

# **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## **PARTE TECNICA**

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE,  
TECNOLOGICA, IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI, PRONTO INTERVENTO,  
CONDUZIONE DELLE CENTRALI TERMO-FIGORIFERE E ASSUNZIONE DEL  
RUOLO DI TERZO RESPONSABILE DA ESEGUIRSI, PRESSO IL CENTRO DI  
PREPARAZIONE OLIMPICA (CPO)**

**“MATTEO PELLICONE”  
- F.I.J.L.K.A.M. -**

**Federazione Italiana Judo Lotta Karate Arti Marziali  
-Via Dei Sandolini n.79-  
OSTIA LIDO (ROMA)**

**CIG: 9851703A7E**

# CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

## PARTE TECNICA

### 1 - CATEGORIE DI LAVORO

Le indicazioni del presente capitolato forniscono la consistenza quantitativa e qualitativa e le caratteristiche di esecuzione delle opere oggetto del contratto.

Le prestazioni riguardanti l'appalto comprendono tutte quelle necessarie per assicurare i lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria per le seguenti categorie di lavoro:

- presidi alle manifestazioni, riunioni, ecc.;
- monitoraggio in occasione di importanti manifestazioni, con rilascio di attestazione specifica;
- assistenza per l'esercizio degli impianti elettrici, idraulici, termomeccanici, fonici, telefonici, rete dati, video;
- interventi di manutenzione edile;
- interventi di riqualificazione tecnologica e di ottimizzazione energetica degli impianti;
- interventi di ripristino e adeguamento normativo degli impianti;
- consulenza tecnica relativamente agli impianti tecnologici presenti;
- conduzione delle Centrali Termo-frigorifere, delle altre centrali termiche, gruppi frigo e pompe di calore;
- assunzione del ruolo di Terzo Responsabile ai sensi del DPR 412/93 per tutti gli impianti termici.

Tutte le categorie di lavoro sopra indicate dovranno essere eseguite nella completa osservanza delle prescrizioni del presente capitolato, della specifica normativa e delle leggi vigenti.

Si richiamano espressamente, in tal senso, gli articoli già riportati sull'osservanza delle leggi, le responsabilità e gli oneri dell'appaltatore che, insieme alle prescrizioni definite negli articoli seguenti, formano parte integrante e sostanziale del presente capitolato.

Gli impianti termici e frigoriferi dovranno essere condotti nel rispetto del D.Lgs 192/05 e smi, del D.Lgs n. 311/2006 e smi, del DPR 412/93 e smi, del DPR n. 74/2013 (anche per quanto riguarda i terminali di erogazione) e delle normative vigenti in materia ed in accordo con le indicazioni del responsabile della Federazione FIJLKAM per la conservazione e l'uso razionale dell'energia di cui alla Legge 10/91 al quale dovranno essere segnalate tutte le eventuali anomalie, programmazioni ed eventuali modifiche alle modalità di esercizio degli impianti stessi che dovessero essere apportate.

Le attività verranno condotte nel rispetto di quanto indicato dal decreto interministeriale 11 aprile 2008, n. 135 relativo agli acquisti verdi e del DLGS 30/05/08 n 115. In pratica i nuovi componenti che verranno installati dovranno essere ad alta efficienza energetica (o al limite uguale a quella del componente sostituito) ed i materiali tecnologici di nuova installazione od in sostituzione degli esistenti dovranno essere verificati ed approvati dalla D.L. e dal responsabile di cui alla Legge 10/91 e sue successive modifiche e integrazioni.

Ai sensi dell'art. 34 del Nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs 50/2016), il presente appalto contribuisce inoltre al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione (PAN GPP). Tale contributo è realizzato adottando, per il presente appalto, i criteri ambientali minimi (di seguito

CAM), di cui ai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 24-12-2015 (Servizi di progettazione e lavori pubblici) e del 7-3-2012 (Servizi energetici per gli edifici).

## **2 – ATTIVITA' DI MANUTENZIONE**

Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel presente capitolato riguarderanno il seguente sito (meglio identificato nella planimetria allegata- ALLEGATO N. 1):

 **CPO "MATTEO PELLICONE" DI OSTIA LIDO ( ROMA ) Via Dei Sandolini n.79.**

**Le attività di manutenzione avranno ad oggetto:**

- l'attività di verifica, controllo e manutenzione ordinaria programmata "a canone", orientata alla preservazione del sistema con interventi programmati;
- l'attività di verifica, controllo e manutenzione ordinaria effettuata con "presidi fissi" a richiesta o con interventi programmati;
- l'attività di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), che deve garantire l'uso degli impianti nelle attuali condizioni;
- la conduzione e vigilanza delle componenti impiantistiche;
- la conduzione, esercizio, manutenzione ordinaria e vigilanza di tutti gli impianti compreso ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante e di quelli installati ai sensi del presente capitolato;
- il pronto intervento e la reperibilità (24 h su 24 e 365 giorni all'anno) in relazione ad ogni impianto, o quant'altro. Per i livelli prestazionali si rimanda al successivo PUNTO 10 (livelli prestazionali);
- la realizzazione di tutte le prove, i controlli e la mappature che la Federazione FIJLKAM ordinerà di eseguire, in merito alle attività oggetto del presente capitolato;
- la gestione, secondo la legislazione vigente, di ogni onere per quanto riguarda i rifiuti prodotti (compreso il loro smaltimento) durante le attività inerenti il presente capitolato speciale di gara.

## **3 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

L'appaltatore dovrà avere particolare riguardo per gli interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici, avendo cura di condurre gli impianti secondo le normative tecniche applicabili ed in particolare al DPR 74/2013 e legge 10/91 e sue successive modifiche e integrazioni, in accordo con le indicazioni della Direzione del centro e dell'Energy Manager (E.M.).

Nelle prestazioni rientrano anche le valutazioni di efficienza energetica, nonché l'individuazione e/o misurazione di uno o più parametri di consumo energetico a seguito dell'analisi dei quali è possibile prevedere dei lavori finalizzati al miglioramento dei parametri di consumo stessi. Tale attività dovrà essere svolta dall'Appaltatore in modalità preventivate e concordate con la Direzione, il Facility Manager (F.M.) e l'Energy Manager.

A tale scopo ogni intervento finalizzato alla regolazione degli impianti per anomalie e/o richieste localizzate che comportino modifiche alla programmazione e/o set point dovrà essere preventivamente comunicato e concordato con la Direzione. e/o F.M. e/o E.M.

Ogni modifica che il Committente riterrà opportuno apportare, o richiesta dalla normativa vigente agli Impianti tecnologici, nell'ambito delle prestazioni fornite dall'Appaltatore, dovrà essere effettuata da parte dell'Appaltatore previa autorizzazione del Committente e riportata da parte dell'Appaltatore in idonei elaborati grafici che evidenzino gli interventi "così come costruiti" (as built). Tali elaborati dovranno rispettare le codifiche di cui sopra.

#### **4 - ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ANNUALE PROGRAMMATA COMPENSATE A CANONE**

**L'attività di manutenzione annuale programmata** dovrà essere tesa a preservare i livelli qualitativi di funzionalità dei componenti. Gli interventi di attività programmata tendono a garantire il previsto e normale periodo di vita di un'entità/componente e la corretta funzionalità ed efficienza delle apparecchiature, dei componenti degli impianti e dei presidi esistenti.

Rientrano nella manutenzione programmata - compensata dal canone - l'insieme delle verifiche, dei controlli e degli interventi che mantengono o ripristinano l'efficienza dopo la rottura di componenti e/o elementi tecnici di cui al successivo **Allegato 2** (impianti elettrici e speciali e **Allegato 3** (impianti meccanici e delle relative schede di intervento;

S'intendono compresi anche tutti quegli interventi atti a prevenire i danni derivanti dall'usura delle apparecchiature in movimento, nonché quelli derivati da corrosione delle parti metalliche.

**Le attività di manutenzione annuale programmata che saranno remunerate "a canone" comprendono:**

- 1) l'Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile per tutte le centrali termiche e termofrigorifere con la conduzione e la manutenzione programmata delle stesse Centrali;
- 2) La manutenzione programmata degli impianti di condizionamento (reti e macchine);
- 3) Manutenzione impianti di illuminazione con sostituzione lampade, condensatori etc.;
- 4) La manutenzione programmata delle Cabine MT/BT;
- 5) Le verifiche di messa a terra programmate con certificazione (INAIL);
- 6) La sostituzione dei componenti necessari per mantenere aggiornate le certificazioni INAIL degli impianti presenti.
- 7) La verifica, il controllo e la manutenzione delle stanze delle Foresterie (come meglio di seguito specificato);
- 8) La verifica, il controllo e la manutenzione dei quadri elettrici;
- 9) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti di terra;
- 10) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti di illuminazione normale, di sicurezza e di emergenza;
- 11) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti antintrusione e telesorveglianza;
- 12) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti a servizio delle chiusure di sicurezza, cancelli, recinzioni;
- 13) La verifica il controllo e la manutenzione degli impianti idrici sanitari e produzione di acs;

**Tali attività sono meglio dettagliate nell'allegato 1 ( impianti elettirici e speciali ) e allegato 2 ( impianti meccanici ) e le relative schede di intervento oltre a quanto di seguito specificato per la verifica, il controllo e la manutenzione delle stanze delle Foresterie, ovvero:**

La ditta di manutenzione si impegna ad effettuare una verifica manutentiva settimanale delle stanze foresterie di proprietà del Committente, con l'obiettivo di garantire che tutte le stanze siano sempre in perfetto stato, prevenire eventuali guasti o problemi, ridurre il rischio di incidenti e aumentare la soddisfazione degli ospiti. La ditta di manutenzione dovrà utilizzare una check list degli interventi da eseguire, fornita dal Committente, che elenca tutti i punti da verificare e gli interventi da eseguire per ogni punto. La ditta di manutenzione sarà responsabile della verifica manutentiva e della compilazione della check list, nonché della riparazione o sostituzione degli elementi che non funzionano. Alla fine di ogni settimana, la ditta di manutenzione dovrà fornire al

Committente un report dettagliato che elenchi gli interventi effettuati e quelli da effettuare, comprensivo di eventuali problematiche riscontrate e degli interventi necessari per risolverle. La comunicazione tra la ditta di manutenzione e il Committente dovrà avvenire tramite una email o un sistema di messaggistica interna, secondo le indicazioni del Responsabile del Centro Olimpico, per garantire una trasmissione rapida ed efficace del report settimanale

**alcuni esempi ( elenco non esaustivo ) :**

**IMPIANTI ELETTRICI E TECNOLOGICI**

- Sostituzione lampade (anche corpi illuminanti), con acquisto materiale a carico della Federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo.
- Riparazione e/o sostituzione punti luce in genere.
- Sostituzioni guarnizioni, rubinetterie e accessori idraulici in genere a servizio dei servizi igienici e docce e spogliatoi CPO, con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo.
- Sostituzione componenti erogatori calore/frigorie con acquisto materiale da parte della federazione
- Pulizia dei filtri dei ventilconvettori, delle UTA, di tutte le unità interne a servizio degli impianti di climatizzazione;
- Pulizia batterie di condensazione unità esterne a servizio impianti di climatizzazione. Pompe di Calore , split ecc.
- Interventi di disostruzione rete fognaria con macchina operatrice;
- Revisione e/o riparazione terminali impianto di climatizzazione, comprese eventuali sostituzioni di parti e/o componenti in stato di guasto, con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo;
- Riparazioni termoidrauliche per favorire il perfetto funzionamento degli impianti, revisione e/o riparazione terminali impianto di climatizzazione, comprese eventuali sostituzioni di parti e/o componenti in stato di guasto, con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo;
- Disostruzione/riparazione/ripristino corretto funzionamento scarichi servizi igienici;
- Pulizia e/o sostituzione ventole di ventilatori, estrattori e/o imp meccanici in genere (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Verifica/revisione e/o sostituzione componenti del sistema di impianto di irrigazione del CPO, compresa la pulizia biennale delle punte abissine e pozzetti piezometrici (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Revisione, riparazione, sostituzione pompe idrauliche, revisione, riparazione, sostituzione pompe idrauliche (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Ripristino di cavi e condotti impianto elettrico e speciali, compresi punti luce/prese di alimentazione/dati (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);

## OPERE EDILI ED ACCESSORIE

- Sostituzione serratura e maniglia / sistemi apertura in genere (anche antipanico), con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo;
- Sostituzione accessori e componenti Servizi Igienici e/o spogliatoi (anche di finitura).
- Manutenzione/Revisione e/o Sostituzione sistemi oscuranti in genere (esempio tende/veneziane) uffici CPO, con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo;
- Rilievi e revisione dei sistemi di apertura/chiusura (serramenti) con eventuale sostituzione di guarnizioni e/o componenti in genere per garantire la perfetta chiusura/apertura e completa tenuta all'acqua;
- Revisione, riparazione e/o sostituzione telai e mostre di porte e finestre danneggiate o in stato di degrado, con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo;
- Pulizia e/o ripristino di sigillanti in stato di deterioramento ovvero con presenze di macchie e/o spore di muffa ivi compreso il trattamento di pulizia con specifici prodotti;
- Riparazione e/o sostituzione serrature o chiavi in genere.
- Copia chiavi;
- Ripristino tinteggiatura singolo locale fino ad un max di 50mq di superficie, con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo;
- Ripristino rivestimento singolo locale (esclusa fornitura materiale) fino ad un max di 30mq, con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo;
- Sostituzione box doccia e/o accessori bagno (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo) compreso smaltimento materiale di risulta e finiture in genere per dare l'opera compiuta;
- Sostituzione sanitari/piatti doccia con tutte le opere edili ed idrauliche necessarie per dare l'opera compiuta, compreso lo smaltimento del materiale di risulta (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Pulizia/revisione/sostituzione griglie di raccolta o di scarico in genere (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Sigillature e/o rifacimenti parziali di impermeabilizzazioni e/o strati di tenuta all'acqua per un intervento su una superficie massima di 90 mq e/o 120 ml (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Verifica e riparazione con revisione e/o sostituzione delle recinzioni perimetrali del CPO e/o relative aree interne, comprese le reti di recinzione dei campi sportivi (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Revisione, riparazione e/o sostituzione porte o finestre (interne/esterne) con un massimo di tre serramenti per ogni intervento (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);

- Rimozione e/o sostituzione TV e accessori (compresi supporti a muro), complementi di arredo, compreso ogni onere per dare l'opera compiuta compresa ogni finitura che il caso richiede e lo smaltimento del materiale di risulta (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Revisione, riparazione, sostituzione di scossaline metalliche e/o opere da lattoniere in genere ivi compresa la nuova sigillatura e quant'altro necessario per garantire la tenuta all'acqua per uno sviluppo massimo di 30 ml e 330mm di sviluppo (in sezione) per intervento (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Pulizia, rinnovo e/o verniciatura infissi alluminio (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);
- Revisione e manutenzione degli infissi in genere (con acquisto materiale a carico della federazione su fornitore accreditato FIJLKAM, ovvero con giustificativo acquisto da altri fornitori, previo preventivo);

Con riferimento a tali attività di cui sopra si precisa quanto segue:

**a)** Nel canone fisso corrisposto all'Impresa affidataria per l'esecuzione degli interventi de quo, **sono ricompresi tutti i costi di posa in opera dei materiali necessari per la sostituzione, riparazione e/o manutenzione ed in particolare della manodopera eventualmente specializzata** (ad esempio per l'accesso nelle cabine di MT/BT o nelle Centrali Termiche), delle attrezzature a mano o a funzionamento elettromeccanico, alla fornitura di scale di sicurezza, **trabattelli, apparecchiature di sollevamento, piattaforme aeree, autogrù, ragni o altri mezzi equivalenti per portarsi in quota ed inoltre di escavatori, pale meccaniche, e mezzi di trasporto per la esecuzione dell'intervento**. I materiali che saranno sostituiti saranno forniti direttamente dalla Federazione FIJLKAM su fornitori accreditati, fatto salvo per i materiali strettamente di consumo. ( es. :lubrificanti, grasso, elettrodi e/o bombole per saldature, morsetti, fascette, collari, organi di fissaggio, guarnizioni collanti e mastici per piccole riparazioni e/o minuteria di ferramenta ecc.. )

**b)** Nel canone fisso corrisposto all'Impresa affidataria per l'esecuzione degli interventi de quo, **sono ricompresi tutti i costi per il carico, il trasporto nei siti autorizzati ed i costi per il conferimento a discarica dei materiali di risulta degli interventi. E' fatto esplicito divieto all'Impresa affidataria di accumulare, anche temporaneamente in cantiere (presso il CPO oggetto dell'appalto), qualsiasi tipo di materiale di risulta che, al contrario, dovrà essere allontanato immediatamente;**

**c)** Nel canone fisso corrisposto all'Impresa affidataria per l'esecuzione degli interventi de quo, sono ricompresi tutti gli oneri per i dispositivi di protezione individuale (DPI) e collettiva (ad esempio: ponteggi, trabattelli, recinzioni temporanee, cartelli monitori, etc.) necessari per l'esecuzione dell'intervento ai fini della sicurezza del proprio personale e per la sicurezza degli utenti dei CPO oggetto del presente appalto. Le tempistiche dell'intervento dovranno essere coordinate ed approvate dalla Direzione del centro.

**d)** l'Impresa affidataria, sotto la propria responsabilità, **dovrà fornire la propria consulenza tecnica** (anche avvalendosi di professionisti di fiducia della stessa Impresa), per l'esame della problematica e per indicare le modalità ed i tempi per il successivo intervento risolutore. **Tali oneri sono ricompresi nel canone fisso corrisposto.**

**e)** Per avere sempre in efficienza gli impianti di illuminazione di cui all'**Allegato 2 l'impresa dovrà provvedere immediatamente alla sostituzione delle lampade (o delle sue componenti elettriche per il regolare funzionamento) quando il guasto riguarda un numero di lampade**

maggiore o uguale al 5% del totale delle lampade presenti in ciascuno degli edifici facenti parte di un sito oggetto di appalto e riferito a ciascuna delle tipologie di impianti di illuminazione presenti (alogene, fluorescenti, a scarica, a led, ad incandescenza, etc). La fornitura delle lampade e/o dei corpi illuminanti e/o parti di essi resta a carico della Federazione FIJLKAM.

**f)** Se l'Impresa Affidataria ritardasse nel controllo o nella manutenzione degli impianti che ricadono nel presente articolo, la Stazione Appaltante, **potrà provvedere ad affidarne di ufficio l'esecuzione ad altra impresa**, previa comunicazione scritta all'affidatario e gli eventuali danni ricadranno sullo stesso, salva sempre la risoluzione del contratto per colpa dello stesso.

**g)** In riferimento alla normativa vigente l'impresa aggiudicataria dovrà assumere il ruolo di "Terzo Responsabile" per il CPO oggetto del presente appalto nell'ambito del servizio di conduzione e manutenzione delle centrali termofrigorifere e termiche, secondo quanto disposto dal DPR 412/93 e s.m.i. e dal DPR n. 74/2013. L'assunzione di tale ruolo comporterà lo svolgimento delle attività di Controllo e manutenzione delle caldaie e di tutte le componenti delle Centrale Termofrigorifere e termiche nonché delle pompe di calore come specificato nelle specifiche schede allegate. . **Il Ruolo di Terzo Responsabile è remunerato con il canone annuo corrisposto all'Impresa.**

**Qualora l'impresa aggiudicataria non eseguisse o eseguisse solo parzialmente i lavori remunerati a canone, si provvederà, in fase di contabilizzazione dei SAL a detrarre dal canone i corrispondenti valori delle opere non eseguite o eseguite in parte (quali controlli, verifiche o sostituzioni) calcolate sulla base dei prezzi di contratto o in economia.**

## **5 - PRESIDII FISSI**

**Nel CPO oggetto del presente appalto è prevista la presenza di n. 2 risorse di presidio.**

**Con il canone**, sarà, quindi compensata, all'impresa affidataria la fornitura di n. 2 risorse umane di cui uno specializzato edile e l'altro un impiantista ( con abilitazione per accesso ai locali cabina MT/BT) selezionato in base al planning manutentivo ("presidi fissi").

Le due risorse umane dovranno essere presenti sul sito secondo la seguente logica di calendario:

**- una risorsa sempre operativa dal LUN al VEN dalle 7:00 alle 16:00**

**- la seconda risorsa presente anche durante gli eventi, ad esempio SAB e/o DOM, oltre ai giorni dal LUN al VEN sarà impegnata in base ai turni con giorni e/o orari da definire di volta in volta con la Direzione del CPO in funzione della programmazione degli eventi (comunque 5 giorni/settimana come per la prima risorsa).**

I presidi, che opereranno sotto la responsabilità civile e penale dell'Impresa Affidataria e con attrezzature e dispositivi di protezione individuale forniti dalla stessa, saranno a disposizione della Federazione nelle persone di riferimento meglio identificate con comunicazioni successive all'aggiudicazione - per far fronte a tutte le esigenze di piccola manutenzione e riparazione dei C.P.O. ad esclusione delle operazioni che rientrano nella manutenzione programmata di cui ai precedenti articoli 3 e 4.

Devono comunque essere garantite dalla ditta aggiudicataria dell'appalto, tutte le competenze specialistiche per interventi in autonomia sia afferenti le opere edili, che impiantistiche del CPO in oggetto.

Premesso che gli interventi più frequenti ad oggi eseguiti sono afferenti gli impianti elettrici, idraulici e termoidraulici, non deve essere precluso da parte della ditta di manutenzione un intervento ad esempio sugli impianti meccanici e/o speciali; oltre che tutti quelli afferenti le opere edili e accessorie.



## **6 - ATTIVITA' EXTRA CANONE**

Sono da considerarsi non ricomprese nel canone le seguenti attività:

- la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti, compresi ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, nonché i nuovi impianti installati ai sensi del presente capitolato;
- la manutenzione ordinaria di tutti i siti e impianti non ricompresi nell'elenco e negli allegati;
- l'adeguamento normativo di tutti gli impianti da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a dispositivi di legge che possano venire emanati nel corso della durata del contratto oggetto del presente capitolato;
- l'adeguamento normativo di tutti gli impianti accessori e di servizio all'impiantistica (quali, a titolo di esempio: impiantistica elettrica, impianti di telecontrollo, telemonitoraggio, telegestione, altro); da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a dispositivi di legge che possano venir emanati nel corso della durata del contratto oggetto del presente capitolato;
- l'adeguamento alla prevenzione incendi.
- La manutenzione degli impianti elevatori.

## **7 – CONDUZIONE DELL'APPALTO**

Tutti gli interventi saranno commissionati all'impresa esecutrice dei lavori con apposito ordinativo formulato dalla Direzione del CPO, mediante modello adottato dall'Ente appaltante. Tali ordinativi potranno essere differiti dal responsabile dell'impianto/immobile per intervenute esigenze derivanti dall'attività dell'impianto/immobile stesso.

Le tempistiche dei singoli interventi (inizio e tempo utile per l'esecuzione) verranno stabilite negli ordini di servizio impartiti dal Direttore del centro, e saranno vincolanti per l'applicazione delle penali di cui all'art. specifico del Capitolato Speciale d'Appalto (Penali).

L'impresa, quale onere contrattuale, in occasione di manifestazioni sportive e non, dovrà assicurare il presidio dell'impianto sportivo e/o dell'immobile con la presenza per il tempo richiesto di una squadra composta da personale qualificato.

In tal caso il Direttore del Centro, dovrà formalizzarne apposita richiesta preventiva all'impresa per consentire l'organizzazione del personale all'uopo incaricato.

Ai fini di un più corretto e tempestivo intervento in caso di necessità, resta infine inteso che nel caso di aggiudicazione a Raggruppamento Temporaneo d'Impresa, il responsabile dell'impianto sportivo/immobile, si raccorderà per ogni necessità inerente lo svolgimento dell'appalto (ordinativi, segnalazioni, contabilità delle opere, programmazione dei lavori, ecc.) esclusivamente con un delegato con procura specifica dell'RTI stesso.

Inoltre, l'impresa appaltatrice, dovrà consegnare quotidianamente i rapportini giornalieri dei lavori in economia e/o delle attività eseguite alla segreteria della Direzione del Centro.

## **8 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA**

Le operazioni principali atte a garantire una buona manutenzione ordinaria sono la:

1. **Verifica** del buono stato di funzionamento e manutentivo di apparecchiature, macchinari, impianti, opere edili, idrauliche, di falegnameria, fabbro, lattoniere ecc. tutte componenti un immobile, impianto sportivo o complesso in genere.

Le operazioni suddette devono essere effettuate con le modalità e tempi indicati nelle norme tecniche e/o manuali d'uso delle apparecchiature e delle costruzioni civili ed impiantistiche siano esse indicate dai costruttori delle apparecchiature e macchinari che dalle norme di esercizio ed uso nonché dalle leggi e normative di sicurezza ed UNI e altre esistenti, future e, comunque, ritenute utili ed indispensabili.

2. **Pulizia** manuale o meccanica per la rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti degli impianti termomeccanici ed opere in genere durante il loro uso e/o funzionamento. L'operazione di pulizia comprende anche il trasporto a rifiuto e lo smaltimento delle suddette sostanze, da effettuarsi nei modi conformi alle norme di legge vigenti in materia, ivi compreso il pagamento degli oneri di discarica e le certificazioni previste dai regolamenti e leggi in materia.
3. **Riparazione e/o Sostituzione**, quest'ultima effettuata nel caso non fosse possibile effettuare le riparazioni necessarie, non fosse possibile reperire i pezzi di ricambio o perché le apparecchiature non siano più conformi alle norme di sicurezza e leggi vigenti.

Le suddette sostituzioni oltre agli oneri di smaltimento sopra descritti, dovranno essere effettuate tramite smontaggio e rimontaggio di materiali di modesto valore economico con l'uso di attrezzi e strumenti di uso corrente.

In tal caso all'impresa aggiudicataria spetterà il solo rimborso delle spese sostenute per l'approvvigionamento dei materiali necessari da computarsi in base a quanto previsto nel dl C.S.d'App.

Nel caso in cui le parti necessarie da sostituire per la riparazione di un componente non risultassero più in commercio, si procederà all'integrale sostituzione del componente stesso con altro avente le medesime caratteristiche, previa acquisizione di autorizzazione da parte della Direzione del Centro; il costo della sostituzione sarà a totale carico del Committente stesso.

Entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, la Ditta incaricata dovrà predisporre, specifico Registro dei Controlli periodici degli impianti da conservare presso la sede indicata dalla D.L. e con evidenza delle lavorazioni/interventi effettuate/i ( a firma di un responsabile incaricato dalla Ditta Appaltatrice). Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e conservato nella Sede per essere reso disponibile ai fini di eventuali controlli da parte dei Funzionari della FIJLKAM e/o delle autorità competenti. Il registro dovrà essere redatto sulla base del modello allegato al presente capitolato tecnico: allegato n. 2 ( impianti termomeccanici ) e allegato n.3 ( impianti elettrici ).

I controlli periodici effettuati sugli impianti termomeccanici dovranno essere annotati su appositi registri di verifica che dovranno riportare l'intestazione della ditta, il nominativo del tecnico operatore, la data e le eventuali annotazioni sullo stato delle apparecchiature nonché la firma del tecnico e quella del responsabile dell'immobile.

L'impresa è tenuta a segnalare alla Direzione del Centro tutte le anomalie riguardanti le opere ed apparecchiature oggetto dell'appalto ed, in particolar modo, quelle che non sono più riparabili.

Per ragioni di opportunità e per consentire continuità d'efficienza si esorta vivamente l'appaltatore a subentrare nel rapporto di lavoro degli operai dipendenti dell'impresa appaltatrice uscente già presenti presso l'impianto /immobile. Tale suggerimento è finalizzato a capitalizzare il know-how già acquisito dagli stessi negli anni passati.

Qualora tale richiesta non potesse essere soddisfatta, l'appaltatore dovrà tempestivamente esporne le ragioni e le motivazioni al Committente.

**La FEDERAZIONE FIJLKAM a suo insindacabile giudizio, ha la facoltà di affidare ad altre imprese (anche parzialmente), lavori di manutenzione, di restauro, di ampliamento e di adattamento dell'immobile senza diritto a compenso alcuno per l'impresa aggiudicataria del presente appalto.**

**La FEDERAZIONE FIJLKAM si riserva, altresì, la facoltà di ordinare ad altre ditte ogni opera che, ad esclusivo giudizio della Società, richieda una competenza tecnica specializzata o sia oggetto di speciali brevetti.**

Nell'ambito delle operazioni di manutenzione straordinaria si intendono compresi anche gli interventi finalizzati ad adeguare gli impianti sportivi/immobili a leggi, norme, regolamenti per i quali può essere richiesto all'impresa l'onere per la progettazione esecutiva, le prestazioni professionali per verifiche

statiche, prove di laboratorio sui materiali, ecc., fino all'ottenimento di nulla osta, certificazioni, autorizzazioni e la completa responsabilità del rispetto di tutte le norme vigenti in materia.

## **9 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLA MANUTENZIONE DI URGENZA E STRAORDINARIA**

Per quanto riguarda i lavori di opere di **manutenzione straordinaria**, le prestazioni saranno validate dalla firma del Direttore del Centro sull'apposito modulo ordinativo, in cui sarà stato stabilito il tempo utile per la realizzazione dei lavori e l'importo presunto.

Al fine di garantire la ricezione degli ordinativi concernenti i lavori da eseguire, l'impresa dovrà comunicare il nominativo di un proprio dipendente incaricato di ritirarli giornalmente. Resta inteso che il Responsabile Unico del Procedimento potrà apportare ogni modifica a tale disposizione compatibilmente con le necessità dell'impianto sportivo/immobile oggetto di intervento.

In casi di particolari esigenze, per non arrecare intralcio alle attività sportive, potrà essere richiesto di eseguire i lavori anche di notte o nei giorni festivi, esigendo più turni lavorativi.

## **10 – LIVELLI PRESTAZIONALI**

L'impresa dovrà garantire i livelli delle prestazioni per ciò che attiene alla tempistica necessaria per l'esecuzione dei singoli interventi.

Si definiscono **urgenti** gli interventi che si rendessero necessari in relazione a guasti tali da provocare:

- La impossibilità a proseguire la normale attività del centro in termini di servizi forniti agli utenti finali o lo svolgimento di manifestazioni sportive;
- La impossibilità di garantire le condizioni di sicurezza dei lavoratori e degli utenti del centro medesimi;
- L'impossibilità di garantire adeguate condizioni igieniche ai lavoratori ed agli utenti del Centro;
- Rischi alla stabilità o potenziali danni permanenti o significativi delle strutture e degli impianti
- Danni economici significativi in carenza di interventi immediati.

Per quanto concerne tali interventi, l'impresa dovrà iniziare i relativi lavori nel più breve tempo possibile **e comunque entro e non oltre un'ora dalla segnalazione telefonica.**

**Per quanto riguarda gli interventi manutentivi non aventi carattere di urgenza, l'impresa dovrà iniziare i relativi lavori** tempestivamente e comunque non oltre le 12 ore dalla segnalazione del guasto, formulata anche per le vie brevi, o dal ricevimento dell'apposito ordinativo.

## **11 – VIOLAZIONI DI NORME ANTINFORTUNISTICHE**

Il SPP, i Preposti e i Direttore del Centro della Federazione, per quanto di propria competenza, effettuano delle verifiche sulle modalità di esecuzione delle lavorazioni da parte dell'Affidatario per il rilevamento di eventuali violazioni.

Le violazioni alle prescrizioni date dalle norme antinfortunistiche relative ai luoghi di lavoro del C.P.O. "Matteo Pellicone", e richiamate negli articoli precedenti comporteranno, a seconda della gravità richiami scritti, applicazione di penali o sospensione dei lavori.

**Violazioni che non costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività.**

Sono considerate violazioni che non costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività, le seguenti inadempienze:

- Mancato utilizzo dei dispositivi di protezione individuale di categoria I o II;
- Mancata esposizione del tesserino di riconoscimento per un numero massimo di n. 3 lavoratori presenti sul sito e censiti nella fase di follow-up;
- Mancato rispetto del divieto di fumo durante interventi di manutenzione che non comportino utilizzo di prodotti combustibili e/o infiammabili e comunque nei luoghi di lavoro di FIJLKAM;
- Utilizzo del contenuto delle cassette di primo soccorso di proprietà FIJLKAM senza preavviso agli addetti alle emergenze e/o ai Preposti FIJLKAM
- Mancato rispetto dei limiti di velocità all'interno del C.P.O. "Matteo Pellicone"
- Lasciare attrezzi e/o materiali di lavoro incustoditi in luoghi frequentati da personale FIJLKAM, atleti o persone esterne, purché non si determinino rischi aggiuntivi;
- Lasciare sporchi o in disordine i luoghi oggetto degli interventi al termine dell'attività.

Tali inadempienze, registrate nell'apposito modulo inviato alle Funzioni FIJLKAM interessate (richiamo scritto), saranno oggetto delle seguenti penali:

- euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00) in caso di primo richiamo scritto
- euro 2.000,00 (euro duemila/00) in caso di secondo richiamo scritto
- euro 3.000,00 (euro tremila/00) in caso di terzo richiamo scritto

Per ciascun richiamo, entro 3 giorni lavorativi, l'Affidatario può presentare obiezione scritta al Direttore, il quale, entro 15 giorni dalla comunicazione promuove, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia che sarà gestita secondo quanto indicato nel C. S. d'App.

Oltre il terzo richiamo ogni violazione successiva sarà considerata una violazione grave che costituisce il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività e pertanto sarà trattata secondo quanto indicato nel successivo punto.

### **Violazioni gravi che costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività.**

In riferimento alla natura delle attività oggetto del presente Capitolato anche a quanto previsto nell'Allegato I al D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., sono considerate violazioni gravi che costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività le seguenti violazioni:

a- Violazioni che espongono a rischi di carattere generale:

- Inosservanza dell'impegno di osservare tutte le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 231/2001 e s.m.i., nonché delle norme del Codice Etico della Federazione FIJLKAM e/o quello di Sport e Salute Spa.
- Svolgimento di nuove attività senza preventiva comunicazione in particolare per quanto riguarda le attività che possono produrre rischi da interferenza verso altre lavorazioni, lavoratori e terzi in genere;
- Presenza di lavoratori non presenti sul LUL e non censiti nella fase di follow-up;

- Mancata esposizione del tesserino di riconoscimento da parte di più di n. 3 lavoratori presenti sul LUL e censiti nella fase di follow-up;
- Mancato rispetto del divieto di fumo durante interventi di manutenzione che comportino l'utilizzo di prodotti combustibili e/o infiammabili;
- Mancata elaborazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e del Piano per la gestione delle emergenze;
- Mancata costituzione del Servizio di Prevenzione e Protezione e nomina del relativo Responsabile;
- Mancata formazione ed addestramento per le attività oggetto dell'appalto;
- Prelevamento/spostamento delle attrezzature di emergenza e/o di sicurezza senza preventiva comunicazione al Preposto e/o agli addetti alle emergenze della Federazione FIJLKAM;

b- Violazioni che espongono al rischio di caduta dall'alto

- Mancata fornitura del dispositivo di protezione individuale contro le cadute dall'alto (D.P.I. di III categoria );
- Mancanza di protezioni verso il vuoto (Dispositivi di Protezione Collettiva);

c- Violazioni che espongono al rischio di seppellimento

- Mancata applicazione delle armature di sostegno, fatte salve le prescrizioni desumibili dalla relazione tecnica di consistenza del terreno;

d- Violazioni che espongono al rischio di elettrocuzione

- Lavori in prossimità di linee elettriche in assenza di disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi;
- Presenza di conduttori nudi in tensione in assenza di disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi;
- Esecuzione di lavorazione sugli impianti elettrici da parte di lavoratori privi della formazione e degli attestati di cui al par.e Violazioni che espongono al rischio d'amianto
- Mancata notifica all'organo di vigilanza prima dell'inizio dei lavori che possono comportare il rischio di esposizione ad amianto

Le violazioni di cui sopra rappresentano causa immediata di sospensione delle attività con applicazione di una penale variabile da € 3.000,00 (euro tremila/00) ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00) e possono costituire motivo di risoluzione del contratto da parte del RUP, sentita la Direzione del Centro. Pertanto, tramite la Direzione Ufficio Acquisti, si provvederà se necessario ad attuare quanto riportato all'art. del capitolato speciale d'appalto relativo alla risoluzione del contratto.

\* \* \* \* \*