

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**  
**(Manutenzione immobili romani)**

**2022 - 2025**

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PROGRAMMATA E “A GUASTO”, EDILE E TECNOLOGICA, PRONTO INTERVENTO, CONDUZIONE DELLE CENTRALI TERMOFIGORIFERE E ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE PER UN PERIODO DI 3 ANNI DA ESEGUIRSI PRESSO I SEGUENTI EDIFICI (SITI) IN ROMA: PALAZZO H PIAZZA LAURO DE BOSIS 15 - VIALE TIZIANO 70 - VIALE TIZIANO 74 - VIA VITORCHIANO 111 - VIA FLAMINIA 830.**

**R.A. 024/22/PA**

**CIG: 9289018426**

**CUP: J87H22000320005**

## Sommario

<b>ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 – AMMONTARE DELL'APPALTO</b>	<b>4</b>
<b>ART. 3 – DURATA DELL'APPALTO</b>	<b>5</b>
<b>ART. 4 – DISTRIBUZIONE DEGLI IMPORTI</b>	<b>5</b>
<b>ART. 5 – DESCRIZIONE, FORMA, PRINCIPALI DIMENSIONI DELLE OPERE. MODIFICHE E VARIANTI</b>	<b>6</b>
<b>ART. 6 - INVARIABILITÀ DEI PREZZI. ELENCO PREZZI (PREZZARI). NUOVI PREZZI</b>	<b>7</b>
<b>ART. 7 - LAVORI URGENTI IN ECONOMIA</b>	<b>9</b>
<b>ART. 8 - CONDIZIONI DELL'APPALTO</b>	<b>10</b>
<b>ART. 9 - GARANZIA PER VIZI, DIFFORMITÀ E GRAVI DIFETTI DELL'OPERA</b>	<b>11</b>
<b>ART. 10 - SUBAPPALTO</b>	<b>12</b>
<b>ART. 11 - RUOLO DI TERZO RESPONSABILE</b>	<b>15</b>
<b>ART. 12 - CONSEGNA DEI LAVORI</b>	<b>15</b>
<b>ART. 13 - IMPIANTO DEL CANTIERE E CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI</b>	<b>16</b>
<b>ART. 14 - DIREZIONE DEI LAVORI</b>	<b>17</b>
<b>ART. 16 - SOSPENSIONE DEI LAVORI</b>	<b>20</b>
<b>ART. 17 - TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI</b>	<b>20</b>
<b>ART. 18 - CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI</b>	<b>21</b>
<b>ART. 19 - PROROGHE</b>	<b>21</b>
<b>ART. 20 - CONTABILITÀ DEI LAVORI</b>	<b>21</b>
<b>ART. 21 - CONTO FINALE</b>	<b>22</b>
<b>ART. 22 - PAGAMENTI</b>	<b>23</b>
<b>ART. 23 - REVISIONE PREZZI</b>	<b>25</b>
<b>ART. 24 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE</b>	<b>28</b>
<b>ART. 25 – ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA</b>	<b>32</b>
<b>ART. 26 - PERSONALE DELL'APPALTATORE</b>	<b>32</b>
<b>ART. 27 - DISPOSIZIONI GENERALI NELLO SVOLGIMENTO DEI LAVORI</b>	<b>33</b>
<b>ART. 28 - LAVORO NOTTURNO E FESTIVO</b>	<b>35</b>
<b>ART. 29 - COLLAUDO</b>	<b>35</b>
<b>ART. 30 - CONTESTAZIONI E RISERVE (ART. 9 – DM 49/2018)</b>	<b>38</b>
<b>ART. 31 - VIOLAZIONE DELLE NORME ANTINFORTUNISTICHE</b>	<b>40</b>
<b>ART. 32 - CONTROLLI DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>41</b>
<b>ART. 33 - RECESSO</b>	<b>41</b>
<b>ART. 34 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>42</b>
<b>ART. 35 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE</b>	<b>45</b>
<b>APPENDICE AL CAPITOLATO</b>	<b>46</b>
<b>1 - CATEGORIE DI LAVORO</b>	<b>47</b>
<b>2 - ATTIVITA' DI MANUTENZIONE</b>	<b>48</b>
<b>3 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO</b>	<b>48</b>
<b>4 - ATTIVITA' DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA COMPENSATE A CANONE</b>	<b>49</b>
<b>5 - ATTIVITA' EXTRA CANONE</b>	<b>50</b>
<b>6 - MODALITA' DI COMPENSO DELLE ATTIVITA' EXTRA CANONE</b>	<b>51</b>
<b>7 – CONDUZIONE DELL'APPALTO</b>	<b>51</b>
<b>8 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>51</b>
<b>9 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA e DI URGENZA</b>	<b>53</b>
<b>10 – ORGANICO PER LA ESECUZIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>53</b>
<b>11 - ORARIO DI LAVORO DEL PERSONALE</b>	<b>55</b>
<b>12 - ATTIVITÀ TECNICO/AMMINISTRATIVE</b>	<b>56</b>
<b>13 - CONDUZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI</b>	<b>57</b>
<b>14 – LIVELLI PRESTAZIONALI</b>	<b>57</b>
<b>16 - GESTIONE DEI FLUSSI INFORMATIVI</b>	<b>58</b>
<b>17 – ALLEGATI</b>	<b>58</b>

## **Art. 1 – Oggetto dell'appalto**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere, le somministrazioni e le forniture necessarie ivi comprese la mano d'opera e la fornitura di materiali e mezzi, assistenza e prestazioni complementari finalizzate alla completa esecuzione delle opere contrattualmente definite - ai lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria edile e tecnologica, compresa la conduzione delle centrali termo-frigorifere e delle centrali termiche, dei chillers e delle pompe di calore presenti presso i siti indicati nonché l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, per un periodo di 3 (tre) anni a decorrere dal verbale di consegna dei lavori, da eseguirsi presso i seguenti palazzi in Roma (siti):

- A. Palazzo H - Piazza Lauro De Bosis 15;
- B. Viale Tiziano 70;
- C. Viale Tiziano 74;
- D. Via Vitorchiano 111;
- E. Via Flaminia 830.

Le prestazioni richieste all'impresa appaltatrice saranno essenzialmente di due tipologie:

- Interventi programmati di manutenzione ordinaria da valutarsi a canone;
- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, non predeterminati, da eseguirsi a chiamata, a seguito di richiesta della Direzione Lavori, riguardante opere compiute da contabilizzare a misura e/o in economia sulla base dei prezzi di riferimento indicati nel successivo articolo 6.

Sono parte integrante dell'appalto tutte le attività di organizzazione e coordinamento delle varie fasi esecutive, delle modalità di fornitura e della disposizione delle attrezzature che dovranno essere eseguite nella piena conformità con la normativa vigente in materia di lavori pubblici inclusa quella relativa alla prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i.

L'Appaltatore, in modo sistematico ed integrato secondo quanto progettato e descritto nel Piano di Manutenzione, da redigere a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto, in conformità a quanto concordato con il Committente, dovrà operare per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale degli immobili e degli Impianti Tecnologici nel dettaglio e nel loro complesso, con piena assunzione di responsabilità sui risultati, delle seguenti prestazioni, di seguito specificate.

Sono pertanto ricompresi nell'appalto: la mano d'opera e la fornitura di materiali e mezzi, assistenza e prestazioni complementari finalizzate alla completa esecuzione delle opere contrattualmente definite.

A tal fine l'Appaltatore dovrà anche fornire quanto necessario per gli interventi di manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria degli edifici e degli Impianti Tecnologici di proprietà o in dotazione a Sport e Salute verificando la costante disponibilità di ricambi (elementi/materiali di ricambio e elementi/materiali di consumo) presso magazzini nella Provincia/Regione, nonché presso gli edifici stessi per il pronto intervento.

## Art. 2 – Ammontare dell'appalto

Il valore massimo stimato dell'appalto è stabilito in complessivi € 2.506.228,17+IVA, di cui € 4.685,17, quali costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze non soggetti a ribasso d'asta, ed € 40.000,00, quali costi per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento, non soggetti a ribasso d'asta, per opere di manutenzione straordinaria che prevedono l'elaborazione di PSC.

Detto importo è così suddiviso:

a) Per quanto riguarda l'esecuzione della **manutenzione programmata a canone** è previsto un importo annuo pari a € 473.475,23 +IVA, pari a complessivi € 1.420.425,69, per i tre anni di durata dell'appalto, come di seguito determinato:

Immobile	Capitolato 2022-25					
	Ore	manodopera	Materiali	Tot.	Sg. & Ul	Importo Totale
Palazzo H	2940	€ 82.634,26	€ 37.459,96	€ 120.094,22	€ 31.824,97	151.919,19 €
Via Flaminia Nuova 830	1032	€ 28.995,57	€ 19.235,81	€ 48.231,38	€ 12.781,32	61.012,70 €
Via Vitorchiano 111	1213	€ 34.104,28	€ 20.612,56	€ 54.716,84	€ 14.499,96	69.216,80 €
Viale Tiziano 70	1449	€ 40.723,43	€ 14.364,29	€ 55.087,72	€ 14.598,25	69.685,97 €
Viale Tiziano 74	2443	€ 68.682,51	€ 27.476,05	€ 96.158,56	€ 25.482,02	121.640,58 €
SOMMA	<b>9076</b>	<b>€ 255.140,05</b>	<b>€ 119.148,67</b>	<b>€ 374.288,72</b>	€ 99.186,51	<b>473.475,23 €</b>

Sugli importi di cui al precedente punto a), agirà il ribasso unico offerto dall'impresa in fase di gara.

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

b) Per quanto riguarda l'esecuzione delle **prestazioni a chiamata di natura ordinaria o straordinaria o non programmabile** sono previsti euro € 1.020.117,31+IVA complessivi per i tre anni di durata dell'appalto.

Detto importo costituisce il limite massimo di spesa raggiungibile, fermo restando che le prestazioni saranno contabilizzate "a misura", applicando il ribasso unico di gara ai prezzi dei listini e tariffari, posti a base di gara, indicati al successivo art. 6, fino alla concorrenza massima di spesa. Resta fermo che l'appaltatore non potrà avanzare pretese o diritti, qualora entro la durata stabilita del rapporto, il predetto importo massimo di spesa non venga raggiunto.

c) Per quanto riguarda il **Ruolo di Terzo Responsabile** sarà corrisposto all'Impresa un canone annuo pari ad € 7.000,00+IVA, pari a complessivi € 21.000,00 per i tre anni di durata dell'appalto. Sugli importi di cui al precedente punto c), agirà il ribasso unico offerto dall'impresa in fase di gara.

L'importo dei costi per **l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze** stimato in € 4.685,17 per tutta la durata dell'appalto ed il cui calcolo analitico è riportato nella parte V del "Documento ex art. 26 D. Lgs. 81/08" (DUVRI), è complessivo per entrambe le tipologie di intervento (a e b). Detto importo non è assoggettato a ribasso di gara.

I costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze, non soggetti a ribasso, saranno valutati e computati nel dettaglio per ogni singolo ordine di servizio.

L'importo dei costi della sicurezza per opere di manutenzione straordinaria che prevedono l'elaborazione del relativo Piano sicurezza e coordinamento, non soggetti a ribasso di gara, è stimato in € 40.000,00.

### Art. 3 – Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è fissata in **36 mesi (3 anni)**, con opzione di rinnovo per 12 mesi (1 anno), e avrà efficacia a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori

La Stazione appaltante esercita la facoltà di rinnovo comunicandola all'operatore economico aggiudicatario mediante lo strumento della messaggistica della RDO on line almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto originario.

La Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs.50/2016, si riserva la facoltà di prorogare, nel corso dell'esecuzione del contratto, la durata del medesimo per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

Non è consentita, in alcun caso, la possibilità di tacita proroga.

Il Contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi e nelle ipotesi di cui al successivo art.34.

### Art. 4 – Distribuzione degli Importi

Con riferimento alla tipologia di interventi valutati a misura e a canone fisso si avrà la seguente ripartizione degli importi, per i tre anni di durata dell'appalto:

	TIPOLOGIA DI LAVORO	Canone (Euro/Anno)	Importo complessivo (euro)
a)	Assistenza tecnica giornaliera per la manutenzione ordinaria - da effettuarsi con la squadra tipo esplicitata all' art. 10 delle specifiche al capitolato speciale d'appalto - comprensiva di materiali di ricambio/sostituzione e materiali di consumo, da prestare da lunedì a venerdì - (a canone)	473.475,23	1.420.425,69
b)	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a seguito di richiesta della Direzione Lavori (a chiamata), riguardante opere compiute da contabilizzare "a misura" e/o in economia sulla base dei prezzi di riferimento indicati nel successivo articolo.		1.020.117,31
c)	Ruolo di Terzo Responsabile (a Canone)	7.000,00	21.000,00
d)	Costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze, come da DUVRI (a misura). Non sogg. A ribasso di gara.		4.685,17
e)	Costi della sicurezza per opere di manutenzione straordinaria che prevedono l'elaborazione di PSC (a misura). Non soggetti a Ribasso di gara.		40.000,00
	<b>Totale</b>	<b>480.475,23</b>	<b>2.506.228,17</b>

Con riferimento ai lavori in oggetto, la distribuzione relativa alle varie categorie delle lavorazioni da realizzare, in relazione a quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 43 del DPR n.207/2010 e s.m.i., risulta riassunta nel seguente prospetto:

CATEGORIE DI LAVORI	IMPORTI	%	CAT.	Classifica
Impianti tecnologici (compr. 3° Resp.)	1.253.114,09	50	OG11 → (OS3=30%; OS28=30%; OS30=40%)	III-bis
Opere edili	751.868,45	30	OG01	III
Opere edili e tecnologici (Palazzo H)	501.245,63	20	OG02	II
<b>Totale</b>	<b>2.506.228,17</b>	<b>100</b>		

Non potendo prevedere né il numero né la tipologia degli interventi ascrivibili a ciascuna delle suindicate categorie e visto che i corrispettivi per ciascuna di esse sono stati determinati sulla base dello storico, gli importi riportati nel precedente prospetto, devono intendersi come presunti ed eventuali variazioni non potranno costituire per l'operatore economico aggiudicatario motivo di rivalsa e/o di opposizione alcuna.

Per le attività oggetto del presente appalto si è proceduto alla stima dei **costi per le eliminazione/riduzione dei rischi da interferenza** come previsto dall'art. 26 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. Tali costi, riportati all'interno del disciplinare di gara e del "Documento ex art. 26 D. Lgs. 81/08" (DUVRI) non sono soggetti a ribasso (art. 26, comma 5 del D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.) e devono essere necessariamente riportati, nel contratto d'appalto/d'opera/somministrazione pena la nullità dello stesso ai sensi dell'art. 1418 del c.c. La stima dei costi di cui sopra è stata effettuata basandosi sui prezzi di riferimento riportati nel successivo art. 7, nonché desunta da indagini di mercato, e viene dettagliata nella Parte V del "Documento ex art. 26 D. Lgs. 81/08" (DUVRI) allegato al presente capitolato, di cui è parte integrante. La suddetta stima potrà essere aggiornata al mutare delle situazioni originarie, quali l'intervento di ulteriori forniture e pose in opera nonché in caso di modifiche di tipo tecnico, logistico o organizzativo che dovessero rendersi necessarie nel corso dell'esecuzione delle attività previste.

Nel caso in cui le attività oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto rientrino nel campo di applicazione del Titolo IV del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. (cantieri temporanei o mobili così come definiti dall'art. 89, comma 1, lettera a) del medesimo decreto) si procederà all'applicazione della specifica procedura emessa da Sport e Salute Spa unitamente all'elaborazione di specifico PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento), ove necessario, comprensivo della stima dei costi per la sicurezza come specificato all'Allegato XV al D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.

#### **Art. 5 – Descrizione, Forma, principali dimensioni delle opere. Modifiche e Varianti**

Al raggiungimento del corrispettivo massimo di spesa, potranno concorrere ove necessario, l'esecuzione di opere compiute (investimenti) che saranno compensati anch'essi con l'applicazione del ribasso di gara sui prezzi o listini di cui al successivo art. 6.

L'esecuzione di tali opere sarà effettuata su indicazione della DD.L. o del R.U.P sulla base di specifiche tecniche ed economiche di volta in volta definite in accordo con l'affidatario.

La forma e le principali dimensioni delle opere che formano oggetto dell'appalto risultano dalla descrizione dei lavori, nonché dagli elaborati grafici e dalle specifiche tecniche allegato al contratto di cui formano parte integrante, salvo quanto eventualmente specificato, all'atto esecutivo, dal Direttore dei Lavori.

La Stazione Appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di apportare, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, le modifiche, le integrazioni o le variazioni dei lavori ritenute necessarie per la buona esecuzione dei lavori e senza che l'appaltatore possa sollevare eccezioni o richiedere indennizzi a qualsiasi titolo.

Nessuna variazione o addizione al progetto approvato può essere introdotta dall'esecutore se non è disposta dal Direttore dei Lavori e preventivamente approvata dalla stazione appaltante nel

rispetto delle condizioni e dei limiti indicati all'articolo 106 comma 1 lett. e) del D. Lgs. n°50/2016 e s.m.i.

Il mancato rispetto di ciò comporta, salva diversa valutazione del Responsabile Unico del Procedimento, la rimessa in pristino, a carico dell'appaltatore, dei lavori e delle opere nella situazione originaria secondo le disposizioni del Direttore dei Lavori, fermo che in nessun caso egli può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i lavori medesimi.

Qualora sia necessario introdurre in corso d'opera variazioni o addizioni al progetto in esecuzione, non previste nel contratto, il Direttore dei Lavori propone la redazione di una perizia suppletiva e di variante, indicandone i motivi in apposita relazione da inviare al Responsabile Unico del Procedimento.

#### **Art. 6 - Invariabilità dei prezzi. Elenco prezzi (Prezzari). Nuovi Prezzi**

I canoni relativi alle prestazioni periodiche rimangono fissi ed immutati per i primi 12 (dodici) mesi di durata del contratto, decorsi i quali, al ricorrere dei presupposti di legge e su richiesta del Fornitore, il Committente potrà procedere alla revisione dei prezzi, secondo quanto previsto al successivo art. 23 e allo schema di contratto, in conformità a quanto previsto dall'art. 29 del D.L. n. 4/2022.

Al di fuori delle fattispecie disciplinate dall'articolo 23 è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

La contabilizzazione e liquidazione delle opere eseguite, contenute negli specifici ordinativi, dovranno prevedere la produzione della documentazione necessaria alla liquidazione delle attività svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Nello specifico, per ogni ordinativo, dovranno essere indicate le voci di consuntivo relative alle opere compiute (od a misura) e presenti in tariffa, le opere eventualmente svolte in economia e preventivamente autorizzate dalla D.L. ed anche riscontrabili dalle liste operai (nel caso organizzate per mese) ed eventuali forniture di materiali desumibili dalle liste provviste.

Tutti gli interventi che comporteranno l'esecuzione di opere compiute verranno compensati "a misura" e computati sulla base dei seguenti prezzari:

- **Regione Lazio 2022 Volumi 1 e 2 (Deliberazione n. 3 del 13 gennaio 2022);**

che, seppur non allegati al presente capitolato, si richiamano integralmente.

Non si applicano gli incrementi del 30% indicati alla pagina IV delle Avvertenze Generali alla citata tariffa 2022 della Regione Lazio.

Qualora alcuni prezzi più particolari o, non fossero indicati nei Tariffari sopra citati saranno utilizzati i seguenti prezzari:

- Prezzi informativi dell'edilizia – Nuove Costruzioni – DEI – 1° semestre 2022
- Prezzi informativi dell'edilizia - Recupero Ristruttur. Manutenzione – DEI – 1° semestre 2022
- Prezzi informativi dell'edilizia – Impianti Tecnologici – DEI – 1° semestre 2022
- Prezzi informativi dell'edilizia – Impianti Elettrici – DEI – 1° semestre 2022
- Prezzario per Impianti Sport e Salute /DEI – 2014.
- Manodopera: Prezzario DEI Nuove Costruzioni 1° semestre 2022

In ogni caso verrà applicato il prezzario più conveniente per il Committente.

Le singole voci dei prezzari sopra indicati **verranno diminuite nella misura percentuale di ribasso offerta in sede di gara.**

Le variazioni sono valutate ai prezzi di Contratto, ma se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale si provvede alla formazione di nuovi prezzi.

I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali saranno valutati:

- a) desumendoli dai prezziari indicati;
- b) raggugliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- c) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore, e approvati dal RUP.
- d) Il costo della manodopera (per i nuovi prezzi) sarà desunto dal Prezziario DEI - Nuove Costruzioni 1° semestre 2022
- e) Materiali - I prezzi dei materiali saranno desunti dai prezziari DEI indicati. I materiali non presenti in prezzoario dovranno essere valutati attraverso il confronto tra tre preventivi (solo materiali).
- f) le Spese Generali ed Utili di impresa sono assunte pari a **26,5%**.

Ove da tali calcoli risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori sono approvati dalla Stazione Appaltante, su proposta del RUP.

Se l'Appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la Stazione Appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'impresa affidataria non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

**Anche sui prezzi così determinati verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara.**

La Stazione Appaltante potrà inoltre richiedere all'Appaltatore la sola fornitura a piè d'opera di materiali edili e tecnologici. **Ai fini del rimborso di tale tipo prestazione l'Appaltatore dovrà presentare le fatture dei propri fornitori che saranno maggiorate del 15%**. Tale aliquota comprende e compensa anche i trasporti all'area di intervento. Su tale aliquota di maggiorazione verrà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara.

**Non sarà corrisposto all'Appaltatore alcun compenso per le seguenti attività:**

- preventivi per valutazione di interventi;
- schede tecniche (analisi problematiche e valutazione) del Terzo Responsabile sulle Centrali Termiche;
- rimborsi spese (mezzi di trasporto, carburante, lubrificanti, consumo gomme) per personale in trasferta ivi comprese le spese di vitto e/o pernottamento;

L'Appaltatore prima dell'offerta dovrà effettuare un sopralluogo negli impianti sportivi e/o immobili, oggetto dell'Appalto, e prendere visione delle condizioni locali generali e particolari che possono influire sull'esecuzione degli interventi e documentarne l'avvenuto sopralluogo in sede di gara previa attestazione controfirmata dalla Direzione Lavori o dal Responsabile dell'impianto sportivo/immobile. Pertanto, è obbligo dell'Appaltatore accettare la consegna degli impianti sportivi e/o degli immobili in qualsiasi condizioni si trovino all'atto dell'affidamento dei lavori.

La misurazione e la valutazione dei lavori a misura sono effettuate secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a misura ed incluso nelle generalità e specifiche della **Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche della Regione Lazio - edizione 2022**. Nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e concretezza del lavoro appaltato secondo la regola dell'arte.

Il computo delle forniture ed opere viene eseguito, in dipendenza delle esigenze di condotta dei lavori, a misura, applicando i prezzi unitari degli Elenchi prezzi citati, al netto della variazione di gara; tuttavia, **per ogni singolo ordine di lavoro o contratto, l'importo delle opere in**



**economia non può essere superiore al 10%** del valore totale dell'ordine stesso (al netto del ribasso d'asta).

#### **Art. 7 - Lavori urgenti in economia**

Gli eventuali lavori non prevedibili da eseguirsi in economia che dovessero rendersi indispensabili **esclusivamente per lavori urgenti o di somma urgenza** possono essere autorizzati ed eseguiti solo nei limiti impartiti, con ordine di servizio, dal Direttore dei lavori e verranno rimborsati sulla base degli Elenchi Prezzi utilizzati o dei prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato.

**L'importo complessivo dei lavori in economia non potrà in ogni caso superare il 10% dell'importo dei lavori contrattualmente definiti.**

L'effettiva necessità, le caratteristiche e l'urgenza di tali lavori in economia dovranno risultare da un apposito verbale compilato dal Direttore dei lavori e firmato anche dal RUP, prima dell'esecuzione dei lavori previsti.

L'effettiva liquidazione dei lavori in economia è condizionata alla presentazione di appositi fogli di registrazione, giornalmente rilasciati dal Direttore dei lavori, con l'indicazione delle lavorazioni eseguite in corso d'opera e dovrà pertanto essere effettuata con le stesse modalità fissate dal Contratto per la contabilizzazione dei lavori.

**L'importo di eventuali mercedi in economia verrà maggiorato del 26,5% per spese generali, uso attrezzi e utili dell'impresa. Su tale quota di maggiorazione (SG ed UI) verrà applicato il medesimo ribasso (unico) percentuale offerto in sede di gara.** Fermo restando che il ribasso d'asta non può essere applicato, ai sensi dei vigenti contratti collettivi nazionali dei lavoratori, al costo della mano d'opera.

La contabilizzazione dei lavori in economia è effettuata secondo i prezzi unitari contrattuali per l'importo delle prestazioni e delle somministrazioni fatte dall'impresa stessa. I lavori in economia a termini di contratto, non danno luogo ad una valutazione a misura, ma sono inseriti nella contabilità secondo i prezzi di elenco per l'importo delle somministrazioni al netto del ribasso d'asta, per quanto riguarda i materiali.

Per ogni ordinativo, i lavori in economia, preventivamente approvati dalla D.L., saranno inclusi in apposite liste operai organizzate per mese ed indicanti i dettagli delle ore svolte, il dettaglio della tipologia di lavoro e del personale dell'Aggiudicatario che le ha eseguite. Il costo della manodopera sarà conteggiato assumendo i costi della manodopera dal Prezziario DEI Nuove Costruzioni - 1° semestre 2022.

**Materiali** – I costi dei materiali saranno desunti dai prezzi DEI. Per materiali non presenti in prezzario i prezzi saranno desunti dal confronto di numero tre preventivi (solo materiali). Tutte le spese per le forniture, i trasporti, le imposte, i dazi, i noli, le perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto dei lavori.

**Mezzi d'Opera** - tutte le spese per attrezzi e macchinari idonei allo svolgimento dell'opera dovranno trovarsi nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro ed i prezzi dovranno comprendere quote di tali oneri.

**Lavori** - Tutte le spese per i mezzi d'opera provvisori, nessuna esclusa, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Aggiudicatario dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente richiamati.

Infine, i prezzi stabiliti nel presente capitolato, si intendono comprensivi di tutti gli oneri contrattuali, assicurativi, e previdenziali e di tutte le opere necessarie per il compimento del lavoro e sono invariabili per tutta la durata dell'accordo.

## **Art. 8 - Condizioni dell'Appalto**

Nell'accettare le prestazioni oggetto dell'Appalto, l'Appaltatore dichiara:

- a) di aver preso conoscenza del progetto delle opere da eseguire, di aver visitato i luoghi interessati dai lavori e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché gli impianti che la riguardano la natura delle opere da eseguire;
- b) di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti a discarica;
- c) di aver valutato tutti gli approntamenti richiesti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori;
- d) di osservare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro che si riferiscono in particolare al D.Lgs 81/2008, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche, esonerando di conseguenza trasferite (diritti di chiamata) nei luoghi di intervento (siti/immobili/aree) interessati dal Capitolato la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito;
- e) di assicurare una formazione sufficiente ed adeguata in materia di salute e sicurezza per le attività previste oggetto dell'Appalto a ciascun lavoratore ai sensi del D.Lgs 81/2008.
- f) di essere in possesso di tutti i requisiti di idoneità tecnico-professionale previsti dall'Allegato XVII (punto 1 per le Imprese Esecutrici e per le Imprese Affidatarie, ove utilizzino anche proprio personale, macchine o attrezzature e punto 2 per i Lavoratori Autonomi) al D.Lgs 81/2008, e dall'art. 2 del D.P.R. 14 settembre 2011, n. 177.

L'appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

Con l'accettazione dei lavori l'appaltatore dichiara di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi secondo le migliori norme e sistemi costruttivi e nella piena applicazione della specifica normativa richiamata al punto c) del presente articolo.

Con l'accettazione dei lavori l'appaltatore dichiara di avere i requisiti di idoneità previsti dalle norme vigenti, la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi secondo le migliori norme e sistemi costruttivi e nella piena applicazione della specifica normativa richiamata al punto c) del presente articolo. Analoghe garanzie la stazione appaltante dovrà garantire per eventuali subappaltatori.

L'Appaltatore dichiara inoltre che gli impianti saranno mantenuti e realizzati in ogni loro parte e nel loro insieme in conformità alle leggi, norme, prescrizioni emanate dagli enti preposti al controllo e alla sorveglianza della regolarità della loro esecuzione, quali:

Normative ISPESL e ASL; Disposizioni eventuali dei VV.F.; Norme CEI;

Norme UNI Norme CEE.

Dovrà inoltre essere compito dell'Appaltatore:

- redigere progetti, calcoli, relazioni, disegni, e qualunque altro elaborato necessario per ottenere tutte le licenze, approvazioni, autorizzazioni e collaudi da parte dei competenti Enti di controllo (Comune, VV.F., ISPESL, Ministero, etc..) se connessi all'esecuzione dei lavori e su richiesta della Direzione Lavori;
- fornire certificazioni ed omologazioni necessarie a seguito dell'esecuzione delle opere a giudizio della Direzione Lavori e secondo quanto richiesto dal Capitolato e dalla normativa vigente;

- fornire alla Direzione Lavori la suddetta documentazione nel numero di copie richieste da inoltrare agli Enti di controllo; seguire le pratiche fino al completamento dell'iter burocratico;

compilare il registro per le verifiche periodiche dell'impianto elettrico in base all'art. 86 del D.Lgs. n. 81/2008 e in accordo alle norme CEI di riferimento; le verifiche (esami a vista, prove funzionali, prove strumentali) devono essere svolte da professionisti abilitati ai sensi del D.M. n. 37/2008, e svolte ad intervalli prestabiliti dalle norme tecniche, dalle buone prassi ed in funzione della tipologia di attività in cui sono installati gli impianti; l'affidatario per le suddette attività di manutenzione dovrà avvalersi di personale abilitato secondo le norme vigenti (a titolo esemplificativo: per i lavori nella cabine elettriche MT/BT dovrà avvalersi di personale con qualifica PES e PAV secondo norma CEI 11-27);

- compilare il registro dei controlli antincendio, per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, in base all'art. 6 del D.P.R. n. 151/ 2011, in seguito alle verifiche di controllo ed agli interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali che sono indicate dal Comando nel certificato di prevenzione o all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presentazione della SCIA di cui all'articolo 4, c. 1 del suddetto decreto.

I Registri dei controlli sopra menzionati saranno mantenuti aggiornati e conservati nella Sede per essere resi disponibili ai fini di eventuali controlli da parte delle Funzioni Sport e Salute interessate, e/o delle Autorità Competenti. La scelta delle marche, dei modelli delle apparecchiature e dei componenti da impiegare nell'esecuzione degli impianti oggetto dell'Appalto dovrà essere eseguita nel rispetto scrupoloso delle specifiche tecniche richieste in progetto.

Ogni materiale, che sarà comunque di primaria casa, dovrà essere sottoposto all'analisi della Direzione Lavori che provvederà a notificarne l'approvazione in forma scritta.

#### **Art. 9 - Garanzia per vizi, difformità e gravi difetti dell'opera**

L'Appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera.

Ai sensi dell'art. 102, "Codice", il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'art. 1666, c. 2, Codice civile.

Dalla data del Certificato di Ultimazione dei Lavori decorre il periodo di garanzia. L'Appaltatore resterà responsabile delle opere realizzate mediante l'Appalto per un periodo di due anni dalla emissione del certificato di collaudo finale provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, per i vizi e difetti, di qualsiasi grado e natura, che diminuiscono l'uso e l'efficienza dell'opera e che non si siano precedentemente manifestati.

Salvo il disposto dell'art. 1669 del Codice civile, l'Appaltatore risponderà per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati da Sport e Salute prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

La garanzia per i danni causati da difetti dei prodotti in essa incorporati o funzionalmente collegati e annessi si estenderà per dieci anni dalla data della consegna, e comprenderà, in ogni caso a carico dell'Appaltatore, tutto quanto sarà necessario al completo ripristino della funzionalità di progetto, compresi la ricerca del guasto e il ripristino delle opere murarie e di finitura eventualmente alterate durante le riparazioni. È fatto salvo il diritto di Sport e Salute al risarcimento dei maggiori oneri e danni conseguenti ai difetti e ai lavori di cui sopra.

Se nel corso di dieci anni dalla data di consegna, l'opera di cui all'Appalto, che è destinata per sua natura a lunga durata, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, tali da ridurre le normali condizioni di godimento, l'Appaltatore è responsabile ex art. 1669, codice civile, nei confronti di Sport e Salute, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta, ed è tenuto al risarcimento dei danni diretti, indiretti e conseguenti.

Per tutti i materiali e le apparecchiature alle quali le case produttrici forniranno garanzie superiori ad un anno, queste verranno trasferite alla Stazione Appaltante.

Con le modalità previste dall'articolo 229, DPR 207/2010, qualora nei due anni dall'emissione del certificato collaudo dovessero emergere vizi o difetti dell'opera, il RUP provvederà a denunciare entro il medesimo periodo il vizio o il difetto e ad accertare, sentiti il Direttore dei lavori e l'organo di collaudo ed in contraddittorio con l'Appaltatore, se detti difetti derivino da carenze nella realizzazione dell'opera; in tal caso proporrà a Sport e Salute di fare eseguire dall'Appaltatore, od in suo danno, i necessari interventi. Nell'arco di tale biennio l'Appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, indipendentemente dalla intervenuta liquidazione del saldo.

La sorveglianza esercitata dalla Direzioni Lavori non solleva in alcun caso l'Appaltatore dalla integrale responsabilità ex art. 1667 e seguenti del Codice civile in ordine alle difformità ed ai vizi delle opere eseguite.

#### **Art. 10 - Subappalto**

Il subappalto è ammesso in conformità alle disposizioni di cui all'art.105 del Codice.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), del Codice, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

Il ruolo di Terzo Responsabile di cui al D.P.R. n. 74/2013, per le responsabilità assunte, non può essere delegato ad altri.

Per tutti gli **impianti termici, idraulici ed elettrici** il subappalto è consentito ai sensi dell'art. 11, c. 1 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. **solo per le attività di manutenzione straordinaria** a ditte in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e solo previa preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante.

Per la manutenzione dei gruppi frigo la normativa di riferimento è il Regolamento (CE) n. 842/2006 e successivo regolamento (UE) n. 517/2014 del 16/04/2014. Tale normativa prevede la certificazione per le imprese manutentive e per il proprio personale e l'iscrizione al registro nazionale Fgas. Anche per questo tipo di impianti il subappalto è consentito solo per le attività di manutenzione straordinaria a ditte in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 42/2006 e successivo regolamento (UE) n. 517/2014 del 16/04/2014 e solo previa preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante.

Costituisce, comunque, subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare.

L'affidatario comunica alla Sport e salute, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro affidato. Sono, altresì, comunicate alla Sport e salute eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. E' altresì fatto obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al comma 7.

I soggetti affidatari dei contratti possono affidare in subappalto le opere o i lavori compresi nel contratto, previa autorizzazione della Sport e salute purché:

- a) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui all'articolo 80;
- b) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare;

L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso Sport e salute almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso Sport e salute, l'affidatario trasmette, altresì :

- ✓ l'attestazione SOA del subappaltatore, attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione idonei all'esecuzione dei lavori oggetto di subappalto, oppure, per i lavori di importo pari o inferiore a 150.000,00 Euro, documentazione a comprova dei requisiti di cui all'art. 90 del Regolamento
- ✓ la dichiarazione del subappaltatore attestante la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 e il possesso dei requisiti speciali di cui agli articoli 83 e 84.
- ✓ la dichiarazione relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 c.c. con l'Impresa subappaltatrice. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio

Ai sensi del comma 8 dell'art. 105 del Codice, il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276. Nelle ipotesi di cui al comma 13, lettere a) e c) dell'articolo 105 del Codice, l'appaltatore è liberato dalla responsabilità solidale di cui al primo periodo.

L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. E', altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla Sport e salute prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la Sport e salute acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva (DURC), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 30, commi 5 e 6.

Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento inoltra le richieste e delle contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

L'affidatario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice.

Per tutti i subappalti autorizzati per i quali i pagamenti verranno effettuati all'appaltatore, lo stesso dovrà trasmettere alla Sport e salute, entro venti giorni dal relativo pagamento, copia delle fatture quietanzate, emesse dal subappaltatore, con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Sport e Salute corrisponderà direttamente al subappaltatore o al cottimista, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso inadempimento da parte dell'appaltatore;

c) su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.

Ai sensi dell'articolo 1271, commi secondo e terzo, del Codice civile, in quanto applicabili tra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario, con la stipula del Contratto è automaticamente assunto e concordato il patto secondo il quale il pagamento diretto a favore dei subappaltatori è comunque e in ogni caso subordinato:

- all'emissione dello Stato di avanzamento, a termini di Contratto, dopo il raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti e contabilizzati;
- all'assenza di contestazioni o rilievi da parte della Direzione Lavori, del RUP o del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e formalmente comunicate all'Appaltatore e al subappaltatore, relativi a lavorazioni eseguite dallo stesso subappaltatore;
- alla condizione che l'importo richiesto dal subappaltatore, non ecceda l'importo dello Stato di avanzamento e, allo stesso tempo, sommato ad eventuali pagamenti precedenti, non ecceda l'importo del contratto di subappalto depositato agli atti della Stazione Appaltante;

Sport e Salute può opporre al subappaltatore le eccezioni al pagamento costituite dall'assenza di una o più d'una delle condizioni di cui sopra, nonché l'esistenza di contenzioso formale dal quale risulti che il credito del subappaltatore non è assistito da certezza ed esigibilità, anche con riferimento all'art. 1262, primo c., del Codice civile.

Ai sensi dell'art. 105, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 49, comma 1, lett. b) del DL n. 77/2021, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale.

L'affidatario è tenuto a corrispondere i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle Imprese subappaltatrici senza alcun ribasso.

L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Sport e salute provvede al rilascio dell'autorizzazione al subappalto entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Sport e salute sono ridotti della metà.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Nei contratti di subappalto, a pena di nullità assoluta, l'impresa subappaltatrice dovrà assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. (**"Piano straordinario contro le mafie e delega al Governo in materia di normativa antimafia"**), e sarà tenuta a dare immediata comunicazione alla Sport e salute SpA ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria ai sensi dell'art. 8 della legge n. 136/2010 e s.m.i.

### **Art. 11 - Ruolo di Terzo Responsabile**

In riferimento alla normativa vigente l'impresa che risulterà aggiudicataria dovrà assumere il ruolo di "Terzo Responsabile" nell'ambito del servizio di conduzione e manutenzione, ai sensi del D.lgs. 192/2005 e DPR 74/2013, di tutte centrali termiche, gruppi frigoriferi e pompe di calore installate c/o gli edifici oggetto dell'appalto

Il Ruolo di Terzo Responsabile di cui al DPR 412/93 e ss.mm.ii., per le responsabilità assunte, non può essere delegato o subappaltato ad altri.

I corrispettivi forfettari sono invariabili ed indipendenti da qualsivoglia eventualità o imprevisto sopraggiunti, fermo restando che l'aggiudicatario rinuncia, sin d'ora, a vantare qualsivoglia diritto ad altri compensi ovvero ad adeguamenti o aumenti del corrispettivo medesimo, per l'intera durata contrattuale. Rientrano in tali importi anche tutti gli adempimenti relativi ai controlli di efficienza energetica degli impianti secondo quanto previsto dal DPR 412/93, ivi compreso l'aggiornamento dei Libretti di impianto e dei Rapporti di controllo di efficienza energetica, la loro trasmissione agli organismi di competenza ed il pagamento di eventuali bolli od oneri amministrativi.

### **Art. 12 - Consegna dei lavori**

Ai sensi dell'art. 32, comma 13, del Codice, l'esecuzione del contratto e l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo che il contratto è divenuto efficace, salvo che, in caso di urgenza, la Stazione Appaltante ne chieda l'esecuzione anticipata nei modi e alle condizioni previste dal comma 8 dello stesso art.32.

La consegna dei lavori, risultante da apposito verbale, deve avvenire non oltre 45 giorni dalla data di stipula del contratto, previa convocazione dell'esecutore nel rispetto dell'art.5, comma 1, del D.M. 49/2018.

Il Direttore dei lavori comunica all'Appaltatore il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per ricevere la consegna dei lavori, munito del personale idoneo nonché delle attrezzature e materiali necessari per eseguire, ove occorra, il tracciamento dei lavori secondo i piani, profili e disegni di progetto.

Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri per le spese relative alla consegna, alla verifica ed al completamento del tracciamento che fosse stato già eseguito a cura di Sport e Salute.

La consegna dei lavori deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'Appaltatore; dalla data di tale verbale decorre il termine utile per il compimento dell'opera o dei lavori.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito, il Direttore dei lavori fissa una nuova data.

La decorrenza del termine contrattuale resta comunque quella della data della prima convocazione. Qualora sia inutilmente trascorso il termine assegnato dal Direttore dei lavori, Sport e Salute ha facoltà di risolvere il Contratto e di incamerare la cauzione.

Qualora la consegna avvenga in ritardo per fatto o colpa della Stazione Appaltante, l'Aggiudicatario può chiedere di recedere dal Contratto. Nel caso di accoglimento dell'istanza di recesso l'Appaltatore ha diritto al rimborso di tutte le spese contrattuali, nonché di quelle effettivamente sostenute e documentate, ma in misura non superiore alle seguenti percentuali calcolate sull'importo netto dell'appalto:

- a) 1,00% per la parte dell'importo fino a € 258.000,00+IVA;
- b) 0,50% per la parte eccedente fino ad € 1.549.00,00+IVA;
- c) 0,20% per la parte eccedente € 1.549.00,00+IVA.

Ove l'istanza dell'Appaltatore non sia accolta e si proceda tardivamente alla consegna, lo stesso ha diritto ad un compenso per i maggiori oneri dipendenti dal ritardo, le cui modalità di calcolo sono stabilite al precedente capoverso.

La facoltà di Sport e Salute di non accogliere l'istanza di recesso dell'Appaltatore non può esercitarsi, con le già menzionate conseguenze, qualora il ritardo nella consegna dei lavori superi la metà del termine utile contrattuale o comunque sei mesi complessivi.

Qualora, iniziata la consegna, questa sia sospesa da Sport e Salute per ragioni non di forza maggiore, la sospensione non può durare oltre sessanta giorni.

Il processo verbale di consegna contiene i seguenti elementi:

- le condizioni e circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, come i tracciamenti, gli accertamenti di misura, i collocamenti di sagome e capisaldi;
- le aree, i locali, l'ubicazione e la capacità delle cave e delle discariche concesse o comunque a disposizione dell'esecutore, unitamente ai mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori;
- la dichiarazione che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

Qualora la consegna sia eseguita subito dopo che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, il processo verbale indica a quali materiali l'Appaltatore deve provvedere e quali lavorazioni deve immediatamente iniziare in relazione al programma di esecuzione presentato. Ad intervenuta stipula del Contratto, il Direttore dei lavori revoca le eventuali limitazioni.

Il verbale è redatto in doppio esemplare firmato dal Direttore dei lavori e dall'Appaltatore. Dalla data di sottoscrizione del verbale decorre il termine utile per il compimento dei lavori. Un esemplare del verbale di consegna è inviato al responsabile del procedimento, che ne rilascia copia conforme all'Appaltatore, ove questi lo richieda.

La consegna dei lavori può essere fatta in più volte con successivi verbali di consegna parziale quando la natura o l'importanza dei lavori o dell'opera lo richieda. In caso di urgenza, l'Appaltatore comincia i lavori per le sole parti già consegnate. La data di consegna a tutti gli effetti di legge è quella dell'ultimo verbale di consegna parziale.

In caso di consegna parziale a causa di temporanea indisponibilità delle aree e degli immobili, l'Appaltatore è tenuto a presentare un programma di esecuzione dei lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e sugli immobili disponibili.

Qualora, durante la consegna dei lavori, fossero riscontrate delle differenze sostanziali tra lo stato dei luoghi e le indicazioni progettuali, il Direttore dei lavori sospenderà il processo di consegna informando prontamente il RUP e indicando le cause e l'entità delle differenze riscontrate. Il responsabile del procedimento, acquisito il benestare del dirigente competente, cui ne avrà riferito, nel caso in cui l'importo netto dei lavori non eseguibili per effetto delle differenze riscontrate sia inferiore al quinto dell'importo netto di aggiudicazione e sempre che la eventuale mancata esecuzione non incida sulla funzionalità dell'opera o del lavoro, dispone che il Direttore dei lavori proceda alla consegna parziale, invitando l'Appaltatore a presentare, entro un termine non inferiore a trenta giorni, il programma di esecuzione.

Qualora l'Appaltatore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi rispetto a quello previsto in progetto, deve formulare riserva sul verbale di consegna.

Entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà predisporre un Registro dei Controlli periodici degli impianti da conservare presso la sede indicata dalla Direzione Lavori e con evidenza delle lavorazioni/interventi effettuate/i (a firma di un responsabile incaricato dall'Appaltatore).

### **Art. 13 - Impianto del cantiere e cronoprogramma dei lavori**

L'Appaltatore dovrà presentare, prima dell'inizio dei lavori, un programma esecutivo dettagliato, anche indipendente dal cronoprogramma, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione: le previsioni circa il periodo di esecuzione, nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei



certificati di pagamento.

Nel caso di sospensione o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'Appaltatore, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal cronoprogramma.

Il Direttore dei lavori riferisce tempestivamente al RUP in merito ai ritardi nell'andamento dei lavori rispetto al programma di esecuzione. Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore all'importo compreso tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento, il RUP promuove l'avvio delle procedure di risoluzione del Contratto.

L'Appaltatore dovrà provvedere, entro 10 giorni dalla data di consegna, all'impianto del cantiere che dovrà essere allestito nei tempi previsti dal programma esecutivo dei lavori.

In mancanza di tale programma esecutivo, l'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire le varie fasi di lavoro secondo l'ordine temporale stabilito dal cronoprogramma ove previsto, e secondo le eventuali integrazioni disposte dal Direttore dei lavori senza che ciò costituisca motivo per richiedere proroghe, risarcimenti o indennizzi.

#### **Art. 14 - Direzione dei lavori**

Ai sensi dell'art. 101, c. 3, "Codice", il Direttore dei lavori, con l'ufficio di Direzione Lavori, è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento, affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al Contratto.

Il Direttore dei lavori ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di Direzione dei lavori, ed interloquisce in via esclusiva con l'Appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del Contratto. Il Direttore dei lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni vigenti.

Al Direttore dei lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal "Codice", nonché:

- a) verificare periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'Appaltatore e del subappaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
- b) curare la costante verifica di validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone e aggiornandone i contenuti a lavori ultimati;
- c) provvedere alla segnalazione al responsabile del procedimento, dell'inosservanza, da parte dell'esecutore, dell'articolo 105, "Codice";
- d) svolge, qualora sia in possesso dei requisiti previsti, le funzioni di coordinatore per l'esecuzione dei lavori previsti dalla vigente normativa sulla sicurezza. Nel caso in cui il Direttore dei lavori non svolge tali funzioni la Stazione Appaltante garantirà la presenza di almeno un direttore operativo, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa, a cui affidarle.

#### **Sono competenze del Direttore dei lavori:**

- l'accettazione dei materiali e il controllo quantitativo e qualitativo dei lavori eseguiti;
- la verifica della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
- la verifica del programma di manutenzione;
- la predisposizione dei documenti contabili;
- la redazione dei verbali, ordini di servizio e atti di trasmissione all'Appaltatore;
- verifica del corretto andamento complessivo dei lavori e del rispetto del cronoprogramma dei lavori, ove previsto;
- assistenza alle operazioni di collaudo;

➤ effettuazione di eventuali prove di cantiere sui materiali o sulle opere realizzate.

***Gli assistenti con funzioni di direttori operativi collaborano con il Direttore dei lavori nel*** verificare che le lavorazioni di singole parti dei lavori da realizzare siano eseguite regolarmente e nell'osservanza delle clausole contrattuali. Essi rispondono della loro attività direttamente al Direttore dei lavori. Ai direttori operativi possono essere affidati dal Direttore dei lavori, fra gli altri, i seguenti compiti:

- a) verificare che l'Appaltatore svolga tutte le pratiche di legge relative alla denuncia dei calcoli delle strutture;
- b) programmare e coordinare le attività dell'ispettore dei lavori;
- c) curare l'aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori e segnalare tempestivamente al Direttore dei lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali proponendo i necessari interventi correttivi;
- d) assistere il Direttore dei lavori nell'identificare gli interventi necessari ad eliminare difetti progettuali o esecutivi;
- e) individuare ed analizzare le cause che influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e proponendo al direttore dei lavori le adeguate azioni correttive;
- f) assistere i collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo;
- g) esaminare e approvare il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti;
- h) direzione di lavorazioni specialistiche.

Gli assistenti con funzioni di ispettori di cantiere collaborano con il Direttore dei lavori nella sorveglianza dei lavori in conformità delle prescrizioni stabilite nel presente documento. La posizione di ispettore è ricoperta da una sola persona che esercita la sua attività in un turno di lavoro. Essi sono presenti a tempo pieno durante il periodo di svolgimento di lavori che richiedono controllo quotidiano, nonché durante le fasi di collaudo e delle eventuali manutenzioni. Essi rispondono della loro attività direttamente al Direttore dei lavori. Agli ispettori possono essere affidati fra gli altri i seguenti compiti:

- a) la verifica dei documenti di accompagnamento delle forniture di materiali per assicurare che siano conformi alle prescrizioni ed approvati dalle strutture di controllo in qualità del fornitore;
- b) la verifica, prima della messa in opera, che i materiali, le apparecchiature e gli impianti abbiano superato le fasi di collaudo prescritte dal controllo di qualità o dalle normative vigenti o dalle prescrizioni contrattuali in base alle quali sono stati costruiti;
- c) il controllo sulla attività dei subappaltatori;
- d) il controllo sulla regolare esecuzione dei lavori con riguardo ai disegni ed alle specifiche tecniche contrattuali;
- e) l'assistenza alle prove di laboratorio;
- f) l'assistenza ai collaudi dei lavori ed alle prove di messa in esercizio ed accettazione degli impianti;
- g) la predisposizione degli atti contabili e l'esecuzione delle misurazioni quando siano stati incaricati dal direttore dei lavori;
- h) l'assistenza al coordinatore per l'esecuzione.

Per le funzioni del coordinatore per l'esecuzione dei lavori si applica l'art. 92, comma 1, D.Lgs 81/2008.

Per ciò che attiene alle disposizioni e agli ordini di servizio il RUP impartisce al Direttore dei lavori, con disposizione di servizio, le istruzioni occorrenti a garantire la regolarità dei lavori, fissa l'ordine da seguirsi nella loro esecuzione, quando questo non sia regolato dal Contratto, e stabilisce, in relazione all'importanza dei lavori, la periodicità con la quale il Direttore dei lavori è tenuto a presentare un rapporto sulle principali attività di cantiere e sull'andamento delle lavorazioni.

Nell'ambito delle disposizioni di servizio impartite dal RUP al Direttore dei lavori resta di competenza di quest'ultimo l'emanazione di ordini di servizio all'Appaltatore in ordine agli aspetti

tecnici ed economici della gestione dell'appalto.

L'ordine di servizio è redatto in due copie e comunicato all'Appaltatore che lo restituisce firmato per avvenuta conoscenza. Qualora l'ordine di servizio sia impartito dal Direttore dei lavori, deve essere vistato dal responsabile del procedimento.

L'Appaltatore è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, fatte salve le facoltà di iscrivere le proprie riserve. In ogni caso, a pena di decadenza, le riserve sono iscritte nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva all'ordine di servizio oggetto di riserve.

#### **Art. 15 - Penali**

L'Appaltatore è soggetto a penali per il ritardato adempimento degli obblighi contrattuali. In particolare:

- 1) l'appaltatore, per il tempo impiegato nell'esecuzione dei lavori, oltre il termine contrattuale, salvo il caso di ritardo a lui non imputabile, dovrà versare alla stazione appaltante, una penale pecuniaria stabilita nella misura di euro 1.000,00 per ogni giorno di ritardo.
- 2) per la mancata esecuzione nei tempi previsti dei singoli interventi manutentivi, oltre il termine richiesto dalla Direzione Lavori, si darà luogo all'applicazione di penali, come di seguito indicato:
  - il mancato intervento per interventi urgenti entro 3 ore dalla richiesta comporterà l'applicazione di una penale forfetaria di euro 200,00/ora o frazione di essa;
  - il ritardato inizio dei lavori ordinati darà luogo all'applicazione di una penale forfetaria di euro 300,00/giorno e dopo il 3° giorno di ritardo euro 500,00/giorno;
  - per i lavori di manutenzione considerati di urgenza nel caso in cui non vi si dia inizio tempestivamente, nel rispetto del termine firmato dal Direzione Lavori o eventualmente concordato firmato dal Direzione Lavori tra le parti e/o gli stessi proseguissero in maniera tale da lasciare pregiudicare il rispetto dei termini di ultimazione previsti, sempreché le cause siano imputabili all'Appaltatore, la Stazione Appaltante potrà provvedere ad affidarne di ufficio l'esecuzione ad altra impresa, previa comunicazione scritta all'Appaltatore e gli eventuali danni ricadranno sullo stesso, salva sempre la risoluzione del Contratto per colpa dello stesso.

Qualora il ritardo nell'esecuzione dei lavori determini una penale **il cui ammontare risulti superiore al limite del 10% (dieci per cento) dell'importo netto contrattuale**, il RUP promuove la procedura di risoluzione del contratto per grave ritardo, fatta salva la facoltà per la Stazione Appaltante di agire per ottenere in via giudiziale il risarcimento dell'eventuale maggior danno sopportato, che, comunque, non può esorbitare l'importo del Contratto, e di affidare, eventualmente a terzi l'esecuzione dei lavori in oggetto.

Nel caso di esecuzione **delle opere articolata in più parti**, nel caso di ritardo rispetto ai termini di una o più di tali parti, le penali si applicano ai rispettivi importi con le modalità stabilite dalla Stazione Appaltante.

Sulla base delle indicazioni fornite dal Direttore dei lavori, **le penali sono applicate dal RUP in sede di conto finale.**

Sull'istanza di disapplicazione delle penali decide Sport e Salute su proposta del RUP, sentito il Direttore dei lavori e l'organo di collaudo ove costituito.

L'ammontare della penale verrà dedotto (al termine dell'appalto, sull'ultimo SAL) dall'importo contrattualmente contabilizzato ancora dovuto oppure sarà trattenuto sulla cauzione. Le inadempienze saranno contestate per iscritto e le penali di cui sopra saranno applicate qualora la impresa non fornisca, **nel termine perentorio di 3 giorni**, sufficienti e valide giustificazioni.

## **Art. 16 - Sospensione dei lavori**

Ai sensi di quanto indicato dall'art. 107 del "Codice", in tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, e che non siano prevedibili al momento della stipulazione del Contratto, il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione del Contratto, compilando, se possibile con l'intervento dell'Appaltatore o di un suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, nonché dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele adottate affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione.

Il verbale è inoltrato al RUP entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

La sospensione dei lavori parziale o totale può essere disposta dal Direttore dei lavori o dal Servizio di Prevenzione e Protezione della Stazione Appaltante qualora siano presenti rischi da interferenza per i quali risulti necessario l'individuazione di nuove misure di prevenzione e protezione e dei relativi costi o nel caso di inosservanza delle norme antinfortunistiche.

La sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione di finanziamenti per esigenze di finanza pubblica.

Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'Appaltatore può chiedere la risoluzione del Contratto senza indennità; se la Stazione Appaltante si oppone, l'Appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Nessun indennizzo è dovuto all'Appaltatore negli altri casi.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e indica il nuovo termine contrattuale

Ove successivamente alla consegna dei lavori insorgano, per cause imprevedibili o di forza maggiore, circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento dei lavori, l'Appaltatore è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei lavori non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Le contestazioni dell'Appaltatore in merito alle sospensioni dei lavori sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dei lavori; qualora l'Appaltatore non intervenga alla firma dei verbali o si rifiuti di sottoscriverli, deve farne espressa riserva sul registro di contabilità. Quando la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale complessivo il RUP ne dà avviso all'ANAC.

Nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dalla Stazione Appaltante, per cause diverse da quelle di cui sopra, l'Appaltatore può chiedere il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'articolo 1382 del Codice civile.

## **Art. 17 - Termine di ultimazione dei lavori**

I lavori sono considerati ultimati quando le opere siano effettivamente ultimate a regola d'arte in ogni loro parte.

Nel caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori oltre il termine menzionato, l'Appaltatore dovrà versare alla Stazione Appaltante una penale, pari all'importo previsto al prec. Art. 5 del Capitolato.

L'appaltatore, per il tempo impiegato nell'esecuzione delle prestazioni oltre il termine contrattuale, salvo il caso di ritardo a lui non imputabile, dovrà versare alla Sport e Salute una penale pecuniaria, come indicato nel Prec. Art. 15 del presente Capitolato speciale.

**Art. 18 - Certificato di ultimazione dei lavori**

Visti gli art. 111, c.1) e l'art. 216, c. 17), del "Codice", in esito a formale comunicazione dell'Appaltatore di intervenuta ultimazione dei lavori, il Direttore dei lavori effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'esecutore e rilascia, entro 10 giorni dalla richiesta dalla formale comunicazione, il certificato attestante l'avvenuta ultimazione in doppio esemplare, seguendo le stesse disposizioni previste per il verbale di consegna.

In ogni caso alla data di scadenza prevista dal Contratto, il Direttore dei lavori redige in contraddittorio con l'Appaltatore un verbale di constatazione sullo stato dei lavori.

Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del Direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopraindicate.

Qualora, a seguito degli accertamenti, siano rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione, l'Appaltatore è tenuto ad eliminarli a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno Sport e Salute. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dal successivo paragrafo 35, proporzionale all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino. Solo ad avvenuto ripristino, il Direttore dei lavori emette il certificato di ultimazione dei lavori.

Dalla data del verbale di ultimazione dei lavori decorre il periodo di gratuita manutenzione. Tale periodo cessa con l'approvazione finale del collaudo da parte di Sport e Salute.

In tale periodo l'Appaltatore dovrà garantire non solo i singoli componenti in quanto tali, ma anche la completa funzionalità degli impianti e di tutti i macchinari, materiali e accessori messi in opera effettuando le necessarie verifiche ed operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie.

Non può ritenersi verificata l'ultimazione dei lavori se l'Appaltatore non ha consegnato alla Direzione dei lavori le certificazioni e i collaudi tecnici specifici, dovuti da esso stesso o dai suoi fornitori o installatori. La Direzione dei lavori non può redigere il certificato di ultimazione e, se redatto, questo non è efficace e non decorrono i termini per il pagamento della rata di saldo.

**Art. 19 - Proroghe**

L'appaltatore che per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato può richiederne la proroga ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 107, "Codice".

Sull'istanza di proroga decide il responsabile del procedimento, sentito il Direttore dei lavori, entro trenta giorni dal suo ricevimento. L'Appaltatore deve ultimare i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, decorrente dalla data del verbale di consegna ovvero, in caso di consegna parziale, dall'ultimo dei verbali di consegna.

L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, è comunicata dall'Appaltatore per iscritto al Direttore dei lavori, il quale procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio. L'Appaltatore non ha diritto allo scioglimento del Contratto né ad alcuna indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile a Sport e Salute, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.

**Art. 20 - Contabilità dei lavori**

Visti gli art. 111, c.1) e l'art. 216, c. 17), del "Codice" i documenti amministrativi e contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto saranno indicati dalla Direzione dei

lavori, prima dell'inizio degli stessi, sulla base dell'entità dell'opera appaltata e delle ragioni tecnico amministrative previste dal Contratto.

Nello specifico, i documenti amministrativi contabili sono:

- a) il giornale dei lavori;
- b) i libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste;
- c) le liste settimanali;
- d) il registro di contabilità;
- e) il sommario del registro di contabilità;
- f) gli stati d'avanzamento dei lavori;
- g) i certificati per il pagamento delle rate di acconto;
- h) il conto finale e la relativa relazione;

I libretti delle misure, il registro di contabilità, gli stati d'avanzamento dei lavori, il conto finale e la relazione sul conto finale sono firmati dal Direttore dei lavori.

I libretti delle misure e le liste settimanali sono firmati dall'Appaltatore o dal tecnico dell'Appaltatore suo rappresentante che ha assistito al rilevamento delle misure. Il registro di contabilità, il conto finale, e le liste settimanali nei casi previsti sono firmati dall'Appaltatore.

I certificati di pagamento e la relazione sul conto finale sono firmati dal responsabile del procedimento.

#### **Art. 21 - Conto finale**

Visti gli art. 111, c.1) e l'art. 216, c. 17), del "Codice", il Direttore dei lavori compila il conto finale entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori e con le stesse modalità previste per lo stato di avanzamento dei lavori, e provvede a trasmetterlo al responsabile del procedimento.

Il Direttore dei lavori accompagna il conto finale con una relazione, in cui sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta, allegando la relativa documentazione, e segnatamente:

- a) i verbali di consegna dei lavori;
- b) gli atti di consegna e riconsegna di mezzi d'opera, aree o cave di prestito concessi in uso all'esecutore;
- c) le eventuali perizie suppletive e di variante, con gli estremi della intervenuta approvazione;
- d) gli eventuali nuovi prezzi ed i relativi verbali di concordamento, atti di sottomissione e atti aggiuntivi, con gli estremi di approvazione e di registrazione;
- e) gli ordini di servizio impartiti;
- f) la sintesi dell'andamento e dello sviluppo dei lavori con l'indicazione delle eventuali riserve e la menzione delle eventuali transazioni e accordi bonari intervenuti, nonché una relazione riservata relativa alle riserve dell'esecutore non ancora definite;
- g) i verbali di sospensione e ripresa dei lavori, il certificato di ultimazione con la indicazione dei ritardi e delle relative cause;
- h) gli eventuali sinistri o danni a persone animali o cose con indicazione delle presumibili cause e delle relative conseguenze;
- i) i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
- j) le richieste di proroga e le relative determinazioni della stazione appaltante;
- k) gli atti contabili (libretti delle misure, registro di contabilità, sommario del registro di contabilità);
- l) tutto ciò che può interessare la storia cronologica della esecuzione, aggiungendo tutte quelle notizie tecniche ed economiche che possono agevolare il collaudo.

Esaminati i documenti acquisiti, il RUP invita l'Appaltatore a prendere cognizione del conto finale ed a sottoscriverlo entro un termine non superiore a trenta giorni.

L'Appaltatore, all'atto della firma, non può iscrivere domande per oggetto o per importo diverse da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, e deve confermare le

riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili per le quali non siano intervenuti la transazione di cui all'art. 208, "Codice" o l'accordo bonario di cui all'art. 205, "Codice", eventualmente aggiornandone l'importo.

Se l'Appaltatore non firma il conto finale nel termine sopra indicato, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato.

Firmato dall'Appaltatore il conto finale, o scaduto il predetto termine non superiore a trenta giorni, il responsabile del procedimento, entro i successivi sessanta giorni, redige una propria relazione finale riservata con i seguenti documenti:

- a) contratto di appalto, atti addizionali ed elenchi di nuovi prezzi, con le copie dei relativi decreti di approvazione;
- b) registro di contabilità, corredato dal relativo sommario;
- c) processi verbali di consegna, sospensioni, riprese, proroghe e ultimazione dei lavori;
- d) relazione del direttore sul conto finale dei lavori;
- e) domande dell'Appaltatore.

Nella relazione finale riservata, il RUP esprime parere motivato sulla fondatezza delle domande dell'Appaltatore per le quali non siano intervenuti la transazione di cui all'art. 208, "Codice", o l'accordo bonario di cui all'art. 205, "Codice".

Ai sensi dell'art. 30, c. 5, "Codice", le ritenute dello 0,50% sull'importo netto progressivo dei lavori, a garanzia dell'osservanza, da parte dell'Appaltatore, dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori, possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione da parte di Sport e Salute del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Sport e Salute, ai sensi dell'art. 105, c. 9, "Codice", provvederà all'acquisizione d'ufficio del DURC in corso di validità per accertare la regolarità contributiva e assicurativa dell'appaltatore per ogni pagamento da effettuare a favore dello stesso.

Ai sensi art. 30, comma 5, "Codice" e dell'articolo 31, c. 3, della Legge n. 98/2013, in caso di ottenimento del DURC che segnali un'inadempienza contributiva relativo a personale dipendente dell'Appaltatore o del subappaltatore, Sport e Salute trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

## **Art. 22 - Pagamenti**

L'Appaltatore riceverà, in corso d'opera, **pagamenti in acconto** (sia sui lavori compensati a "misura" sia sulle prestazioni compensate a "canone fisso") **sulla base di stati di avanzamento lavori (SAL) trimestrali al netto del ribasso d'asta**, delle ritenute a garanzia e delle eventuali opere in economia eseguite, nei quali saranno riassunte tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino a quel momento.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5 bis, del Codice, a garanzia dell'osservanza, da parte dell'Appaltatore, dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori dovrà essere operata, sull'importo netto progressivo dei lavori, una ritenuta dello 0,50%, da utilizzare in caso di inadempienza dell'Appaltatore, salvo le maggiori responsabilità di esso.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5, del Codice e dalla Determinazione Autorità Vigilanza sui Lavori Pubblici n. 23 ottobre 2002, le ritenute possono essere svincolate, previa verifica di regolarità contributiva risultante dal DURC, sulla base delle risultanze del conto finale, e senza mai operare lo svincolo delle suddette ritenute con il pagamento degli acconti corrisposti in corso d'opera sull'importo netto progressivo dei lavori.

I certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo di appalto sono emessi, ai sensi dell'art. 113-bis, comma 1, del Codice, contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dall'adozione degli stessi.

Ai sensi dell'art. 113 (commi da 1-bis a 1-septies), del Codice, fermi restando i compiti del direttore dei lavori, l'esecutore può comunicare alla stazione appaltante il raggiungimento delle condizioni contrattuali per l'adozione dello stato di avanzamento dei lavori.

Il direttore dei lavori accerta senza indugio il raggiungimento delle condizioni contrattuali e adotta lo stato di avanzamento dei lavori contestualmente all'esito positivo del suddetto accertamento ovvero contestualmente al ricevimento della comunicazione di cui sopra.

In caso di difformità tra le valutazioni del direttore dei lavori e quelle dell'esecutore in merito al raggiungimento delle condizioni contrattuali, il direttore dei lavori, a seguito di tempestivo accertamento in contraddittorio con l'esecutore, procede all'archiviazione della comunicazione di cui sopra ovvero all'adozione dello stato di avanzamento dei lavori.

Il direttore dei lavori trasmette immediatamente lo stato di avanzamento dei lavori al Responsabile del procedimento, il quale emette il certificato di pagamento contestualmente all'adozione dello stato di avanzamento dei lavori e, comunque, non oltre sette giorni dalla data della sua adozione, previa verifica della regolarità contributiva dell'esecutore e dei subappaltatori

La stazione appaltante provvede al pagamento del predetto certificato entro 60 giorni decorrenti dall'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori.

L'esecutore può emettere fattura al momento dell'adozione dello stato di avanzamento dei lavori. L'emissione della fattura da parte dell'esecutore non è subordinata al rilascio del certificato di pagamento da parte del Responsabile del procedimento. Ogni certificato di pagamento emesso dal RUP è annotato nel registro di contabilità.

Il pagamento delle fatture verrà effettuato mediante bonifico bancario presso l'Istituto indicato dall'affidatario entro 60 giorni dalla data di emissione delle relative fatture.

I pagamenti saranno effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario sul conto corrente bancario o postale dedicato indicato dall'Impresa aggiudicataria. Ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., l'operatore economico deve impegnarsi a rispettare puntualmente quanto previsto dalle norme richiamate in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Al tal fine, l'aggiudicatario è tenuto a registrare i propri dati anagrafici, accedendo al link <https://anagraficheclientiefornitori.coni.it/login> ed inserendo il CIG collegato alla presente procedura.

Le fatture potranno essere presentate, in ogni caso, soltanto dopo l'emissione da parte di Sport e Salute, dell'ordine di acquisto (ODA).

In ottemperanza al D.M. n. 55 del 3 aprile 2013, le fatture dovranno essere trasmesse esclusivamente in modalità elettronica, secondo il formato di cui all'allegato A "Formato della fattura elettronica" del citato D.M. n. 55/2015.

Il Codice Univoco Ufficio assegnato dall'I.P.A. ([www.indicepa.gov.it](http://www.indicepa.gov.it)) a questa Stazione Appaltante, da inserire obbligatoriamente nell'elemento del tracciato della fattura elettronica denominato "Codice Destinatario", è il seguente: **UFEEXY**

Il Codice Univoco Ufficio è un'informazione obbligatoria della fattura elettronica e rappresenta l'identificativo univoco che consente al Sistema di Interscambio (SdI), gestito dall'Agenzia delle Entrate, di recapitare correttamente la fattura elettronica all'ufficio destinatario.

Al fine di agevolare le operazioni di contabilizzazione e di pagamento delle fatture, oltre al "Codice Univoco Ufficio", si richiede obbligatoriamente di indicare nella fattura elettronica, ove previsto, anche le seguenti informazioni:



- Codice Identificativo Gara – <CIG>
- Codice Unico di progetto – <CUP>
- Numero Ordine di Acquisto – OdA

Per quanto di proprio interesse sul sito [www.fatturapa.gov.it](http://www.fatturapa.gov.it) sono disponibili ulteriori informazioni in merito alle modalità di predisposizione e trasmissione della fattura elettronica al Sistema di Interscambio.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 del D.L 50/2017 e s.m.i., Sport e Salute S.p.A. rientra nell'ambito di applicazione dello split payment (scissione dei pagamenti) dell'IVA. Pertanto, per tutte le operazioni effettuate nei confronti di Sport e Salute, le relative fatture emesse:

- dovranno riportare l'annotazione "operazione soggetta alla scissione dei pagamenti" ovvero "split payment" - "art. 17-ter D.P.R. 633/72";
- dovranno esporre l'aliquota e l'ammontare dell'IVA dovuta in fattura, la quale non sarà corrisposta al saldo fattura, ma sarà versata direttamente da Sport e Salute all'Erario.

Sport e Salute si riserva di non procedere al pagamento delle fatture nei seguenti casi:

- non trasmesse in modalità elettronica;
- per le quali si riscontri l'incompletezza e/o l'erroneità delle informazioni richieste (es. mancanza dell'indicazione del numero di ODA , CIG e CUP relativo; non correttezza del numero di ODA/CIG/CUP, ecc.);
- per le quali si riscontri l'incoerenza tra i dati riportati nella fattura e le informazioni contenute negli altri documenti di acquisto (es. data di emissione della fattura anteriore alla data di emissione dell'ODA; indicazione di importi differenti nella fattura rispetto all'ODA; ecc.).

Ai sensi dell'articolo 31, commi 4 e 5, della legge n. 98/2013, dopo la stipula del Contratto il DURC è richiesto ogni 120 (centoventi) giorni, oppure in occasione del primo pagamento se anteriore a tale termine; il DURC ha validità di 120 (centoventi) giorni e nel periodo di validità può essere utilizzato esclusivamente per il pagamento delle rate di acconto e per il certificato di collaudo. Per il pagamento del saldo finale è in ogni caso necessaria l'acquisizione di un nuovo DURC.

Ai sensi art. 30, c. 5, "Codice" e dell'articolo 31, c. 3, della Legge n. 98/2013, in caso di ottenimento del DURC che segnali un'inadempienza contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore, Sport e Salute trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

Ai sensi dell'art. 30 c. 6 del Codice in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al suddetto personale, il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni.

Decorso infruttuosamente tale termine senza che sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, Sport e Salute paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'articolo 105 del Codice.

### **Art. 23 - Revisione Prezzi**

Sono stabilite le seguenti clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'articolo 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del D.lgs. n. 50/2016, fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del medesimo comma 1 dell'articolo 106.

I canoni relativi alle prestazioni periodiche rimangono fissi ed immutati per i primi 12 (dodici) mesi di durata del contratto, decorsi i quali, al ricorrere dei presupposti di legge e su richiesta del Fornitore, il Committente potrà procedere alla revisione dei prezzi, ai sensi dei successivi commi, in applicazione dell'art. 29, comma 1 lett. a) del D.L. 4/2022 e dell'art. 106, comma 1, lett. a) primo periodo del D.Lgs.50/2016 e s.m.i.

La revisione potrà essere richiesta qualora, in corso di esecuzione, si sia verificata una variazione nel valore dei predetti lavori che abbia determinato un aumento o una diminuzione del prezzo di contratto in misura non inferiore al cinque per cento e tale da alterare significativamente l'originario equilibrio contrattuale. In tal caso, si procederà a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il 5%.

Sono escluse dall'adeguamento dei prezzi le prestazioni contabilizzate nell'anno solare di presentazione dell'offerta. Le variazioni di prezzo in aumento sono comunque valutate per l'eccedenza rispetto al cinque per cento rispetto al prezzo complessivo del contratto originario.

Resta inteso che eventuali richieste di revisione in aumento o in diminuzione saranno valutate in contraddittorio tra il Committente ed il Fornitore sulla base di un'istruttoria condotta in considerazione dei prezziari aggiornati di cui al comma 2 dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022 ovvero, nelle more dell'aggiornamento, di quelli previsti dal comma 3 dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022.

La revisione dei prezzi si applicherà alle sole prestazioni successive alla data di riconoscimento dell'adeguamento, e non avrà alcun effetto sulle prestazioni già eseguite.

La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.

A pena di decadenza, il Fornitore presenterà al Committente l'istanza di adeguamento, entro sessanta giorni, dall'aggiornamento dei prezziari di cui al comma 2 dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022 e, in ogni caso, entro e non oltre il 15 ottobre 2022, esclusivamente per le prestazioni eseguite nel rispetto dei termini contrattuali. Il Direttore dei lavori verifica l'eventuale effettiva maggiore onerosità subita dall'esecutore, e da quest'ultimo provata con adeguata documentazione, ivi compresa la dichiarazione di fornitori o subcontraenti o con altri idonei mezzi di prova relativi alle variazioni dei prezzi, rispetto a quelli documentati dallo stesso con riferimento al momento dell'offerta. Il Direttore dei lavori verifica altresì che l'esecuzione delle prestazioni sia avvenuta nel rispetto dei termini indicati nel contratto.

Per gli eventuali lavori extra-canone, qualora l'appaltatore ritenga che il corrispettivo offerto debba essere aggiornato, per effetto di variazioni dei singoli prezzi dei materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, esso iscrive riserva sul verbale di consegna dei lavori, demandando la sua effettiva esplicitazione nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4. La riserva di cui al presente comma non costituisce comunque giustificazione adeguata per la mancata stipulazione del contratto nel termine previsto dalla stazione appaltante né, tantomeno, giustificazione per la mancata esecuzione delle lavorazioni.

Ai sensi dell'art. 29, comma 1, lett. b) del D.L. n. 4/2022, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del Codice, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, saranno valutate dalla Stazione Appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del D.L. n. 4/2022.

In tal caso, si procederà a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse indicate al comma 7 del citato articolo 29.

La compensazione di cui sopra è determinata applicando la percentuale di variazione che eccede il cinque per cento al prezzo dei singoli materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate nei dodici mesi precedenti al decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo del citato articolo 29 e nelle quantità accertate dal direttore dei lavori.

A pena di decadenza, l'appaltatore presenterà alla Stazione Appaltante l'istanza di compensazione, confermando la riserva espressa, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4, esclusivamente per i lavori eseguiti nel rispetto dei termini indicati nel relativo cronoprogramma. Il direttore dei lavori verifica l'eventuale effettiva maggiore onerosità subita dall'esecutore, e da quest'ultimo provata con adeguata documentazione, ivi compresa la dichiarazione di fornitori o subcontraenti o con altri idonei mezzi di prova relativi alle variazioni, per i materiali da costruzione, del prezzo elementare dei materiali da costruzione pagato dall'esecutore, rispetto a quello documentato dallo stesso con riferimento al momento dell'offerta. Il direttore dei lavori verifica altresì che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta nel rispetto dei termini indicati nel cronoprogramma.

Laddove la maggiore onerosità provata dall'esecutore sia relativa ad una variazione percentuale inferiore a quella riportata nel decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4, la compensazione è riconosciuta limitatamente alla predetta inferiore variazione e per la sola parte eccedente il cinque per cento e in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza. Ove sia provata dall'esecutore una maggiore onerosità relativa ad una variazione percentuale superiore a quella riportata nel predetto decreto, la compensazione è riconosciuta nel limite massimo pari alla variazione riportata nel decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del D.L n.4/2022, per la sola parte eccedente il cinque per cento e in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza.

Sono esclusi dalla compensazione i lavori contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta.

La compensazione non è soggetta al ribasso d'asta ed è al netto delle eventuali compensazioni precedentemente accordate.

Il Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione, in riferimento a quanto previsto dal presente articolo, conduce apposita istruttoria al fine di individuare la compensazione da riconoscere all'appaltatore. L'istruttoria tiene conto delle risultanze determinate dalla Direzione Lavori ai sensi di quanto sopra previsto. L'istruttoria potrà essere espletata, in caso di ritardo di pubblicazione del decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4 o nelle more dell'adozione del Decreto Ministeriale di cui all'articolo 133 comma 6 del D. Lgs 163/2006, ovvero in casi di qualificata urgenza che possono compromettere la realizzazione dell'opera o determinare la perdita di finanziamenti, utilizzando Prezzari aggiornati con carattere di ufficialità, rilevazioni Istat, nonché documentazioni eventualmente acquisite direttamente dallo stesso Responsabile del Procedimento presso produttori, fornitori, distributori e rivenditori.

In relazione alle variazioni dei prezzi dei materiali da costruzione di cui al presente articolo, qualora l'operatore economico abbia iscritto riserve sugli atti dell'appalto, procedendo alla loro esplicitazione e quantificazione, sarà comunque possibile addivenire ad accordo bonario ai sensi dell'articolo 205 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, nel rispetto dei limiti temporali e percentuali stabiliti dall'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4. L'istruttoria del Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione attesta il rispetto della presente condizione.

In relazione ai contratti di cui al presente articolo è altresì ammessa transazione ai sensi dell'articolo 208 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 nel rispetto dei limiti temporali e percentuali stabiliti dall'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n.4. L'istruttoria del Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione attesta il rispetto della presente condizione.

Alla copertura degli oneri derivanti dal riconoscimento della compensazione in aumento, si provvede con:

- a) le somme appositamente accantonate per imprevisti, nel quadro economico dell'intervento, in misura non inferiore all'1% (uno per cento) dell'importo dei lavori, al netto di quanto già eventualmente impegnato contrattualmente per altri scopi o con altri soggetti;
- b) le eventuali ulteriori somme a disposizione della stazione appaltante per lo stesso intervento nei limiti della relativa autorizzazione annuale di spesa.
- c) le somme derivanti dal ribasso d'asta, se non ne è stata prevista una diversa destinazione;
- d) le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della stazione appaltante per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi ed emanati i certificati di regolare esecuzione nel rispetto delle procedure contabili della spesa nei limiti della residua spesa autorizzata.

Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

#### **Art. 24 - Obblighi dell'Appaltatore**

Nel caso di cantieri temporanei o mobili, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, saranno a carico dell'Appaltatore in via esemplificativa e non esaustiva i seguenti oneri e obblighi, compresi nell'importo contrattuale:

- la formazione del cantiere e l'esecuzione di tutte le opere di recinzione e protezione con esclusione delle sole opere relative alla sicurezza del cantiere;
- l'esecuzione di tutte le opere e tutti gli apprestamenti di sicurezza previsti dal piano di Sicurezza e di Coordinamento, comprese le eventuali variazioni introdotte durante il corso dei lavori da parte del Coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori, per la redazione del Piano Operativo dell'impresa appaltatrice e il coordinamento con quello di tutte le altre imprese operanti nel cantiere e quelle per l'approntamento di tutte le opere, i cartelli di segnalazione, le reti di protezione, i D.P.I., la messa in sicurezza delle gru e comunque tutte le cautele necessarie a prevenire gli infortuni sul lavoro e a garantire la vita e l'incolumità del personale dipendente dall'Appaltatore, di eventuali subappaltatori e fornitori e del relativo personale dipendente, e del personale di direzione, sorveglianza e collaudo, incaricato dalla Committente, secondo le prescrizioni del D.Lgs. n. 81/2008, nonché di tutte le eventuali prescrizioni integrative degli Organi Vigilanti (Questura; Prefettura; VV.F.; Comune);
- l'installazione delle attrezzature ed impianti necessari al normale e completo svolgimento dei lavori;
- l'approntamento di tutte le opere provvisorie e schermature di protezione, in particolare dovranno essere rigorosamente osservate le prescrizioni della Direzione lavori in ordine alla protezione delle opere e dei materiali presenti;
- le spese per gli eventuali tracciamenti e rilievi dei capisaldi necessari o richiesti dal Direttore dei lavori per l'esatto posizionamento e conseguenti verifiche delle opere da realizzare;
- la pulizia delle strade e dei collegamenti esterni ed interni al cantiere con particolare riguardo ai giorni delle manifestazioni;
- la completa applicazione della normativa antinfortunistica vigente;

- l'installazione della segnaletica necessaria a garantire la sicurezza delle persone e dei veicoli, con le relative spese per formare e mantenere i cantieri e illuminarli, e l'obbligo di apporre i cartelli di indicazione delle opere come da normativa vigente;
- le spese per la costituzione del domicilio presso i lavori;
- il compenso per il proprio rappresentante;
- il compenso per i direttori tecnici del cantiere;
- la nomina del Responsabile del Servizio di prevenzione per l'attuazione di tutti i provvedimenti in materia.
- la vigilanza e guardiania del cantiere sia diurna che notturna anche durante le manifestazioni sportive e la custodia di tutti i materiali, impianti e mezzi d'opera oltre alla buona conservazione delle opere realizzate fino al collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- le spese per la pulizia ordinaria del cantiere per tutta la durata delle opere e le spese per lo sgombero e la pulizia del cantiere e dei locali oggetto di interventi entro due settimane dalla ultimazione dei lavori, ad eccezione di quanto occorrente per le operazioni di collaudo, da sgomberare subito dopo il collaudo stesso;
- le spese, prima dell'inizio dei lavori, di pulizia del cantiere, di sgombero dei materiali presenti, il mantenimento dei sistemi antincendio e antifurto ed eventuali integrazioni ove ritenute necessarie dalla D.L. da coordinare con i sistemi esistenti;
- la fornitura dei locali uso ufficio per la direzione lavori, dei servizi e locali per i lavoratori
- la fornitura di tutti i mezzi di trasporto, attrezzi e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori e all'approntamento del cantiere;
- prestazione delle garanzie: tutti i materiali, saranno coperti dalla garanzia d'uso, che avrà decorrenza dalla data di ultimazione della prestazione. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'Appalto;
- le spese per gli allacciamenti provvisori e relativi contributi e diritti dei servizi di acqua, elettricità, gas, telefono e fognature per l'esecuzione dei lavori ed il funzionamento del cantiere, incluse le spese di utenza dei suddetti servizi;
- tutti gli adempimenti e l'eventuale assistenza, incluse le spese, nei confronti delle Autorità Amministrative, Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere e di rilasciare licenze di esercizio quali: VV.F., Società Concessionarie di Pubblici Servizi, ENEL, Telecom, Comune, Provincia, Regione, etc. compreso l'espletamento di qualsiasi pratica per la richiesta delle autorizzazioni di competenza dei suddetti Enti e per il coordinamento delle visite o controlli eventualmente disposti dagli stessi;
- le spese per il passaggio, per occupazioni temporanee e per il risarcimento di eventuali danni arrecati a proprietà pubbliche, private o persone, durante lo svolgimento dei lavori;
- l'assunzione, per tutta la durata dei lavori, di un direttore di cantiere nella persona di un tecnico professionalmente abilitato, regolarmente iscritto all'albo di categoria e di competenza professionale adeguata ai lavori da eseguire; il nominativo ed il domicilio di tale tecnico dovranno essere comunicati, prima dell'inizio dell'opera, alla Sport e Salute che potrà richiedere in qualunque momento la sostituzione senza che ciò possa costituire titolo per avanzare richieste di compensi;
- le spese di trasporto di materiali e mezzi d'opera, le spese per attrezzi, ponteggi ecc., le spese per i baraccamenti degli operai e le latrine, le strade di servizio del cantiere, anche se riutilizzabili dopo la presa in consegna delle opere da parte della Sport e Salute, le spese per mantenere in buono stato di servizio gli attrezzi e i mezzi necessari anche ai lavori in economia;

- le spese di trasporto, viaggio e trasferta del personale addetto ai lavori;
- le spese per l'esecuzione delle prove di funzionamento e collaudi;
- il ripristino di ogni eventuale danno provocato dal proprio personale impiegato nell'esecuzione delle prestazioni;

l'onere per lo smaltimento di rifiuti in discariche per legge autorizzate a raccogliarli, a seconda della natura dei rifiuti stessi, senza che per tale motivo all'Impresa venga corrisposto alcun ulteriore compenso oltre a quello previsto per il trasporto allo scarico di materiali di risulta. In particolare, il materiale da smaltire dovrà essere trasportato presso appositi idonei impianti fissi di discarica abilitata ai sensi di legge per lo smaltimento di ciascuna categoria merceologica per ciascun tipo di rifiuto, come previsto dal D. Lgs.152/2006 e dal Sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti (SISTR). L'impresa affidataria dovrà altresì compilare i F.I.R. (formulari di identificazione rifiuto) per ogni carico effettuato, rilasciando copia degli avvenuti smaltimenti a Sport e Salute – Direzione Spazio e Sport - Real Estate, presso Stadio Olimpico Curva Sud – ingresso 18 – 00135 ROMA.

**Sono a carico dell'Appaltatore, in via esemplificativa e non esaustiva, i seguenti oneri e prescrizioni:**

- il rispetto dei tempi di consegna dei lavori e degli interventi;
- l'obbligo dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita delle opere affidategli;
- a piena responsabilità della condotta dei lavori e della direzione del cantiere;
- l'approntamento di un programma dei lavori da sottoporre alla Stazione Appaltante;
- il rispetto e l'applicazione integrale delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e di zona stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori;
- l'adempimento degli obblighi retributivi, contributivi, assistenziali e fiscali dovuti dall'impresa appaltatrice e/o subappaltatrice nei confronti dei propri dipendenti impiegati nell'appalto di cui all'oggetto;
- l'obbligo di osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; l'appaltatore sarà altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito dell'appalto;
- l'obbligo di assolvere a tutti gli adempimenti previsti dall'art.3 della Legge n.136/2010;
- le spese previste senza diritto di rivalsa. In particolare, tutte le spese di bollo e registro, della copia del contratto e dei documenti e disegni di progetto, nonché tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione;
- le spese necessarie alla costituzione della cauzione e per la sua reintegrazione in caso di uso da parte della Committente, nonché le spese per fidejussioni prestate a qualunque titolo;
- il divieto di effettuare, esporre o diffondere riproduzioni fotografiche o di qualsiasi altro genere, relative alle opere appaltate e, così pure, di divulgare con qualsiasi mezzo notizie o dati di cui sia venuto a conoscenza per effetto dei rapporti intercorsi con la Sport e Salute SpA. L'appaltatore è altresì tenuto ad adottare, nell'ambito della sua organizzazione, le necessarie cautele affinché il divieto di cui sopra sia scrupolosamente osservato e fatto osservare dai propri collaboratori, dipendenti e prestatori d'opera, nonché dai terzi estranei.

**Sono inoltre a carico dell'Appaltatore:**

- la spesa per la fornitura di fotografie a colori delle opere in corso del formato 18 x 24, ogni qualvolta richieste dalla Direzione Lavori e dal RUP, nel numero di copie che sarà di volta in volta indicato e comunque mai inferiore a tre;
- l'esecuzione dei lavori per singoli tratti, secondo qualsiasi categoria e tipo di lavoro, ed in tutta la zona interessata dall'appalto sempre che lo richiedano, a insindacabile giudizio della Direzione Lavori e del RUP, la circolazione degli automezzi dei cantieri di qualsiasi genere esistenti nella zona medesima nonché le esigenze dei lavori stradali oggetto del presente appalto e/o la progressione dei lavori stessi. Anche in tale evenienza, secondo le istruzioni della Direzione Lavori e del RUP, la circolazione stradale dovrà essere mantenuta anche a tratti o in tempi alterni su luoghi diversi e l'Appaltatore dovrà adottare, anche di propria iniziativa e tempestivamente, tutte le cautele necessarie per lo svolgimento della circolazione veicolare e/o pedonale. Nessun compenso spetterà all'Appaltatore per le soggezioni derivanti da quanto sopra, anche se riguardanti un minor rendimento di mano d'opera o dei mezzi di trasporto per soste o per qualsiasi altro motivo;
- gli oneri relativi alla presenza di canalizzazioni pubbliche e private nel luogo del lavoro e alla presenza della mano d'opera impiegata per i necessari lavori di spostamento e/o sistemazione delle canalizzazioni stesse, nonché quelli derivanti dai tempi tecnico- amministrativi necessari per provvedere ai suddetti spostamenti;
- l'obbligo di apporre i cartelli di indicazione delle opere come da normativa vigente con eventuale allegato;
- l'esecuzione dei rilievi planimetrici per riportare su planimetria catastale aggiornata l'esatta ubicazione planimetrica di tutte le opere realizzate con l'Appalto quali: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di condizionamento, impianto antincendio e di allarme, disposizione dei locali, fondazioni, collettori, adduttrici, opere fognanti, altri manufatti edilizi o pertinenze varie, aree di arredo stradale ed a verde pubblico sistemate con l'Appalto, ecc. Le planimetrie dovranno essere redatte anche su carta lucida e su supporto grafico computerizzato;
- la redazione dei certificati di conformità degli impianti realizzati, previsti dalla legge;
- le dichiarazioni e certificazioni di conformità e tutto quanto richiesto dalla normativa vigente, comprese le garanzie dei macchinari installati;
- ai fini della costruzione degli impianti tecnici e delle prescrizioni tecniche, prima dell'inizio dei lavori, sarà a carico dell'Appaltatore completare e integrare le tavole di progetto esistenti con le indicazioni relative ai tipi, qualità e dimensioni delle apparecchiature e delle linee che intende impiegare per l'esecuzione dei lavori; tipi, qualità e dimensioni degli impianti con l'indicazione della disposizione degli apparecchi accessori che vi devono essere installati;
- le spese e gli oneri per provvedere, per tutta la durata dell'Appalto ai lavori di dattilografia e/o videoscrittura ed alla fornitura di idonei supporti informatici, sia hardware che software, per la completa gestione dell'Appalto, compatibili con quelli in uso alla Società Sport e Salute (con relativa licenza d'uso), inclusi materiali di consumo e manutenzione;
- la redazione di progetti, relazioni e quant'altro necessario per la richiesta presso gli uffici competenti delle necessarie autorizzazioni (ove previste) compreso il pagamento degli oneri relativi al rilascio delle autorizzazioni stesse;
- la consegna alla Sport e Salute dei disegni, calcoli ecc. riguardanti i lavori eseguiti, sia in cartaceo che in supporto informatico.

**Art. 25 – Attestati di prestazione energetica**

L'Appaltatore dovrà inoltre, entro sei mesi dall'inizio delle attività di manutenzione, predisporre e/o aggiornare gli attestati di prestazione energetica di tutti gli edifici oggetto del presente appalto come previsto dall'Art. 6 comma 9 del D.Lgs. 192/2005. Gli oneri per l'esecuzione di tali attività sono ricompresi nel canone fisso corrisposto. L'impresa dovrà inoltre provvedere all'aggiornamento degli stessi attestati ogni qual volta ne ricorra l'obbligo in caso di modifica agli impianti.

L'Appaltatore dovrà eseguire con cadenza mensile le letture di tutti i contatori idrici a servizio degli immobili oggetto di appalto e trasmettere le stesse alla D.L. ed all'Energy Manager. Dovranno essere eseguite mensilmente le verifiche di tenuta degli impianti idrici volte a verificare la presenza di eventuali perdite idriche. L'esito delle prove dovrà essere trasmesso mediante apposito report firmato alla D.L. ed all'Energy Manager; in caso di presenza di perdite l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata riparazione delle stesse entro e non oltre 5 giorni lavorativi.

L'appaltatore dovrà inoltre provvedere a proprio onere ad ogni adempimento in materia di gas fluorurati previsto dal D.P.R. 146/2018. Copia di tutti i rapporti di intervento e delle comunicazioni alla Banca Dati dei gas fluorurati dovranno essere trasmesse alla D.L. ed all'Energy Manager.

Saranno inoltre a carico dell'Appaltatore l'esecuzione delle verifiche periodiche delle Protezioni Generali degli impianti di media tensione secondo quanto previsto dalla Norma CEI 0-16 eseguite mediante prova con cassetta relè. Le verifiche dovranno essere eseguite una sola volta nell'arco del periodo contrattuale per ogni protezione generale in media tensione oggetto del presente appalto e comunque entro sei mesi dall'inizio delle attività di manutenzione.

**Art. 26 - Personale dell'Appaltatore**

Il personale destinato dall'Appaltatore all'esecuzione dell'Appalto dovrà essere, per numero e qualifica, adeguato all'importanza delle opere previste, alle modalità di esecuzione e ai termini di consegna contrattualmente stabiliti e riportati sul cronoprogramma dei lavori ove previsto.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza delle norme e prescrizioni previste dai contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, formazione, assicurazione e assistenza dei lavoratori impegnati nel cantiere, comunicando, non oltre 15 giorni dalla data di consegna dei lavori, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali e assicurativi.

**Tutti i dipendenti dell'Appaltatore sono tenuti ad osservare:**

- i regolamenti in vigore in cantiere;
- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere;
- le eventuali indicazioni integrative fornite dal direttore dei lavori.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'Appaltatore responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti di cantiere.

Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione della impresa avrà cura di verificare che detto personale si uniformi alle norme del "Documento ex art. 26 D. Lgs. 81/08" (DUVRI).

Tutto il personale, durante le ore di servizio, dovrà indossare una divisa decorosa da cui risulti la denominazione della impresa di appartenenza.

Ogni dipendente esporrà la propria tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le proprie generalità, il datore di lavoro, la data di assunzione, il committente (se trattasi di lavoratore autonomo) e l'autorizzazione in caso di subappalto. Il personale che non sarà in

possesso di detta tessera di riconoscimento non potrà accedere all'interno del cantiere.

Il personale dovrà operare senza compromettere, in alcun caso, il regolare svolgimento dell'attività



che si svolgono presso l'impianto, avendo cura di non arrecare danno ad attrezzature e manufatti esistenti nell'impianto stesso.

L'Appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nell'Appalto in questione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro nazionali e locali applicabili alla data di aggiudicazione dell'Appalto, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni dei contratti collettivi che venissero successivamente stipulati.

Uguualmente, l'impresa si impegna ad osservare tutte le disposizioni derivanti dalla normativa vigente e dai contratti collettivi di lavoro e dagli eventuali accordi integrativi riguardanti l'utilizzazione e l'assunzione della manodopera.

Ai sensi dell'articolo 30, c. 6, del "Codice", in caso di ritardo immotivato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Appaltatore o dei subappaltatori, la Stazione Appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo.

Tutto il personale dell'Appaltatore adibito all'esecuzione dell'opera dovrà risultare idoneo e qualificato per i compiti affidatigli, con specifica formazione in funzione del tipo di lavorazione da svolgere.

Si evidenzia che è presente all'interno delle sedi di Sport e Salute il regolamento per il divieto di fumo. Pertanto, è fatto divieto a tutti i lavoratori dell'Appaltatore di fumare all'interno delle sedi e dei locali di competenza. Eventuali danni (es. attivazione impropria sistemi di allarme, principi di incendio, etc.) provocati dalla mancata inosservanza di tale divieto saranno computati a carico dell'Appaltatore, che risulta garante per l'operato dei suoi lavoratori.

#### **Art. 27 - Disposizioni generali nello svolgimento dei lavori**

Nello svolgimento dell'Appalto dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, agli ambienti confinati e sospetti d'inquinamento, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento della esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore, o di eventuali subappaltatori e cottimisti, che per quello della Stazione Appaltante, in modo particolare per quello addetto ai lavori di ispezione in fogne e galleria), alle disposizioni di cui al D.P.R. 10/09/82 n. 915 e successive modificazioni ed integrazioni o impartite dalle UU.SS.LL., alle norme CEI (Comitato Elettronico Italiano), U.N.I. (Ente Nazionale Italiano di Unificazione), C.N.R. (Consiglio Nazionale delle Ricerche).

Per quanto riguarda le opere in c.a., c.a.p., e acciaio dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché la normativa U.N.I. sui calcestruzzi preconfezionati.

In particolare, ai sensi del D.M. 94977/2015, devono essere impiegati materiali da costruzione e componenti edilizi con i requisiti di cui al paragrafo 2.4 dell'allegato al Decreto (recante specifiche tecniche dei componenti edilizi).

Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs n. 81/2008 in materia di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro, nonché le disposizioni di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° marzo 1991, n. 218600, sui "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", e successive integrazioni per quanto concerne l'uso di specifici macchinari ed attrezzature di cantiere.

Tutti i rapporti scritti e verbali tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore, comunque inerenti al presente Appalto ed i lavori da eseguire presso l'impianto sportivo/immobile, dovranno avvenire in lingua italiana.

L'Appaltatore dovrà comunicare, mediante lettera inoltrata alla Direzione Lavori ed al RUP incaricato, il nominativo del proprio responsabile, preposto alla gestione del personale, cui spetterà il compito di acquisire gli ordini di lavori, nonché di essere presente durante l'attività degli addetti.

L'Appaltatore, nel caso in cui reputi che l'esecuzione di particolari ordini di lavori possa compromettere il buon andamento del lavoro stesso, dovrà redigere apposita relazione per informare tempestivamente il RUP all'uopo incaricato.

Qualora non ottemperi a quanto sopra, all'Appaltatore sarà imputata ogni e qualsivoglia responsabilità derivante, connessa o conseguente a ciascuna azione od omissione relative all'ordine di lavori in questione.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, assicurare, tutti i giorni festivi e feriali dalle ore 6,00 alle ore 24,00, la reperibilità di un proprio responsabile e, a tal fine, dovrà comunicare il numero telefonico da selezionare in caso di necessità ed il numero del Preposto incaricato dalla ditta. Inoltre, dovrà comunicare un numero di fax e/o un indirizzo di posta elettronica attivo tutti i giorni feriali e festivi 24/24h.

Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano rispettivamente e gli articoli 16 e 17 del D.M. 19 aprile 2000 n. 145.

L'Appaltatore, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246 (Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CEE relativa ai prodotti da costruzione).

L'Appaltatore, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni» approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, n. 29581.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali. Le macchine non dovranno essere rumorose, ai sensi della normativa vigente in materia, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutti i prodotti utilizzati dall'Appaltatore nell'espletamento dell'Appalto dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso. In particolare, in caso di uso di prodotti chimici dovrà essere fornita anche specifica scheda di sicurezza per i prodotti impiegati.

Ai sensi del D.M. 94977/2015D l'esecuzione degli interventi deve essere realizzata in conformità ai requisiti di cui al paragrafo 2.5 (specifiche tecniche di cantiere), al paragrafo 2.7 (condizioni di esecuzione) e al paragrafo 2.1 (sistemi di gestione ambientale).

La Stazione Appaltante non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Tutti i materiali, i mezzi ed i dispositivi di protezione individuale dovranno essere conformi alle leggi vigenti in materia nonché essere facilmente individuabili per ogni verifica e controllo da parte delle A.S.L. e/o di altre Autorità competenti.

L'Appaltatore è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti a persone e/o cose.

Salvo preventive prescrizioni l'Appaltatore ha la facoltà di svolgere l'esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più opportuno per darli finiti nel termine contrattuale.

La Direzione Lavori potrà però prescrivere un diverso ordine nell'esecuzione dei lavori, salvo facoltà dell'impresa appaltatrice di far presenti le proprie osservazioni o riserve nei modi prescritti.

Oltre alle prescrizioni tecniche contenute nel presente capitolato dovranno essere osservate anche le disposizioni emanate dal Ministero dei LL.PP. e dal Consiglio Nazionale delle Ricerche per le prove e l'accettazione materiali dei materiali impiegati.

La Stazione Appaltante è sollevata da ogni responsabilità derivante, dalle prestazioni oggetto dell'Appalto, restando esclusivamente l'Appaltatore responsabile, anche verso terzi, per i danni a persone o cose che dovessero verificarsi nel periodo di rapporto contrattuale.

L'Appaltatore dovrà effettuare periodicamente il monitoraggio dell'impianto sportivo/immobile per controllarne lo stato d'uso e di conservazione, nonché la presenza di tutti quei requisiti normativi che ne garantiscano l'effettiva agibilità.

Nel caso in cui l'Appaltatore verifichi l'insorgenza di anomalie presso i locali oggetto di monitoraggio, dovrà segnalarne tempestivamente la consistenza alla Direzione Lavori od al RUP incaricato, elencando tutti gli interventi necessari per la messa a norma e la messa in sicurezza al fine di evitare situazioni che possano generare stato di pericolo od inefficienza.

#### **Art. 28 - Lavoro notturno e festivo**

Nell'osservanza delle norme relative alla disciplina del lavoro già richiamata e nel caso di ritardi tali da non garantire il rispetto dei termini contrattuali, l'Appaltatore, previa formale autorizzazione del Direttore dei lavori, potrà disporre la continuazione delle opere oltre gli orari fissati e nei giorni festivi. Tale situazione non costituirà elemento o titolo per l'eventuale richiesta di particolari indennizzi o compensi aggiuntivi.

Lavorazioni in notturna o durante periodi festivi potranno essere richiesti nel caso sia necessario attuare procedure di sicurezza e/o interventi per lo sfasamento spaziale o temporale di eventuali lavorazioni interferenti presenti nelle sedi oggetto dell'Appalto.

#### **Art. 29 - Collaudo**

Ai sensi dell'art. 102, c. 8, "Codice", il collaudo finale deve avere luogo non oltre 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori salvi i casi, di particolare complessità dell'opera da collaudare, in cui il termine può essere elevato sino ad un anno.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione Appaltante può effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel presente Capitolato.

All'esito positivo del collaudo, il RUP rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'Appaltatore. Il certificato di pagamento è rilasciato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo c., del Codice civile.

Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati da Sport e Salute prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Ad integrazione di quanto sopra, il collaudo comprende anche l'esame delle riserve dell'Appaltatore, sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva in via amministrativa, se iscritte nel registro di contabilità e nel conto finale.

La Stazione Appaltante entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero dalla data di consegna dei lavori in caso di collaudo in corso d'opera, attribuirà l'incarico del collaudo.

Per le operazioni di collaudo, la Stazione Appaltante nominerà da uno a tre tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo di lavori, alla loro complessità e all'importo degli stessi.

Il certificato di collaudo verrà trasmesso all'Appaltatore, il quale dovrà firmarlo per accettazione entro venti giorni dalla data di ricevimento con eventuali domande relative alle operazioni di collaudo.

Il certificato di collaudo comprenderà una relazione predisposta dall'organo di collaudo in cui verranno dichiarate le motivazioni relative alla collaudabilità delle opere, alle eventuali condizioni per poterle collaudare e ai provvedimenti da prendere qualora le opere non siano collaudabili.

Al termine delle operazioni di collaudo, l'organo di collaudo trasmetterà al RUP gli atti ricevuti, i documenti contabili aggiungendo:

- i verbali di visita al cantiere;
- le relazioni previste;
- il certificato di collaudo;
- il certificato del RUP per le eventuali correzioni ordinate dall'organo di collaudo;
- le controdeduzioni alle eventuali osservazioni dell'Appaltatore al certificato di collaudo. Sono a carico dell'Appaltatore:
- operai e mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di collaudo;
- il ripristino delle parti eventualmente alterate durante le verifiche di collaudo
- le spese di visita del personale della Stazione Appaltante per l'accertamento dell'eliminazione delle mancanze riscontrate dall'organo di collaudo.

Qualora la Stazione Appaltante non dovesse ottemperare agli obblighi previsti, il collaudatore disporrà l'esecuzione di ufficio delle operazioni richieste e le spese sostenute saranno dedotte dal credito residuo dell'Appaltatore.

Fino alla data di approvazione del certificato di collaudo restano a carico dell'Appaltatore la custodia delle opere ed i relativi oneri di manutenzione e conservazione.

Ai sensi e con le modalità previste dall'articolo dell'art. 234, DPR 207/2010, la Stazione Appaltante, preso in esame l'operato e le deduzioni dell'organo di collaudo e richiesto, quando ne sia il caso in relazione all'ammontare o alla specificità dell'intervento, i pareri ritenuti necessari all'esame, effettua la revisione contabile degli atti e delibera, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento degli atti di collaudo, sull'ammissibilità del certificato di collaudo, sulle domande dell'esecutore e sui risultati degli avvisi ai creditori.

Finché non è intervenuta l'approvazione degli atti di collaudo, la Stazione Appaltante ha facoltà di procedere ad un nuovo collaudo.

Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 235, c. 1, DPR 207/2010, alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio si procede, con le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'articolo 1669 del Codice civile, allo svincolo della cauzione definitiva.

L'ammontare residuo della cauzione definitiva, deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Ai sensi e con le modalità previste dall'articolo dell'art. 235, c. 3, DPR 207/2010 il decorso del termine fissato dalla legge per il compimento delle operazioni di collaudo, ferme restando le responsabilità eventualmente accertate a carico dell'esecutore dal collaudo stesso, determina l'estinzione di diritto della garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del Codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Sulla base del disposto e con le modalità previste dall'articolo dell'art. 221, DPR 207/2010, nel caso di collaudo in corso d'opera, l'organo di collaudo, anche statico, effettua visite in corso d'opera con la cadenza che esso ritiene adeguata a un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori in relazione a quanto verificato. In particolare, è necessario che vengano effettuati sopralluoghi durante l'esecuzione delle fondazioni e di quelle lavorazioni significative la cui verifica risulti impossibile o particolarmente complessa successivamente all'esecuzione.

Di ciascuna visita, alla quale devono essere invitati l'Appaltatore ed il Direttore dei lavori, è redatto apposito verbale.

Esaminati i documenti acquisiti ed accertata la completezza, l'organo di collaudo fissa il giorno della visita di collaudo e ne informa il RUP e il Direttore dei lavori; quest'ultimo ne dà tempestivo avviso all'Appaltatore, al personale incaricato della sorveglianza e della contabilità dei lavori. Se l'Appaltatore, pur tempestivamente invitato, non interviene alle visite di collaudo, queste vengono esperite alla presenza di due testimoni estranei alla Stazione Appaltante e la relativa spesa è posta a carico dell'Appaltatore.

Della visita di collaudo è redatto processo verbale che, oltre ad una sintetica descrizione dell'opera e della sua ubicazione ed ai principali estremi dell'appalto, deve contenere, ai sensi e secondo le modalità previste dall'articolo dell'art. 223, DPR 207/2010, le seguenti indicazioni:

- a) gli estremi del provvedimento di nomina dell'organo di collaudo;
- b) il giorno della visita di collaudo;
- c) le generalità degli intervenuti alla visita e di coloro che, sebbene invitati, non sono intervenuti.

Nel processo verbale sono descritti i rilievi fatti dall'organo di collaudo, le singole operazioni e le verifiche compiute, il numero e la profondità dei saggi effettuati e i risultati ottenuti.

I processi verbali, oltre che dall'organo di collaudo e dall'Appaltatore, sono firmati dal Direttore dei lavori nonché dal responsabile del procedimento, se intervenuto, e dagli altri obbligati ad intervenire. È inoltre firmato da quegli assistenti la cui testimonianza è invocata negli stessi processi verbali per gli accertamenti di taluni lavori.

L'Appaltatore, a propria cura e spesa, ai sensi e con le modalità previste dall'articolo dell'art. 224, DPR 207/2010, mette a disposizione dell'organo di collaudo gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico.

Rimane a cura e carico dell'Appaltatore quanto occorre per ristabilire le parti del lavoro, che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche.

Nel caso in cui l'Appaltatore non ottemperi a siffatti obblighi, l'organo di collaudo dispone che sia provveduto d'ufficio, in danno all'Appaltatore inadempiente, deducendo la spesa dal residuo credito dello stesso.

Sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore le spese per le ulteriori operazioni di collaudo rese necessarie dai difetti o dalle stesse mancanze.

L'organo di collaudo, ai sensi e con le modalità previste dall'articolo dell'art. 225, c. 1, DPR 207/2010, provvede a raffrontare i dati di fatto risultanti dal processo verbale di visita con i dati di progetto e delle varianti approvate e dei documenti contabili e formulare le proprie considerazioni sul modo con cui l'esecutore ha osservato le prescrizioni contrattuali e le disposizioni impartite dal Direttore dei lavori. Sulla base di quanto rilevato, l'organo di collaudo, anche sulla scorta dei pareri del responsabile del procedimento, determina:

- a) se il lavoro sia o no collaudabile;
- b) a quali condizioni e restrizioni si possa collaudare;
- c) i provvedimenti da prendere qualora non sia collaudabile;

- d) le modificazioni da introdursi nel conto finale;
- e) il credito liquido dell'esecutore.

In caso di gravi discordanze tra contabilità e l'esecuzione, l'organo di collaudo, ai sensi e con le modalità previste dall'articolo dell'art. 226, c. 1, DPR 207/2010, sospende le operazioni e ne riferisce al RUP presentandogli le sue proposte. Il RUP trasmette alla stazione appaltante la relazione e le proposte dell'organo di collaudo.

Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 227, c. 1, DPR 207/2010, qualora si riscontrino nella visita di collaudo difetti o mancanze riguardo all'esecuzione dei lavori tali da rendere il lavoro assolutamente inaccettabile, l'organo di collaudo rifiuta l'emissione del certificato di collaudo e procede a termini dell'articolo 232, DPR 207/2010 (lavori non collaudabili)

Se i difetti e le mancanze sono di poca entità e sono riparabili in breve tempo, l'organo di collaudo prescrive specificatamente le lavorazioni da eseguire, assegnando all'Appaltatore un termine; il certificato di collaudo non è rilasciato sino a che da apposita dichiarazione del Direttore dei lavori, confermata dal responsabile del procedimento, risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le lavorazioni prescrittegli, ferma restando la facoltà dell'organo di collaudo di procedere direttamente alla relativa verifica. Nel caso di inottemperanza da parte dell'Appaltatore si applicano le disposizioni e le modalità previste dall'art. di cui all'articolo 224, c. 3, DPR 207/2010 e, pertanto, sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore le spese per le ulteriori operazioni di collaudo rese necessarie dai difetti o dalle stesse mancanze.

Se, infine, i difetti e le mancanze non pregiudicano la stabilità dell'opera e la regolarità del servizio cui l'intervento è strumentale, l'organo di collaudo determina, nell'emissione del certificato, la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, deve detrarsi dal credito dell'Appaltatore.

Ove l'organo di collaudo riscontri lavorazioni meritevoli di collaudo, ma non preventivamente autorizzate, Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 228, c. 1, DPR 207/2010, le ammette nella contabilità, previo parere vincolante della Stazione Appaltante, solo se le ritiene indispensabili per l'esecuzione dell'opera e se l'importo totale dell'opera, compresi i lavori non autorizzati, non ecceda i limiti delle spese approvate; altrimenti sospende il rilascio del certificato di collaudo e ne riferisce al RUP proponendo i provvedimenti che ritiene opportuni. Il RUP trasmette la relazione corredata dalle proposte dell'organo di collaudo, con proprio parere, alla Stazione Appaltante che delibera al riguardo entro trenta giorni dalla data di ricevimento della relazione.

### **Art. 30 - Contestazioni e riserve (Art. 9 – DM 49/2018)**

Il Direttore dei lavori o l'Appaltatore comunicano al RUP le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei lavori; il RUP convoca le parti entro quindici giorni dalla comunicazione e promuove, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. La decisione del RUP è comunicata all'Appaltatore, il quale ha l'obbligo di uniformarvisi, salvo il diritto di iscrivere riserva nel registro di contabilità in occasione della sottoscrizione.

Se le contestazioni riguardano fatti, il Direttore dei lavori redige in contraddittorio con l'imprenditore un processo verbale delle circostanze contestate o, mancando questi, in presenza di due testimoni. In quest'ultimo caso copia del verbale è comunicata all'Appaltatore per le sue osservazioni, da presentarsi al Direttore dei lavori nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

L'Appaltatore, il suo rappresentante, oppure i testimoni firmano il processo verbale, che è inviato al RUP con le eventuali osservazioni dell'esecutore.

La decisione in merito alle contestazioni dell'Appaltatore dovrà essere assunta dal RUP e comunicata all'Appaltatore, il quale dovrà uniformarvisi, fatto salvo il diritto di iscrivere riserva sul registro di contabilità.

Visti gli art. 111, c.1) e l'art. 216, c. 17), del "Codice", il registro di contabilità è firmato dall'Appaltatore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato.

Nel caso in cui l'Appaltatore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro.

Se l'Appaltatore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda. Il Direttore dei lavori, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni.

Se il Direttore dei lavori omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente a Sport e Salute la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'Appaltatore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, Sport e Salute dovesse essere tenuta a sborsare.

Nel caso in cui l'Appaltatore non ha firmato il registro nel termine di cui sopra, oppure lo ha fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopra indicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'Appaltatore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il Direttore dei lavori può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.

L'Appaltatore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del Direttore dei lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'Appaltatore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute.

La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

Ai sensi dell'art. 205, del Codice, le domande che fanno valere pretese già oggetto di riserva non possono essere proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle riserve stesse.

L'importo complessivo delle riserve non può in ogni caso essere superiore al quindici per cento dell'importo contrattuale.

Le domande che fanno valere pretese già oggetto di riserva non possono essere proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle riserve stesse. Non possono essere oggetto di riserva gli aspetti progettuali che sono stati già oggetto di verifica. Prima dell'approvazione del certificato di collaudo ovvero di verifica di conformità o del certificato di regolare esecuzione, qualunque sia l'importo delle riserve, il responsabile unico del procedimento attiva l'accordo bonario per la risoluzione delle riserve iscritte.

### **Art. 31 - Violazione delle norme antinfortunistiche**

La Stazione Appaltante, per quanto di propria competenza, effettua delle verifiche sulle modalità di esecuzione delle lavorazioni da parte dell'Appaltatore, per il rilevamento di eventuali violazioni delle norme antinfortunistiche relative ai luoghi di lavoro. Le violazioni rilevate comporteranno, a seconda della gravità, richiami scritti, applicazione di penali o sospensione dei lavori.

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 LUL;
- 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 Sport e Salute;
- utilizzo del contenuto delle cassette di primo soccorso di proprietà Sport e Salute senza preavviso agli addetti alle emergenze e/o ai Preposti Sport e Salute;
- mancato rispetto dei limiti di velocità all'interno delle Sedi Sport e Salute;
- lasciare attrezzi e/o materiali di lavoro incustoditi in luoghi frequentati da personale Sport e Salute, 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 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'Appaltatore può presentare obiezione scritta al RUP, tramite la Direzione Lavori, i quali, entro 15 giorni dalla comunicazione promuovono, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia.

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.

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 D.Lgs. 231/2001 e s.m.i., nonché delle norme del Codice Etico di Sport e Salute accessibile sul sito istituzionale all'indirizzo <https://www.sportesalute.eu/societa-trasparente/modello-organizzativo-231.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;
- mancata esposizione del tesserino di riconoscimento da parte di più di n. 3 lavoratori presenti sul LUL;
- 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 soggetto preposto e/o agli addetti alle emergenze Sport e Salute;

***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 Lavori.

**Art. 32 - Controlli della Stazione Appaltante**

La Stazione Appaltante avrà la facoltà di effettuare, in ogni momento e senza obbligo di preavviso, nel corso delle varie fasi dei lavori, controlli sull'andamento dei lavori e sul corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali e sul rispetto delle misure di prevenzione e protezione da parte dell'Appaltatore. Tali ultime verifiche sono effettuate tramite il Servizio di Prevenzione e Protezione, i Preposti e/o il Direttore dei Lavori, per quanto di propria competenza.

Il RUP verificherà l'osservanza delle normative e disposizioni richiamate all'art. 28 del Capitolato, sia direttamente che attraverso l'Ispettorato del Lavoro.

Nel caso in cui siano riscontrate difformità o irregolarità, il RU richiederà all'Appaltatore, tramite lettera raccomandata, di fornire entro 3 giorni giustificazioni e/o controdeduzioni.

Scaduto il termine fissato senza che l'appaltatore abbia presentato dette giustificazioni e/o controdeduzioni, ovvero le stesse siano state acquisite ma valutate negativamente, Sport e Salute, su proposta del RUP, potrà disporre la risoluzione del contratto.

**Art. 33 - Recesso**

Ai sensi dell'art. 109, "Codice", la Stazione Appaltante può recedere dal Contratto in qualunque tempo previo il pagamento delle prestazioni relative ai servizi eseguiti, oltre al decimo dell'importo dei lavori non eseguiti.

Il decimo dell'importo dei lavori non eseguiti è calcolato sulla differenza dell'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di Gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare dei lavori eseguiti.

In caso di recesso, la Stazione Appaltante invierà formale comunicazione all'Aggiudicatario con preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali prenderà in consegna i lavori e verificherà la regolarità dello stesso.

#### **Art. 34 - Risoluzione del Contratto**

Ai sensi dell'art. 108, comma 1 del Codice, la Sport e salute ha facoltà di risolvere il contratto durante il periodo di sua efficacia, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- a. il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106;
- b. con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalla Sport e salute; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
- c. l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto
- d. l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE.

Ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Codice costituiscono causa di risoluzione del contratto, di diritto e senza ulteriore motivazione:

- a) la decadenza dell'attestazione SOA dell'appaltatore per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) il sopravvenire nei confronti dell'appaltatore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 e s.m.i. in materia antimafia e delle relative misure di prevenzione, oppure sopravvenga una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice
- c) la nullità assoluta, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, in caso di assenza, nel contratto, delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- d) la perdita da parte dell'appaltatore dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, fatte salve le misure straordinarie di salvaguardia di cui all'articolo 110 del Codice.

In conformità al comma 3 del predetto art 108, quando il direttore dei lavori, accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, Sport e salute su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

Al di fuori di un accertato grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a 10 (dieci) giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, Sport e salute S.p.A. risolve il contratto senza obbligo di ulteriore motivazione, ai sensi dell'articolo 108, comma 4, del Codice, fermo restando il pagamento delle penali.

Nel caso di risoluzione del contratto per mancato rispetto dei termini, ai fini dell'applicazione delle penali, il periodo di ritardo è determinato sommando il ritardo accumulato dall'esecutore rispetto al programma esecutivo dei lavori di cui all'articolo 43, comma 10, del DPR 207/2010 e il termine assegnato dal direttore dei lavori per compiere i lavori.

La Sport e salute può avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 110, comma 1 del Codice di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei lavori. E l'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto ai sensi di quanto previsto dal comma 5 dell'art.108.

Il responsabile unico dell'esecuzione del contratto nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di 20 (venti) giorni, che il direttore dei lavori ai sensi dell'art.7, comma 3 del D.M. 49/2018 e s.m.i., curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.

Qualora sia stato nominato, l'organo di collaudo procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile con le modalità di cui al presente codice. Con il verbale è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante; è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante.

Nei casi di cui ai commi 2 e 3 dell'art 108 del Codice, in sede di liquidazione finale dei lavori riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori ove Sport e salute non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110, comma 1 del Codice.

Nei casi di risoluzione del contratto di appalto dichiarata dalla Sport e salute, l'appaltatore deve provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, Sport e salute provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese.

Sport e salute S.p.A. ha il diritto di valersi della cauzione definitiva per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore, salvo ed impregiudicato il risarcimento di eventuali ulteriori danni subiti a causa dell'inadempimento.

Sport e salute ha facoltà di risolvere il contratto ex art. 1456 cod. civ. (*clausola risolutiva espressa*) nelle seguenti ulteriori fattispecie che vengono indicate a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ qualora la ditta appaltatrice disattenda gli obblighi contrattuali richiamati dal presente capitolato speciale d'appalto, nonché per inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- ✓ qualora la ditta appaltatrice commetta violazioni di norme antinfortunistiche;
- ✓ mancata presentazione del Programma Esecutivo di dettaglio dei Lavori, mancata revisione/aggiornamento dello stesso e/o mancata approvazione da parte del Direttore dei Lavori
- ✓ in caso di inosservanze che, nel corso del rapporto contrattuale, abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiori al 10% del corrispettivo fissato per l'appalto;
- ✓ sospensione dei lavori da parte della ditta appaltatrice senza giustificato motivo;
- ✓ manifesta incapacità o inidoneità, nell'esecuzione dei lavori;
- ✓ frode nell'esecuzione dei lavori;
- ✓ rallentamento delle consegne senza giustificato motivo in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal capitolato e dal contratto;
- ✓ qualora, in caso di intimazione ad adempiere ad obblighi di natura contrattuale da parte del Rup e o della direzione lavori, la impresa appaltatrice non ottemperi nel termine di gg. 3 (tre);
- ✓ qualora, a seguito dei controlli di cui all'art. 37 del presente Csa l'appaltatore non risponda alla richiesta di giustificazioni e/o controdeduzioni, ovvero nel caso le giustificazioni e/o controdeduzioni siano valutate negativamente;
- ✓ in caso di accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese dalla impresa al fine della partecipazione alla gara o in ottemperanza alle prescrizioni indicate dal presente capitolato;
- ✓ subappalto non autorizzato, o violazioni di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- ✓ inadempienza accertata, da parte dell'appaltatore, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii.;
- ✓ nel caso di cessione dei crediti ad altra Impresa non preventivamente autorizzata;
- ✓ nel caso di cessione del contratto anche parziale ad altra impresa;
- ✓ stato di inosservanza della ditta appaltatrice riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e per l'esecuzione del contratto;
- ✓ nel caso di 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 Sport e salute Spa accessibile sul sito istituzionale [www.sportesalute.eu](http://www.sportesalute.eu);
- ✓ nel caso di inadempimento degli obblighi retributivi, contributivi, assistenziali e fiscali dovuti dall'impresa appaltatrice e/o subappaltatrice nei confronti dei propri dipendenti impiegati nell'appalto di cui all'oggetto;
- ✓ mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori, dal R.U.P. o dal coordinatore per la sicurezza;
- ✓ in caso di azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto n. 81 del 2008 s.m.i.;
- ✓ nel caso di contabilità non rispondente alle prescrizioni di Capitolato;
- ✓ non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- ✓ cessione d'azienda, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, atti di sequestro, pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- ✓ in tutti gli altri casi espressamente previsti nel presente Capitolato, anche se non richiamati nel presente articolo.

Altresì, il contratto verrà anticipatamente risolto prima della naturale scadenza, in tutto o in parte, nel caso in cui vengano a decadere i titoli che legittimano la disponibilità e la gestione, da parte della Sport e salute S.p.A, degli immobili presso cui dovranno essere effettuati i lavori oggetto dell'appalto.

Peraltro la Sport e salute S.p.A. avrà sempre facoltà, in relazione a proprie esigenze, di modificare, sospendere, ridurre, annullare, gli ordinativi già emessi, nonché di modificare le aree e le cubature degli immobili interessati dai lavori in oggetto.

Nelle eventualità citate nel presente articolo, il contratto si scioglierà o se ne ridurrà o modificherà l'oggetto, decorsi 20 giorni dalla comunicazione da parte della Sport e salute S.p.A. del provvedimento di risoluzione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C)., senza che l'impresa possa nulla a che pretendere a qualsiasi titolo.

Inoltre, in tutte le ipotesi precedenti di scioglimento o riduzione dell'oggetto del contratto, la impresa aggiudicataria rinuncia, sin d'ora, a pretendere gli indennizzi di cui all'art. 1671 c.c., fermo restando il pagamento delle prestazioni già eseguite.

Sport e salute ha il diritto di valersi della cauzione definitiva per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore, salvo ed impregiudicato il risarcimento di eventuali ulteriori danni subiti a causa dell'inadempimento.

### **Art. 35 - Controversie e foro competente**

Ai sensi dell'art. 205, "Codice", qualora a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5% (cinque per cento) e il 15 % (quindici per cento) dell'importo contrattuale, si applicano i procedimenti volti al raggiungimento di un accordo bonario.

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del Contratto possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del Codice civile, solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui non risulti possibile esperire altri rimedi alternativi.

Se l'importo in sede di transazione eccede la somma di 200.000 euro, è necessario il parere dell'avvocatura che difende il soggetto o, in mancanza, del funzionario più elevato in grado, competente per il contenzioso. Il dirigente competente, sentito il responsabile del procedimento, esamina la proposta di transazione formulata dal soggetto aggiudicatario, ovvero può formulare

una proposta di transazione al soggetto aggiudicatario, previa audizione del medesimo. La transazione deve avere forma scritta a pena di nullità.

Nel caso in cui non si arrivasse alla sottoscrizione di un accordo bonario o di una transazione, tutte le controversie derivanti dal Contratto, sono deferite alla competenza **del Foro di Roma**, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

## **APPENDICE AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**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 3 ANNI DA  
ESEGUIRSI PRESSO I SEGUENTI EDIFICI SITI IN ROMA:**

- A. Palazzo H - Piazza Lauro De Bosis 15;**
- B. Viale Tiziano 70;**
- C. Viale Tiziano 74;**
- D. Via Vitorchiano 111;**
- E. Via Flaminia 830**

## **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 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 Sport e Salute 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 all'Allegato 2 al D.M. 11 ottobre 2017, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017, "Criteri Ambientali Minimi per affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", e all'Allegato 1 al D.M. 7 marzo 2012 (*Servizi energetici per gli edifici*), pubblicato in G.U. Serie Generale. n.74 del 28 marzo 2012.

## **2 - ATTIVITA' DI MANUTENZIONE**

Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel presente capitolato riguarderanno i siti seguenti:

- A. Palazzo H Piazza Lauro De Bosis 15;**
- 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:**

- manutenzione ordinaria programmata “a canone”, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;
- 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 le mappature che la Sport e Salute 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 al 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 preventive e concordate con la D.LL., il Facility Manager (F.M.) e l'Energy Manager del SPORT E SALUTE.

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 illuminazione normale, di sicurezza e di emergenza;
- 9) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti antintrusione e telesorveglianza;
- 10) La verifica, il controllo e la manutenzione degli impianti a servizio delle chiusure di sicurezza, cancelli, recinzioni;
- 11) 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. È 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, 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 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 3% 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, tele monitoraggio, 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. 15 del capitolato speciale appalto. (Penali).

L'impresa, quale onere contrattuale, in occasione di manifestazioni sportive e non, dovrà assicurare servizi di assistenza tecnica 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 RUP si raccorderanno per ogni necessità inerente allo 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 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 all'art. 6 del capitolato speciale 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 Sport e Salute 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 e, in particolar modo, quelle che non sono più riparabili.

La Sport e Salute 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 Sport e Salute 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 STRAORDINARIA e DI URGENZA**

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 Sport e Salute, 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 RUP 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 Sport e Salute 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) FTE, impiantista specializzato o di IV livello, termotecnico (con specializzazione impianti idrico-sanitari, di riscaldamento e impianti di condizionamento);
- N. 1 (uno) F.T.E., impiantista specializzato o di IV livello, elettrico (con specializzazione impianti elettrici, dati, fonia e antincendio);
- N. 1 (uno) F.T.E. 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 F.T.E. in appoggio e comunque secondo le seguenti turnazioni:

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

Nel canone dei lavori ordinari si intende compreso e compensati i costi per i materiali di ricambio/sostituzione ed i materiali di consumo. A titolo esemplificativo e non esaustivo nei materiali dovrà prevedersi:

- Sostituzione di lampade fulminate (per interno e per esterno) , starter, interruttori fino 16A, contattori, alimentatori. Come pure i materiali per:
- Sostituzione di rubinetteria, pilette di scarico, flessibili (codette) accessori, materiali per la pulizia delle resistenze/uffici boiler, materiali tutti per la pulizia e igienizzazione dei filtri delle UTA e fan-coils e la sostituzione dei filtri una volta l'anno, manutenzione consumo gruppo elettrogeno (filtri e olio).
- Sostituzione di serrature, maniglie, materiali di consumo (fascette, viti bullonerie, tinta per piccole riprese di muratura.
- Sostituzioni parziali e di modesta entità di pavimenti ceramici, controsoffitti di varia natura e riprese di parquet ammalorato.

Gli FTE, che opereranno sotto la responsabilità civile e penale dell'Appaltatore e con attrezzature dispositivi di protezione individuale forniti dalla stessa, saranno a disposizione della Sport e Salute. La squadra dovrà essere dotata di piccolo furgone (tipo Daily) per spostamenti e carico di materiali. Tale veicolo deve intendersi incluso nella prestazione senza ulteriori oneri per la stazione appaltante.

**È fatto quindi espresso divieto all'Appaltatore l'utilizzo del personale destinato ai "presidi fissi" per l'esecuzione per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria compensata "a misura".**

**Qualora l'Appaltatore facesse eseguire interventi di manutenzione del tipo indicato o altre lavorazioni di manutenzione straordinaria, compensata a misura, al personale destinato al "presidio fisso", si provvederà, in fase di contabilizzazione dei SAL, a detrarre dal canone fisso (annuo) i corrispondenti valori delle opere eseguite calcolate in economia.**

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) F.T.E., impiantista specializzato o di IV livello, termotecnico (con specializzazione impianti idrico-sanitari, di riscaldamento e impianti di condizionamento);
- N. 1 (uno) F.T.E., 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 Sport e Salute 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 Sport e Salute 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 Sport e Salute così come nei normali turni lavorativi di manutenzione ordinaria, il personale stesso dovrà registrare presenza presso supporti forniti da Sport e Salute 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 della Sport e Salute;
- 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.

## **16 - 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. Tale sistema dovrà essere attivato entro sei mesi dalla consegna dei lavori.

Le funzionalità di tale sistema dovranno consentire almeno la condivisione tra Sport e Salute 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 Sport e Salute 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.

Di tale sistema software dovrà essere fornita ed intestata a Sport e Salute 1 licenza per tutta la durata dell'appalto. Dovrà altresì essere avviata senza alcun onere per la stazione appaltante un'istanza per almeno 5 utenti nominali di Sport e Salute.

Il sistema software (sia quello attualmente utilizzato che altro (SW) indicato dall'Impresa in gara) dovrà essere costantemente aggiornato per tutta la durata del contratto.

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 del/dei software alternativi per l'Appalto ed in che modo esse potranno essere impiegate per soddisfare le esigenze informative dello stesso.

Dovranno inoltre essere indicate le tempistiche stimate per l'avvio e la piena funzionalità del sistema (non potranno in ogni caso essere superiori a mesi 4). Nella valutazione si terrà conto della concretezza e applicabilità delle soluzioni proposte nell'Offerta Tecnica.

## **17 - 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.

I 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.