per livello, profilo ed esperienze.

In caso di inadempienza l'operatore economico sarà assoggettato alle penali di cui al successivo paragrafo 9.

Nel caso di sostituzione delle risorse, l'operatore economico deve prevedere, a sue spese, all'affiancamento tra la risorsa uscente e quella entrante per un periodo minimo di 10 giorni lavorativi.

## **8. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO**

Per l'esecuzione del servizio, il Responsabile dell'esecuzione del contratto del Fornitore dovrà collaborare con il personale amministrativo e tecnico della Direzione Infrastrutture, Sistemi e Ingegneria dello Sport - Patrimonio ed Ingegneria dello Sport - Gestione Patrimonio di Sport e salute, nonché con il personale delle altre Direzioni aziendali, per i temi di competenza.

## **9. PENALI**

Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

Ulteriori dettagli sono riportati nello Schema di contratto

## **10. FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

Il pagamento verrà effettuato entro 60 giorni dalla presentazione della fattura.



L'operatore economico potrà emettere fattura dopo la scadenza delle rate e precisamente il 30 giugno, il 30 settembre, e il 31 dicembre.

Ulteriori dettagli sono riportati nello Schema di contratto

**[FINE DOCUMENTO]**