

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PARTE TECNICA

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE E
TECNOLOGICA, PRONTO INTERVENTO, CONDUZIONE DELLE CENTRALI
TERMOFIGORIFERE E ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO
RESPONSABILE PER UN PERIODO DI 4 ANNI
DA ESEGUIRSI PRESSO I SEGUENTI EDIFICI SITI IN ROMA:**

- A. Palazzo H***
- B. Viale Tiziano 70***
- C. Viale Tiziano 74***
- D. Via Vitorchiano 111***
- E. Via Flaminia 830***

R.A. 021/17/PA

CIG: 697353464D

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE TECNICA

1 - CATEGORIE DI LAVORO

Le indicazioni del presente capitolato e degli allegati 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:

- interventi di manutenzione e riqualificazione tecnologica e di ottimizzazione energetica degli impianti;
- interventi di manutenzione edile;
- assistenza, conduzione, verifiche e controllo per l'esercizio degli impianti elettrici, idraulici, termomeccanici, fonici, telefonici, rete dati, video;
- interventi di ripristino e adeguamento normativo degli impianti;
- conduzione delle Centrali Termofrigorifere, delle centrali termiche, gruppi frigo e pompe di calore;
- consulenza tecnica relativamente agli impianti tecnologici presenti;
- assunzione del ruolo di Terzo Responsabile ai sensi del DPR n. 74/2013 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 di CONI Servizi 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 D.Lgs 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.

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 D.M. 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 i siti seguenti:

- A. Palazzo H;**
- B. Viale Tiziano 70;**
- C. Viale Tiziano 74;**
- D. Via Vitorchiano 111;**
- E. Via Flaminia 830**

meglio identificati nelle planimetrie allegate messe a disposizione delle Imprese.

Le attività di manutenzione avranno ad oggetto:

- attività di manutenzione ordinaria programmata “a canone”, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;
- attività di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), che deve garantire l'uso degli impianti nelle attuali condizioni;
- conduzione e vigilanza delle componenti impiantistiche;
- conduzione, esercizio, manutenzione ordinaria e vigilanza di tutti gli impianti identificati al successivo **Allegato 1**, 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 14 (livelli prestazionali);
- tutte le prove, i controlli e la mappature che la Coni Servizi SpA 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

La finalità dell'attività 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 **all'Allegato 1**;

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

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, in accordo con le indicazioni della Direzione dei Lavori 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 D.LL., il Facility Manager (F.M.) e l'Energy Manager del CONI.

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 DD.LL. 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 PROGRAMMATA COMPENSATE A CANONE

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 dei quadri elettrici;
- 8) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti di terra;
- 9) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti di illuminazione normale, di sicurezza e di emergenza;
- 10) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti antintrusione e telesorveglianza;
- 11) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti a servizio delle chiusure di sicurezza, cancelli, recinzioni;
- 12) La verifica il controllo e la manutenzione degli impianti idrici sanitari e produzione di acs;

Tali attività sono dettagliate nell'Allegato 1.

Con riferimento a tali attività si precisa quanto segue:

a) Nel canone fisso corrisposto all'Impresa affidataria per l'esecuzione degli interventi de quo, **sono ricompresi tutti i costi per la fornitura e 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 dovranno essere di primarie marche e comunque dovranno essere sottoposte alla D.L. per le necessarie approvazioni.

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, 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. Le tempistiche dell'intervento dovranno essere coordinate ed approvate dalla D.L.;

d) l'Impresa affidataria, sotto la propria responsabilità, **doirà 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 1** 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 dei siti oggetto di appalto e riferito a ciascuna delle tipologie di impianti di illuminazione presenti (alogene, fluorescenti, a scarica, a led, ad incandescenza, etc).**

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" 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 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 - 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 negli elenchi 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 di servizio 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 di servizio oggetto del presente capitolato;

- l'adeguamento alla prevenzione incendi;
- gli impianti elevatori.

6 - MODALITA' DI COMPENSO DELLE ATTIVITA' EXTRA CANONE

Tutti gli Interventi di manutenzione ordinaria non incluse nella manutenzione programmata compensata "a canone", come pure gli interventi di manutenzione straordinaria, che l'impresa affidataria eseguirà a seguito di richiesta dell'Ufficio Tecnico della Stazione Appaltante, saranno compensate **come opere compiute da valutarsi a "misura" sulla base dei prezzi di riferimento**.

7 – CONDUZIONE DELL'APPALTO

Tutti gli interventi a richiesta saranno commissionati all'impresa esecutrice dei lavori con apposito ordinativo formulato dal Direttore dei Lavori, previa consultazione con il Responsabile dell'impianto/immobile e vistato per l'approvazione da parte del RUP, 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 dei Lavori, e saranno vincolanti per l'applicazione delle penali di cui all'art. 35 (Penali) del Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Normativa.

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 operai qualificati.

In tal caso il Responsabile dell'impianto sportivo/immobile o un suo delegato, dovrà formalizzarne apposita richiesta preventiva alla Direzione Lavori, in forma scritta, trasmettendone contestualmente copia all'impresa per consentire l'organizzazione del personale all'uopo incaricato. Sarà cura del Direttore dei Lavori autorizzare le modalità di attuazione della prestazione richiesta sentito il Responsabile dell'Impianto.

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, la Direzione Lavori ed il R.U.P. si raccorderanno 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 eseguiti alla segreteria della direzione dell'impianto/immobile, che ne curerà la consegna alla Direzione lavori.

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 la 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 all'art. 6 del dl Capitolato Speciale d'Appalto (Invariabilità del prezzo – Elenco Prezzi).

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 DL; 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 Coni Servizi e/o delle autorità competenti.

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 al D.L. tutte le anomalie riguardanti le opere ed apparecchiature oggetto dell'appalto ed, in particolar modo, quelle che non sono più riparabili.

La Coni Servizi SpA 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.

La Coni Servizi SpA 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 dei Lavori 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 – ORGANICO PER LA ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'Appaltatore impiegherà solo personale qualificato o specializzato, che sarà tenuto ad osservare tutte le norme e disposizioni generali e disciplinari in vigore presso Coni Servizi, nonché le procedure finalizzate all'espletamento delle prestazioni oggetto dell'Appalto.

Per ragioni di opportunità e per consentire continuità d'efficienza si consiglia 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 operai negli anni passati.

Qualora tale richiesta non potesse essere soddisfatta, l'appaltatore dovrà tempestivamente esporne le ragioni e le motivazioni al R.U.P. e al Direttore Lavori.

In ogni caso il personale impiegato dovrà essere formato ed informato per le mansioni assegnate, appositamente addestrato e debitamente attrezzato di tutte le strumentazioni necessarie allo scopo, nonché abilitato come previsto dalla normativa vigente.

Il personale dovrà essere idoneamente coordinato dal Responsabile delle Prestazioni dell'Appaltatore, referente per i rapporti con il Committente, per quanto riguarda le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, nonché l'assistenza a richiesta durante le manifestazioni; o dal Capo Commessa dell'Appaltatore, per quanto riguarda gli interventi straordinari .

L'impresa dovrà comunicare alla stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del capo commessa ed il nominativo di un tecnico per il coordinamento operativo delle attività.

Sulla base dell'esperienza maturata dalla Coni Servizi Spa nella manutenzione e gestione degli immobili che sono nella sua disponibilità, l'organico di cui dovrà disporre l'appaltatore per l'espletamento delle prestazioni di carattere ordinario compensato a canone dovrà prevedere le seguenti professionalità:

- **N. 1 (uno) operaio, impiantista specializzato o di IV livello, termotecnico (con specializzazione impianti idrico-sanitari, di riscaldamento e impianti di condizionamento);**
- **N. 1 (uno) operaio, impiantista specializzato o di IV livello, elettrico (con specializzazione impianti elettrici, dati, fonia e antincendio);**
- **N. 1 (uno) operaio edile specializzato o di III livello.**

In particolare, il personale previsto per l'espletamento delle attività di cui al punto precedente, dovrà essere presente ed operare nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì, dalle ore 7.30 alle 16.30, dovrà essere articolato minimo in coppia secondo le differenti specializzazioni necessarie all'intervento oltre n. 1 operaio in appoggio e comunque secondo le seguenti turnazioni:

Giorno	Edificio	Operai fissi	Operai in appoggio
lunedì	Palazzo H in Largo Lauro de Bosis 15	2	1
martedì	Palazzo delle Federazioni in Viale Tiziano n. 70	2	1
mercoledì	Palazzo delle Federazioni in Viale Tiziano n. 74	2	1
giovedì	Palazzo H in Largo Lauro de Bosis 15	2	1
venerdì	Palazzo delle Federazioni in Via Flaminia n. 830 Palazzo delle Federazioni in Via Vitorchiano 133	2	1

Il personale previsto per l'espletamento delle attività di assistenza a richiesta durante le manifestazioni e/o eventi dovrà essere presente ed operare:

- nel giorno precedente all'evento per i controlli necessari,
- durante e per tutta la durata dell'evento per le necessarie assistenze di pronto intervento,
- il giorno successivo al termine dell'evento medesimo, per le verifiche necessarie, fatto salvo ulteriore periodo in relazione agli interventi da eseguire.

Il personale previsto per l'espletamento delle attività di assistenza a richiesta durante le manifestazioni e/o eventi dovrà essere articolato, secondo le differenti specializzazioni, con almeno le seguenti unità.

- N. 1 (uno) Tecnico per il coordinamento operativo delle attività (attività compresa e compensata nelle spese generali ad esclusione delle attività di consulenza specializzata);
- N. 1 (uno) operaio, impiantista specializzato o di IV livello, termotecnico (con specializzazione impianti idrico-sanitari, di riscaldamento e impianti di condizionamento);
- N. 1 (uno) operaio, impiantista specializzato o di IV livello, elettrico (con specializzazione impianti elettrici, dati, fonia e antincendio)

Per l'espletamento delle attività quotidiane di conduzione e manutenzione ordinaria a richiesta la Coni Servizi comunicherà settimanalmente, con preavviso di almeno 3 (tre) giorni, gli interventi da eseguire e l'edificio interessato agli interventi così che l'appaltatore possa programmare il proprio personale e reperire per tempo i materiali necessari.

Per le attività di assistenza a richiesta, la Coni Servizi comunicherà mensilmente alla Ditta Appaltatrice gli edifici ove prestare servizio, fermo restando che il programma potrà subire variazioni, che tempestivamente saranno comunicate.

In caso di interventi urgenti, il personale da mettere a disposizione dovrà essere integrato per numero e specializzazione, fatto salvo i casi in cui:

- a) l'intervento in urgenza debba essere eseguito nell'edificio in coincidenza con la turnazione programmata;
- b) i precedenti interventi programmati nel medesimo edificio possano essere procrastinati senza generare ulteriori disagi per le attività lavorative in corso.

Il Committente potrà richiedere una turnazione del personale qualora gli interventi di qualunque tipo si protraggano oltre le 10 ore lavorative giornaliere.

Per tutti gli interventi richiesti dal committente, la ditta dovrà produrre idoneo report di descrizione dell'intervento e soluzione identificata,

Il personale per l'espletamento degli interventi straordinari, dovrà essere di volta in volta preventivato e strutturato a seconda delle caratteristiche dell'intervento da realizzare.

Il Committente si riserva, inoltre, la facoltà di richiedere, in qualsiasi momento, dietro motivazione scritta, l'immediata sospensione e la sostituzione del personale utilizzato dall'Appaltatore qualora questo non possieda i requisiti dichiarati inizialmente.

Nel caso in cui l'Appaltatore non provveda alla sostituzione entro 10 giorni dalla richiesta, sentite le motivazioni addotte in merito, il Committente procederà all'applicazione della penale prevista.

11 - ORARIO DI LAVORO DEL PERSONALE

L'orario di lavoro del personale dell'Appaltatore, inclusi i Subappaltatori, si intende come di seguito specificato:

- Interventi di conduzione e manutenzione:

Da lunedì al venerdì dalle ore 07.30 alle ore 16.30 (eventuali variazioni a carattere transitorio dovranno essere concordate ed autorizzate);

Sono altresì computate ulteriori prestazioni al di fuori del suddetto orario di lavoro per eventi eccezionali, da compensare secondo tariffe vigenti.

Di tali interventi dovrà essere fornito relativo verbale indicante la tipologia dell'intervento effettuato, la soluzione adottata e l'orario di inizio e fine intervento.

- Assistenza durante le manifestazioni/eventi:

L'orario di espletamento sarà **di volta in volta preventivato** in relazione all'orario di svolgimento della manifestazione e evento stesso,

Con riferimento alle presenze del personale, in occasione degli eventi o di interventi richiesti da CONI Servizi così come nei normali turni lavorativi di manutenzione ordinaria, il personale stesso dovrà registrare presenza presso supporti forniti da Coni Servizi sia in ingresso che in uscita.

12 - ATTIVITÀ TECNICO/AMMINISTRATIVE

I risultati attesi dalle attività tecnico-amministrative sono:

- redazione, presentazione alle Autorità competenti e aggiornamento della documentazione necessaria ad assicurare la gestione di tutte le attività comprese nelle prestazioni oggetto dell'appalto, conformemente alle Leggi vigenti;
- collaudi, verifiche e rinnovo delle certificazioni tecniche periodiche ordinarie e straordinarie previste dalle Leggi vigenti, su tutti gli impianti tecnologici compresi nell'Appalto e conseguente gestione della relativa documentazione; resteranno a carico del Committente i soli oneri economici comunque previsti ad esclusivo carico della Proprietà nei confronti degli Enti preposti;
- conservazione e aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica relativa alle attività svolte nell'ambito del presente Appalto prevista dalle Leggi vigenti per conto e delega del Committente; l'originale di tale documentazione dovrà comunque essere conservata negli archivi del CONI;
- presentazione alle competenti Autorità ed espletamento di tutte le pratiche volte all'ottenimento di opportune autorizzazioni, nulla osta e quant'altro attenga l'attività degli Enti preposti ai controlli previsti dalle Leggi e normative;
- predisposizione di apparecchiature ed impianti asserviti, qualora fossero oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse;
- coordinamento delle modalità e tempi di esecuzione delle visite agli impianti, con i tecnici degli

Organi istituzionali competenti a qualsiasi titolo, onde evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo d'esercizio;

- assistenza per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti attraverso tecnici qualificati e operai specializzati;
- redazione, secondo formati condivisi con il Committente, conservazione e controllo delle documentazioni tecniche di gestione delle attività manutentive in genere e comunque previste dalle vigenti normative di Legge sia a livello locale che nazionale, quali registri di servizio, registri di manutenzione, libretti di centrale, libretti d'impianto, registri attività servizi di pulizia e smaltimento rifiuti, registri delle certificazioni tecniche, piani di manutenzione periodica programmata, ecc.

Il personale preposto a tali funzioni dovrà essere in possesso delle idonee abilitazioni per seguire l'iter fino al completamento della procedura.

Sono soggetti all'assistenza tecnico-amministrativa tutti quei sistemi disciplinati, a qualsiasi titolo, dalle vigenti Leggi ai fini della sicurezza.

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare le verifiche sull'efficienza e sicurezza degli impianti affidatigli e di cui è contrattualmente responsabile, nei termini e nelle scadenze comunque previste dalle vigenti disposizioni di Legge, rilasciando in proposito tutte le certificazioni occorrenti e trascrivendo i risultati delle verifiche all'interno dei relativi registri conformemente alle vigenti norme.

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

13 - CONDUZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI

L'attività di conduzione degli impianti tecnologici dovrà essere finalizzata al perfetto funzionamento degli stessi, secondo le esigenze evidenziate dal Committente, e con le modalità che possano permettere la migliore efficienza ed un uso razionale dell'energia.

I controlli atti alla verifica del corretto funzionamento degli impianti tecnologici, da effettuarsi con cadenza periodica e prima di ogni manifestazione e/o evento, dovranno essere condotti dall'appaltatore "a regola d'arte" e secondo quanto previsto nelle schede dei registri di controlli ed aggiornate ed integrate nel corso dell'appalto, nonché secondo le norme tecniche vigenti in materia.

In un'ottica di continuo miglioramento delle prestazioni, nonché per rispondere alle modifiche normative e per adattarsi alle modifiche impiantistiche effettuate, tali registri possono essere oggetto di modifica, aggiornamento ed eventuale ampliamento da parte della direzione tecnica, anche con l'apporto dell'appaltatore, a cui sarà pertanto domandato un contributo al processo di ottimizzazione della gestione della manutenzione ed efficientamento degli impianti tecnologici.

L'appaltatore sarà comunque individuato come responsabile di tali controlli (anche se si avvale di sub-appaltatori per l'esecuzione delle necessarie verifiche), della corretta applicazione delle procedure di reportistica tramite sistema informatico, nonché della tempestiva comunicazione del corretto funzionamento degli impianti verificati ovvero della presenza di eventuali disfunzioni, con particolare attenzione alle fasi precedenti e successive alle manifestazioni sportive e/o eventi.

L'appaltatore dovrà riportare l'attività di controllo citata, eventualmente su supporto informatico, anche attraverso uno specifico portale.

La verifica dell'espletamento delle prestazioni, potrà essere affidata dal committente a responsabili preposti e ad uno specifico auditor, con i quali l'appaltatore dovrà costantemente interfacciarsi.

14 – 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.

15 – VIOLAZIONI DI NORME ANTINFORTUNISTICHE

Il SPP, i Preposti e i D.L. di Coni Servizi, per quanto di propria competenza, effettuano delle verifiche sulle modalità di esecuzione delle lavorazioni da parte dell'Affidatario per il rilevamento di eventuali violazioni, secondo quanto riportato nella procedura Coni Servizi.

Le violazioni alle prescrizioni date dalle norme antinfortunistiche relative ai luoghi di lavoro costituiti dai palazzi oggetto del presente appalto, 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 violazione 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 LUL e censiti nella fase di follow-up (di cui all'art. 4, punto 4.3.2 procedura Coni);
- 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 Coni Servizi;
- Utilizzo del contenuto delle cassette di primo soccorso di proprietà Coni Servizi senza preavviso agli addetti alle emergenze e/o ai Preposti Coni Servizi;
- Mancato rispetto dei limiti di velocità all'interno delle aree carrabili;
- Lasciare attrezzi e/o materiali di lavoro incustoditi in luoghi frequentati da personale CONI, 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 Coni Servizi 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 R.U.P., tramite la D.L., i quali, entro 15 giorni dalla comunicazione promuovono, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia che sarà gestita secondo quanto indicato all'art 33 (Definizione delle controversie) e all'art. 36 (Controlli) del Capitolato Speciale d'Appalto.

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 Coni Servizi Spa accessibile sul sito istituzionale all'indirizzo <http://coniservizi.coni.it/coni-servizi/ilcodice-etico-di-coni-servizi.html>;
- 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 (di cui all'art. 4, punto 4.3.2 procedura Coni);
- Mancata esposizione del tesserino di riconoscimento da parte di più di n. 3 lavoratori presenti sul LUL e censiti nella fase di follow-up (di cui all'art. 4, punto 4.3.2 procedura Coni)
- 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 Coni Servizi;

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 D.L.. Pertanto, tramite la Direzione Ufficio Acquisti, si provvederà se necessario ad attuare quanto riportato all'art. 38 (Risoluzione del contratto) del Capitolato Speciale d'Appalto.

16 – ALLEGATI

L'allegato 1 (Descrizione di dettaglio delle attività di manutenzione programmata annuale compensata a canone) **fa parte integrante del presente Capitolato Speciale d'Appalto.**

Le schede di intervento dovranno essere debitamente compilate e firmate dall'addetto alla manutenzione in occasione di ciascun intervento di manutenzione programmata.

Sistemi informatici (Software) per la gestione del presente appalto di manutenzione messi a disposizione dall'impresa dovranno riportare le medesime descrizioni e periodicità previste nelle schede allegate.

17 - GESTIONE DEI FLUSSI INFORMATIVI

L'Impresa dovrà fornire, **nel prezzo forfettariamente stabilito in sede di offerta,** un sistema software per la gestione dei flussi informativi dell'Appalto.

Le funzionalità di tale sistema dovranno consentire almeno la condivisione tra Coni Servizi e l'Appaltatore di:

- programma degli interventi dell'appalto;
- flussi informativi per ogni intervento;
- richieste di interventi ordinari e urgenti;
- elaborati tecnico contabili;

La rendicontazione di ciascun intervento dovrà essere effettuata in concomitanza dello svolgimento delle attività ovvero non sarà permesso di caricare attività antecedenti di oltre una settimana, o successive alla data corrente.

Inoltre il sistema, seguendo la pianificazione prevista nelle varie attività di manutenzione, dovrà consentire la registrazione **delle sole attività previste nel periodo relative alla data corrente.**

Il sistema fornirà degli allarmi alla Coni Servizi SpA e al fornitore nell'approssimarsi delle date di scadenza degli interventi programmati o nel caso di superamento delle stesse. Tali allarmi potranno essere inviati anche per e-mail.

Il Sistema dovrà consentire di effettuare le stampe del libro giornale con le attività svolte dal fornitore comprensivo di eventuali annotazioni introdotte in fase di caricamento.

L'Offerente dovrà descrivere le modalità con cui intende informatizzare i flussi informativi legati all'Appalto al fine di agevolare le attività di gestione e controllo da parte della stazione appaltante.

Dovranno, pertanto, essere puntualmente descritte le funzionalità dell'applicativo software

Dovranno inoltre essere indicate le tempistiche stimate per l'avvio e la piena funzionalità del sistema. Nella valutazione si terrà conto della concretezza e applicabilità delle soluzioni proposte nell'Offerta Tecnica.