



CONI SERVIZI SPA

DIREZIONE GESTIONE PATRIMONIO E CONSULENZE IMPIANTI SPORTIVI

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER
LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE
DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEL
COMPLESSO SPORTIVO DELLO STADIO
OLIMPICO DI ROMA.**

INDICE

<u>1. OBIETTIVI E DEFINIZIONI.....</u>	<u>4</u>
1.1. OBIETTIVI DEL COMMITTENTE _____	4
1.2. DEFINIZIONI GENERALI _____	5
1.3. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO DELL'APPALTO _____	10
<u>2. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO.....</u>	<u>11</u>
2.1. OGGETTO DELL'APPALTO _____	11
2.2. AREA D'INTERVENTO _____	13
2.3. IMPORTO DELL'APPALTO _____	13
2.4. DURATA DELL'APPALTO _____	13
<u>3. INDIVIDUAZIONE E DELLE ATTIVITÀ.....</u>	<u>15</u>
3.1. DESCRIZIONE GENERALE DEL DELLE PRESTAZIONI _____	15
3.2. ASPETTI GENERALI DELLE PRESTAZIONI _____	16
3.3. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLE PRESTAZIONI _____	18
3.3.1. ATTIVITÀ TECNICHE _____	18
3.3.2. ATTIVITÀ TECNICO/AMMINISTRATIVE _____	19
3.4. CONDUZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI _____	20
3.5. MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E RIPARATIVA) E STRAORDINARIA _____	21
3.6. ASSISTENZA A MANIFESTAZIONI E PRESIDIO LOCALI TECNICI _____	22
3.7. INTERVENTI STRAORDINARI EXTRA-CANONE _____	23
3.7.1. TEMPO UTILE DEI SINGOLI INTERVENTI _____	24
3.7.2. ONERI PER LA PROGETTAZIONE E OTTENIMENTO AUTORIZZAZIONI ENTI PREPOSTI. _____	24
3.8. IMPIANTI TECNOLOGICI OGGETTO DEL DELLE PRESTAZIONI _____	24
3.8.1. IMPIANTI MECCANICI TERMOTECNICI E CENTRALI/SOTTOCENTRALI TERMICHE _____	24
3.8.2. IMPIANTI IDRICI, CENTRALI/SOTTOCENTRALI IDRICHE E ANTINCENDIO _____	25
3.8.3. IMPIANTI ELETTRICI _____	26
3.8.4. IMPIANTI SPECIALI E ALTRI IMPIANTI TECNICI _____	26
3.9. PERSONALE ASSEGNATO AL DELLE PRESTAZIONI _____	27
3.9.1. OSSERVANZA DEI CONTRATTI DI LAVORO _____	29
3.9.2. ORARIO DI LAVORO DEL PERSONALE _____	29
3.10. SICUREZZA _____	30
3.11. VARIAZIONE INTERVENTI E PRESTAZIONI EXTRACONTRATTUALI _____	32
3.12. COORDINAMENTO E SORVEGLIANZA APPALTO _____	32
3.13. AUDIT E CONTROLLI _____	32
3.14. SISTEMA INFORMATICO PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI _____	33
3.15. ONERI, OBBLIGHI E DIVIETI DELL'APPALTATORE _____	33
3.16. NORMATIVA DI RIFERIMENTO _____	36
3.17. SUBAPPALTI _____	37

4. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI ED AMMINISTRATIVE.....	40
4.1. DOCUMENTI CONTRATTUALI _____	40
4.2. PRESA D'ATTO DEI LUOGHI E DELLE CIRCOSTANZE _____	40
4.3. CONSEGNA E RICONSEGNA DEL PATRIMONIO E IMPIANTI _____	41
4.4. DOMICILIO LEGALE - SEDE _____	43
4.5. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA E GARANZIE DI ESECUZIONE (CAUZIONI)ERRORE. IL	IL
SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
4.6. POLIZZA DI ASSICURAZIONE PER DANNI E RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZIERRORE. IL	IL
SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
4.7. COMPENSI _____	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.7.1. PREZZI _____	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.7.2. PAGAMENTI _____	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.8. REVISIONE PREZZI _____	50
4.9. RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE DELL'APPALTATORE _____	51
4.9.1. RESPONSABILITÀ, CIVILI E PENALI, PER DANNI _____	51
4.9.2. CONTROVERSIE CON L'APPALTATORE _____	53
4.9.3. ESECUZIONE D'UFFICIO _____	53
4.9.4. PENALI _____	54
4.9.5. FORZA MAGGIORE _____	54
4.9.6. RECESSO _____	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.9.7. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO _____	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.10. CESSIONE DEL CREDITO _____	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.11. ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI _____	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.12. RISERVATEZZA _____	58
4.13. FORO COMPETENTE _____	58
5. ALLEGATI	59

1. OBIETTIVI E DEFINIZIONI

1.1. *Obiettivi del Committente*

Il Committente con tale Appalto si propone di perseguire i seguenti obiettivi fondamentali:

- a) la gestione di determinate prestazioni mediante il rapporto contrattuale con un unico soggetto in grado di portare a sintesi unitaria le molteplici esigenze del Committente, finalizzate all'efficiente funzionalità e alla gestione in Qualità e in Sicurezza, di tutti gli Impianti Tecnologici del complesso sportivo dello Stadio Olimpico di Roma per i diversi usi ed eventi per cui lo stesso viene utilizzato;
- b) una manutenzione tempestiva e razionale, degli impianti tecnologici, in grado, non solo di mantenere i livelli minimi di efficienza, ma di adeguare e aggiornare lo stato degli stessi a esigenze diverse e mutevoli e quindi con una impostazione "globale" del processo manutentivo: dalla prevenzione alla eliminazione del guasto, dalla mancata rispondenza al rispetto della normativa vigente;
- c) l'ottimizzazione dell'attività manutentiva, attraverso la redazione di un Piano di Manutenzione continuamente verificato e aggiornato annualmente, che permetta un miglioramento continuo della qualità di gestione, delle prestazioni energetiche, nonché una riduzione delle inefficienze e dei costi da esse determinate;
- d) l'individuazione di un terzo responsabile nell'attività di verifica della piena funzionalità degli impianti termici del complesso sportivo, in occasione del normale svolgimento del lavoro d'ufficio, delle manifestazioni sportive e di ogni altro evento che coinvolga la struttura sportiva;
- e) l'individuazione di un soggetto tecnico che, a fronte dell'attività di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti tecnologici, renda disponibile al Committente le competenze tecniche e le informazioni inerenti le caratteristiche tecniche degli impianti tecnologici, nella gestione degli interventi che si dovessero ritenere necessari per migliorare la sicurezza, l'efficienza e la gestione degli impianti tecnologici della struttura sportiva.

È inoltre richiesto all'Appaltatore il raggiungimento di obiettivi specifici che verranno specificati in appropriate procedure, quali ad esempio:

- la pianificazione e l'organizzazione ottimale delle prestazioni in termini di qualità e di disponibilità;
- la pianificazione di un continuo miglioramento nella gestione e le relative modalità di verifica;
- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi

manutentivi, ferme restando le prescrizioni minime previste negli Allegati n° 6 e 7, se migliorativa rispetto a quanto già previsto;

- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile, e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- il conseguimento di un risparmio dei costi di gestione sia attraverso il contenimento dei consumi energetici, che attraverso la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli impianti tecnologici e delle eventuali parti coinvolte della struttura sportiva;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso degli Impianti Tecnologici presenti nella struttura sportiva.

È inoltre richiesto all'Appaltatore l'osservanza delle ulteriori prescrizioni tecniche di dettaglio definite nei documenti e nei programmi operativi, come approvati nel corso dell'Appalto.

Gli allegati tecnici al presente Capitolato, elencati al capitolo 5, ne costituiscono parte integrante.

1.2. Definizioni Generali

- **APPALTATORE**

Parte che assume l'obbligo di fornire "delle prestazioni". Esso può identificarsi anche con il capofila di una associazione temporanea di impresa. L'impresa, costituita nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente a livello nazionale e comunitario, alla quale si intende affidare l'Appalto e con cui il Committente firmerà il contratto.

- **AUDITOR DELL'ATTIVITA'**

La persona, o il gruppo di persone del Committente, o dallo stesso incaricate, che dovranno verificare, monitorare e vagliare l'attività dell'Appaltatore ed alle quali l'Appaltatore stesso dovrà fornire ogni informazione o documentazione richiesta e verificare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati.

- **CAPO COMMESSA**

Responsabile di Commessa, che sarà il delegato dell'Appaltatore per la gestione delle Commesse di Interventi Straordinari extra canone ed avrà mansioni di interfaccia con il Committente attraverso il competente settore ed i responsabili delle singole strutture operative.

- **COMMITTENTE**

La CONI SERVIZI SPA (da qui in avanti semplicemente: CONI), con sede in Largo Lauro de Bosis, 15 - 00194 Roma, attraverso i suoi rappresentanti appositamente designati, proprietario e utilizzatore delle strutture del complesso sportivo presso il quale verranno prestate le attività oggetto dell'Appalto.

- **CONDUZIONE IMPIANTI**

La conduzione degli Impianti Tecnologici del complesso sportivo dello Stadio Olimpico di Roma, funzionali all'espletamento delle diverse funzioni per cui lo stesso viene utilizzato, quali attività di ufficio, manifestazioni sportive ed eventi.

Nella Conduzione rientra anche l'individuazione e/o misurazione di uno o più parametri energetico ambientali ed energetici a seguito dell'analisi dei quali è possibile prevedere dei lavori finalizzati al miglioramento. Tale attività dovrà essere svolta dall'Appaltatore su indicazioni del Committente o del Supporto Tecnico.

- **CORRISPETTIVO A CANONE**

Corrispettivo per quelle prestazioni il cui costo è valutato a forfait, a fronte di tutte le attività e forniture necessarie a garantire tali prestazioni, con le modalità prefissate e con riferimento ad elementi o parametri predefiniti.

- **CORRISPETTIVO EXTRA CANONE**

- *A MISURA*

Corrispettivo per gli eventuali servizi o lavori, il cui costo è valutato in una unità di misura (m³, m², m, l, kg, etc.) con i prezzi unitari di riferimento delle attività non comprese in quelle con corrispettivo a canone.

- *A CORPO*

Corrispettivo per gli eventuali servizi o lavori il cui costo è riferito alla totalità dello stesso delle prestazioni o lavoro, quindi alla prestazione completa in ogni sua parte.

- **CONTRATTO DI APPALTO**

Il Contratto che sarà stipulato fra il Committente e l'Appaltatore per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente CSDA.

- **DICHIARAZIONE EFFICIENZA IMPIANTI TECNOLOGICI**

Dichiarazione che l'Appaltatore dovrà rilasciare, per quanto riguarda l'efficienza degli Impianti Tecnologici, nel rispetto della normativa vigente, in occasione di ogni manifestazione sportiva ed ogni evento di altro tipo, che si svolgerà nell'ambito della struttura dello Stadio Olimpico.

- **DIRETTORE DEI LAVORI DEL CONI**

Rappresentante del CONI, responsabile della corretta esecuzione degli interventi straordinari extra-canone riguardante gli Impianti Tecnologici, o ad essi connessi, dello

Stadio Olimpico, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e secondo le esigenze del Committente.

- **DIREZIONE TECNICA DEL CONI**

Rappresentante del CONI, responsabile dei rapporti con l'Appaltatore per ogni attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché per gli interventi straordinari extra-canone, svolti nell'ambito dello Stadio Olimpico. In qualità di interfaccia e di rappresentante del CONI nei confronti dell'Appaltatore, sia in ambito tecnico, sia in ambito gestionale, oltre all'approvazione di tutte le attività manutentive ha il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione delle attività svolte dall'Appaltatore (eventualmente mediante auditor dell'Appaltatore).

- **ENERGY MANAGER**

Rappresentante del CONI, responsabile per le valutazioni inerenti l'efficienza energetica degli impianti tecnologici.

- **ESIGENZE MANUTENTIVE**

Insieme di tutti gli interventi e/o lavori richiesti e/o previsti per un determinato impianto-fabbricato-attività.

- **IMPIANTI TECNOLOGICI**

La totalità degli impianti comunque connessi alla funzionalità dello Stadio Olimpico nel suo complesso (termici, idraulici, elettrici, speciali, etc.).

- **INTERVENTI STRAORDINARI EXTRA CANONE**

Interventi finalizzati all'esecuzione di modifiche sostanziali agli Impianti Tecnologici esistenti, modificandone in modo consistente la struttura, nonché interventi ad essi correlati o inerenti implementazioni delle funzionalità e/o delle aree servite che il Committente riterrà utile eseguire.

- **MANDANTE**

Per i concorrenti raggruppati o raggruppandi, il componente che assume il ruolo di mandante dell'Associazione Temporanea di Imprese.

- **MANDATARIO**

Per i concorrenti raggruppati o raggruppandi, il componente che assume il ruolo di mandatario dell'Associazione Temporanea di Imprese.

- **MANUTENZIONE ORDINARIA**

Per manutenzione si intendono, conformemente alla norma UNI (10147) "tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare un'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta".

Si intendono tutti gli interventi compresi in una gestione unitaria con lo scopo di assicurare la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale degli Impianti Tecnologici e componenti e accessori.

Nella Manutenzione Ordinaria, rientra 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 su indicazioni del Supporto Tecnico del CONI.

Sono individuate due tipologie di manutenzione ordinaria:

- *MANUTENZIONE PREVENTIVA O PROGRAMMATA*

Si intendono tutte le attività manutentive eseguite, con strategie predittive o preventive, a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volte a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un Impianto Tecnologico. Rientra in questo anche l'osservazione sistematica degli Impianti stessi allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni.

- *MANUTENZIONE RIPARATIVA O A GUASTO*

Il concetto di manutenzione riparativa è applicabile a tutta quella famiglia di Servizi manutentivi periodici e aperiodici che hanno come finalità il ripristino dello stato degli Impianti Tecnologici in condizioni di funzionalità e sicurezza utilizzando materiali analoghi a quelli esistenti al momento della presa in consegna da parte dell'Appaltatore. Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino delle diverse anomalie ed alla conservazione degli Impianti Tecnologici in perfette condizioni di funzionalità e sicurezza.

• **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Interventi non ricorrenti e d'elevato costo, in confronto al valore di rimpiazzo del bene ed ai costi annuali di manutenzione dello stesso, volta a prolungarne la vita utile e/o migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità, che peraltro non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, ecc..) e la struttura essenziale degli Impianti tecnologici e non comportano variazioni di destinazioni d'uso degli stessi.

• **OFFERTA**

Atto con cui l'Appaltatore ha proposto, in sede di gara, determinate condizioni (tecniche ed economiche) per l'effettuazione delle prestazioni oggetto dell'Appalto.

• **PIANO DI MANUTENZIONE**

Documento nel quale l'Appaltatore descrive:

- la Struttura Organizzativa che intende darsi;

- le principali interfacce o referenti , la dislocazione in termini quantitativi e qualitativi delle risorse che verranno utilizzate;
 - la struttura logistica prevista;
 - i criteri e le metodologie di controllo e verifica di tutte le attività attinenti le prestazioni comprese nel presente Capitolato;
 - le politiche e gli interventi di manutenzione che intende applicare;
 - la pianificazione degli interventi;
 - le modalità di revisione e miglioramento annuale del Piano stesso.
- **PREZZIARIO DI RIFERIMENTO**
Il prezziario di riferimento per l'Appalto è il prezziario regionale della Regione Lazio ed. 2007 (DGR n.195 del 20/03/07), nell'eventualità affiancato, in secondo ordine, dal Prezziario DEI ed. 2008 e dai prezziari di categoria (es. Assistal). I listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo.
 - **PRONTO INTERVENTO**
Intervento finalizzato al ripristino delle condizioni di sicurezza e/o funzionalità di uno o più Impianti Tecnologici, caratterizzato da una pronta risposta dell'Appaltatore a fronte di una esigenza manifestata dal Committente od evidenziatasi per gli Impianti Tecnologici. Tale intervento sarà caratterizzato da tempi massimi entro cui essere espletato.
 - **RESPONSABILE DELLE PRESTAZIONI**
Il rappresentante dell'Appaltatore che dirigerà, in stretto coordinamento con i rappresentanti designati del Committente, l'intero processo manutentivo, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica, amministrativa ed operativa. Rappresenta l'interfaccia principale del Committente.
 - **RIBASSO D'ASTA**
Si intende il ribasso espresso in percentuale sul prezzo a base d'asta offerto dall'Appaltatore ed accettato dal Committente con l'atto di aggiudicazione.
 - **RIBASSO SUI PREZZIARI**
Si intende il ribasso unico espresso in percentuale sui prezziari di riferimento, relativi alle opere impiantistiche (impianti tecnologici ed elettrici), offerto dall'Appaltatore ed accettato dal Committente con l'atto di aggiudicazione.
 - **PRESTAZIONI DELL'APPALTO**
L'insieme di funzioni offerte dall'Appaltatore al Committente, sulla base delle prestazioni descritte nel presente CSA.
 - **SERVIZIO INTEGRATO GESTIONE SICUREZZA**
Sistema organizzato del Committente o tramite personale incaricato relativo alle attività finalizzate alla costante verifica del rispetto delle prescrizioni e condizioni di sicurezza degli

Impianti Tecnologici, integrato con le valutazioni inerenti il mantenimento e miglioramento dell'efficienza energetica e la riduzione dell'impatto ambientale, nonché coordinato con il Sistema Informatico per la Sicurezza degli Impianti Tecnologici.

- **SISTEMA INFORMATICO PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

È la base dati che raccoglie gli schemi e le planimetrie degli impianti tecnologici dello Stadio Olimpico. Lo stesso sarà implementato come sistema informatico che prevede, tramite un portale web, l'inserimento da parte dell'Appaltatore dei dati inerenti le attività di manutenzione, e che permette al Committente (o all'Auditor o Supporto Tecnico del CONI) di monitorare nel tempo, attraverso lo stesso portale, l'attività di manutenzione e di interrogare lo stato degli impianti o dei componenti.

- **SUPPORTO TECNICO DEL CONI**

Persona o gruppo di persone incaricate del Committente o da esso incaricato per l'attività di aggiornamento costante della documentazione tecnica inerente gli Impianti Tecnologici.

1.3. Quadro normativo di riferimento dell'Appalto

Poiché le attività del presente appalto si intersecano con la esigenza di interventi e di lavori di manutenzione anche straordinaria finalizzati ad adeguamenti impiantistici alle norme vigenti, alle migliori norme di sicurezza, ad un uso efficiente e più razionale dell'energia, l'Appalto è inquadrabile, giuridicamente, come un contratto misto di servizi e lavori ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

2. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

2.1. *Oggetto dell'Appalto*

L'Appalto consiste nell'affidamento delle prestazioni di conduzione, manutenzione ordinaria (preventiva o riparativa), manutenzione straordinaria, nonché assistenza e presidio durante le manifestazioni ed esecuzione di interventi straordinari extra-canone di tutti gli Impianti Tecnologici (quali ad es. termici, elettrici, idrici, antincendio e speciali) presso le strutture del complesso sportivo dello Stadio Olimpico di Roma.

L'Appaltatore, in modo sistematico ed integrato secondo quanto progettato e descritto nell'offerta tecnica e nel Piano di Manutenzione, 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 Impianti Tecnologici nel dettaglio e nel loro complesso, con piena assunzione di responsabilità sui risultati, delle seguenti prestazioni, di seguito specificate.

A tal fine dovrà anche fornire quanto necessario per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Tecnologici di proprietà o in dotazione al CONI presso lo Stadio Olimpico, verificando la costante disponibilità di ricambi (elementi/materiali di ricambio e elementi/materiali di consumo) presso magazzini nella Provincia di Roma, nonché presso il Complesso Sportivo per il pronto intervento.

Le prestazioni richieste riguardano:

- A. **Conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché assistenza e presidio durante le manifestazioni, degli impianti termotecnici, centrali e sottocentrali termotecniche** (di riscaldamento, di condizionamento etc.), compresi tutti gli impianti e manufatti ad esse pertinenti dal punto di consegna degli Enti Erogatori di energia, con particolare riguardo per gli interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici, e con garanzia di intervento 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno;
- B. **Conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché assistenza e presidio durante le manifestazioni, degli impianti idrici** (compresi quelli riguardanti gli impianti idrici, adduzione e scarichi, antincendio, centrale idrica, vasche di accumulo, etc.), compresi tutti gli impianti e manufatti ad essi pertinenti dal punto di consegna dell' Ente Erogatore, con garanzia di intervento 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno;
- C. **Conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché assistenza e presidio durante le manifestazioni, di tutti gli impianti elettrici**, (cabina di trasformazione, gruppi elettrogeni, UPS, quadri elettrici, illuminazione, etc.), compresi tutti gli impianti e manufatti ad essi pertinenti dal punto di consegna dell' Ente Erogatore, con garanzia di intervento 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno;

D. Conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché assistenza e presidio durante le manifestazioni, di tutti gli impianti speciali (impianti di rilevazione incendi, impianti audio, video, video-sorveglianza, impianti di allarme, etc.) con garanzia di intervento 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno.

Le prestazioni oggetto dell'Appalto si intendono eseguiti nell'area di intervento (cfr. §2.2) definita nell'Allegato n°1 e n°2 e riguardano tutti gli Impianti Tecnologici sopra citati, come meglio elencati nell'Allegato n°3 e n°4 del presente Capitolato, compresi gli impianti a delle prestazioni dei locali ad uso delle diverse federazioni sportive, presenti all'interno del complesso sportivo dello Stadio Olimpico di Roma.

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

In relazione a quanto indicato al Capitolo 1 – e come meglio sarà definito in appropriate procedure - i principali obiettivi di miglioramento delle prestazioni consisteranno in particolare nel realizzare:

- il miglioramento dell'efficienza degli impianti;
- l'ottimizzazione del processo di erogazione delle prestazioni;
- la riduzione dei costi delle forniture;
- la razionalizzazione dei costi di esercizio per liberare risorse economiche che potrebbero essere destinate ad interventi di miglioria, in conformità a quanto previsto volta per volta nella revisione annuale del Piano di Manutenzione dell'anno precedente.

Il Committente si riserva la facoltà di affidare eventuali lavori extra canone.

In tali occasioni le prestazioni potranno comprendere le progettazioni, le realizzazioni di restauro, ristrutturazione e di adeguamento, di parti o settori omogenei dell'edificio, di specifici impianti, per interventi non previsti, ma richiesti dal Committente durante il corso dell'Appalto, sulla base di indicazioni della Direzione Tecnica o progetti di massima del Committente, ovvero resi necessari per rendere gli impianti e il fabbricato adeguati a nuove leggi e regolamenti.

2.2. Area d'intervento

L'area di intervento per le prestazioni oggetto dell'Appalto comprende le strutture e gli Impianti Tecnologici del complesso dello Stadio Olimpico di Roma, ed è definita nell'Allegato n°1 e n°2 del presente Capitolato.

Tale area di intervento è attualmente coincidente con la cosiddetta "Area di Massima Sicurezza" e delimitata da recinzione esterna.

L'area di intervento comprende, tuttavia, anche eventuali Impianti Tecnologici e/o locali tecnici che, seppur a supporto delle strutture dello Stadio Olimpico, siano puntualmente collocati all'esterno della recinzione esterna menzionata nel presente paragrafo.

L'esatta consistenza dell'area di intervento e degli Impianti Tecnologici oggetto del presente Appalto dovranno essere oggetto di verifica da parte dell'Appaltatore, tramite apposito sopralluogo, prima della presa in consegna delle aree, delle strutture e degli impianti.

2.3. Importo dell'Appalto

Il canone è fisso e invariabile, quindi non soggetto a modificazioni, e compensa tutte le prestazioni relative all'attività di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'assistenza e presidio durante le manifestazioni.

- Il canone annuo a base di gara ammonta ad **€ 930.000,00 (euro novecentotrentamila/00)+IVA**, di cui € 68.000,00 (euro sessantottomila/00)+IVA per oneri della sicurezza che non saranno soggetti a ribasso.
- Per la contabilizzazione degli eventuali interventi straordinari extra-canone, l'importo annuo massimo di spesa, ammonta a **€500.000,00 (euro cinquecentomila/00)**.

Le eventuali opere a richiesta verranno compensate a misura o a corpo, applicando sui prezzi di riferimento il ribasso unico di gara.

Qualora delle prestazioni vengano effettuate per periodi inferiori all'anno, il relativo corrispettivo sarà proporzionale in base ai dodicesimi dell'anno.

2.4. Durata dell'Appalto

La durata dell'appalto è fissata in 60 mesi (5 anni) e avrà efficacia a partire dalla data del verbale di consegna dell'impianto sportivo.

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

Considerata la particolare attenzione che la CONI Servizi SpA riserva alla manutenzione in oggetto nonché l'esigenza di verifica della rispondenza ai requisiti di qualità delle prestazioni richieste, il contratto in oggetto sarà sottoposto ad un periodo di prova e valutazione da parte

della CONI Servizi SpA della durata di un anno decorrente dalla data del verbale di consegna. Durante tale periodo la Coni Servizi SpA, qualora riscontri a suo insindacabile giudizio la non rispondenza ai suddetti requisiti delle prestazioni offerte, avrà facoltà di revocare l'affidamento, senza che l'appaltatore possa vantare per tale motivo alcun diritto o ragione, fermo restando il pagamento delle prestazioni fino a quel momento effettuate.

Quanto sopra sarà comunicato all'appaltatore a mezzo raccomandata e con preavviso di almeno 30 giorni.

3. INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITÀ

3.1. *Descrizione generale delle prestazioni*

Le attività oggetto del presente Appalto sono afferenti alle seguenti macrocategorie, descritte più nel dettaglio nei paragrafi seguenti:

- ⇒ Conduzione degli impianti tecnologici
- ⇒ Manutenzione ordinaria (preventiva e riparativa) e straordinaria di tutti gli impianti tecnologici
- ⇒ Assistenza e presidio durante le manifestazioni ed eventi
- ⇒ Interventi straordinari extra-canone

L'Appaltatore avrà pertanto l'onere di coordinare, attraverso uno specifico Piano di Manutenzione, e gestire, tramite uno specifico sistema di gestione della sicurezza (che integri le esigenze di gestione in qualità, sicurezza ed in un'ottica di efficienza energetica e rispetto ambientale), tutte le attività tecniche, gestionali, amministrative necessarie per la conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, degli Impianti tecnologici del complesso sportivo oggetto dell'Appalto.

Le prestazioni di cui sopra, sviluppate secondo quanto previsto dall'offerta presentata e dal presente Capitolato (allegati compresi) dovranno essere eseguite secondo procedure che saranno concordate con il Committente, ed implementate nel corso dell'Appalto, nonché secondo modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio alla utilizzazione dei locali del Committente in relazione al tipo ed entità degli interventi.

In particolare, al termine del primo anno di attività, l'Appaltatore dovrà produrre un revisione speciale del Piano di manutenzione che evidenzii le prestazioni ed i consumi degli Impianti Tecnologici, registrate e documentate durante l'anno negli appositi report, al fine di definire le prestazioni di riferimento per gli anni successivi dell'Appalto e definire gli obiettivi di miglioramento da perseguire.

Tale attività di verifica dovrà essere condotta dall'Appaltatore in modo preventivato e concordato con il Committente, l'Energy Manager, l'Auditor ed il Supporto tecnico.

Per l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente Appalto, l'Appaltatore dovrà fare riferimento alle planimetrie e alla documentazione tecnica fornita dal Committente e allegate al presente Capitolato (Allegato n°3 e n°4), nonché alla documentazione tecnica che il Committente riterrà opportuno fornire, ad integrazione di quanto già disponibile, nel corso dell'Appalto.

La documentazione di cui sopra è redatta seguendo criteri di codifica individuati e descritti nel documento di cui all'Allegato n°8, nonché alle tabelle degli elementi primari degli Impianti Tecnologici di cui all'Allegato n°5.

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 all'Allegato n°8.

Inoltre, l'Appaltatore, nell'ambito delle prestazioni fornite per la conduzione e manutenzione degli Impianti tecnologici, dovrà effettuare l'apposizione di targhette identificative degli elementi primari degli Impianti Tecnologici allo stato attuale, nonché agli elementi primari degli Impianti che verranno modificati o realizzati nuovi; tale codifica di settorializzazione del complesso sportivo, dovrà infatti essere estesa, nel tempo, a tutti gli impianti tecnologici del Committente.

Nello svolgimento della propria attività, l'Appaltatore sarà chiamato ad operare o ad interfacciarsi con altre ditte specialistiche che si trovassero a svolgere lavori diversi, secondo le proprie competenze, nell'ambito dello stesso complesso sportivo. In tal caso l'Appaltatore s'impegna fin d'ora a fornire la propria collaborazione e ad attuare il coordinamento della propria attività con quella svolta da dette ditte, nonché fornire idoneo affiancamento, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Committente.

L'Appaltatore dovrà, altresì, affiancare il personale del CONI, o che il CONI indicherà, nel corso di sopralluoghi di verifica dello stato di conservazione e di corretto funzionamento degli Impianti Tecnologici.

Quanto appena detto è valido anche relativamente ai sopralluoghi che saranno necessari, allo scadere del presente Appalto e in fase di riaffidamento dell'incarico, per la verifica di consistenza degli Impianti da parte di tecnici di altre ditte in gara.

3.2. Aspetti generali delle prestazioni

Nell'esecuzione delle prestazioni, l'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza del Committente – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle prestazioni ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagine e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione delle prestazioni.

L'esecuzione dei servizi e degli eventuali interventi urgenti, quali gli interventi di pronto

intervento, sia a canone che extra-canone, potrà essere ordinata in qualunque momento e tali servizi dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno feriale e festivo dell'anno.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente potrà essere richiesto di eseguire i lavori anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

L'Appaltatore dovrà possedere e mantenere attivi e funzionanti un telefono, un telefax, una segreteria telefonica, un indirizzo di posta elettronica e quanto previsto, per i collegamenti con il Committente, nonché fornire una reperibilità 24 ore su 24, 365 giorni l'anno, di un responsabile dell'Appaltatore stesso per la gestione degli interventi urgenti.

La conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'assistenza e il presidio durante le manifestazioni ed eventi, e gli interventi straordinari extra-canone, dovranno essere oggetto di *report* che evidenzino le attività svolte, il personale impiegato e il rispetto e raggiungimento degli obiettivi prefissati, nonché le osservazioni sul miglioramento possibile dell'efficienza degli Impianti Tecnologici.

Le attività del presente Appalto dovranno essere eseguite attraverso un servizio globale ed integrato. A tal fine, l'Appaltatore si impegna a dotarsi di un Sistema Gestionale che dovrà contenere e gestire tutte le informazioni relative agli interventi su chiamata, i preventivi e i consuntivi per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i dati relativi ai livelli di delle prestazioni, i dati relativi agli Impianti Tecnologici e agli apparati componenti gli stessi, nonché tutte le informazioni di ritorno necessarie alla valutazione dei risultati.

I risultati attesi dal Sistema gestionale a supporto di tutte le attività oggetto del presente Capitolato sono:

- assicurare un'efficiente e trasparente gestione del Contratto;
- assicurare l'individuazione tempestiva di situazioni prestazionali fuori standard;
- permettere al Committente di effettuare in modo rapido ogni controllo tecnico e contabile delle attività svolte;
- assicurare un costante aggiornamento dei dati tecnico amministrativi;
- permettere di monitorare i programmi di manutenzione e gli interventi di riqualificazione;
- permettere un'analisi storica dell'andamento degli indici prestazionali;
- rappresentare la base di analisi per valutare le esigenze di riqualificazione e di adeguamento degli immobili/impianti;
- costituire un riferimento costante per le valutazioni della revisione annuale di miglioramento del Piano di manutenzione.

3.3. Modalità di espletamento delle prestazioni

3.3.1. Attività tecniche

L'espletamento delle prestazioni dovrà conformarsi ad un sistema di gestione che preveda attività sistematiche, programmate e riscontrabili e, pertanto, dovrà avvalersi di una serie di "strumenti" di sistema, atti al conseguimento degli obiettivi prefissati, che dovranno essere proposti, concordati ed approvati dal Committente, quali almeno:

- Piano di Manutenzione;
- scadenzario attività;
- procedure di sistema;
- Registri di Controllo, periodici e per la Manutenzione;
- schede di manutenzione;
- *report*;
- sistema informatico (*data base*);
- indicatori prestazionali;
- schemi di flusso delle diverse attività;
- schede operative;

e quant'altro necessario per una corretta applicazione di un sistema gestito finalizzato al mantenimento nel tempo dell'efficienza e della sicurezza degli Impianti Tecnologici.

In particolare, i *report* di cui sopra dovranno essere almeno,

- *Report* periodici, dove sono evidenziati dati essenziali per permettere un monitoraggio continuo dell'andamento delle prestazioni (stato delle richieste d'intervento, risultati dei sopralluoghi, risultati delle attività di monitoraggio, delle misurazioni, dell'audit ecc.) secondo, ad esempio, le schede allegate ai Registri di Controllo;
- *Report* mensile, dove sono evidenziate tutte le informazioni quantitative e qualitative relative agli aspetti economici, prestazionali e di programmazione delle attività;
- *Report* annuale, che sotto forma di relazione, evidenzi i risultati complessivi raggiunti.

L'Appaltatore dovrà redigere la revisione annuale del Piano di Manutenzione, in aderenza agli obiettivi definiti nel presente Capitolato privilegiando l'adozione di soluzioni tecnologiche che presentano tempi di ritorno degli investimenti inferiori alla durata residua del Contratto. In particolare gli obiettivi del Piano sono i seguenti:

- sicurezza;
- risparmi energetici;
- aumento affidabilità degli impianti;

- miglioramento delle prestazioni degli impianti;
- adeguamenti normativi.

Resta inteso tuttavia che il Committente si riserva la facoltà di far eseguire dall'Appaltatore tutti o parte degli interventi proposti nella revisione annuale del Piano di Manutenzione, senza che questo possa dare adito a qualsiasi tipo di rivalsa.

3.3.2. Attività tecnico/amministrative

I risultati attesi dalle attività tecnico-amministrative sono:

- redazione, presentazione alle Autorità competenti e aggiornamento della documentazione necessaria ad assicurare la gestione di tutte le attività comprese nelle prestazioni oggetto dell'appalto, conformemente alle Leggi vigenti;
- collaudi, verifiche e rinnovo delle certificazioni tecniche periodiche ordinarie e straordinarie previste dalle Leggi vigenti, su tutti gli impianti tecnologici compresi nell'Appalto e conseguente gestione della relativa documentazione; resteranno a carico del Committente i soli oneri economici comunque previsti ad esclusivo carico della Proprietà nei confronti degli Enti preposti;
- conservazione e aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica relativa alle attività svolte nell'ambito del presente Appalto prevista dalle Leggi vigenti per conto e delega del Committente; l'originale di tale documentazione dovrà comunque essere conservata negli archivi del CONI;
- presentazione alle competenti Autorità ed espletamento di tutte le pratiche volte all'ottenimento di opportune autorizzazioni, nulla osta e quant'altro attenga l'attività degli Enti preposti ai controlli previsti dalle Leggi e normative;
- predisposizione di apparecchiature ed impianti asserviti, qualora fossero oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse;
- coordinamento delle modalità e tempi di esecuzione delle visite agli impianti, con i tecnici degli Organi istituzionali competenti a qualsiasi titolo, onde evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo d'esercizio;
- assistenza per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti attraverso tecnici qualificati e operai specializzati;
- redazione, secondo formati condivisi con il Committente, conservazione e controllo delle documentazioni tecniche di gestione delle attività manutentive in genere e comunque previste dalle vigenti normative di Legge sia a livello locale che nazionale, quali registri di servizio, registri di manutenzione, libretti di centrale, libretti d'impianto, registri attività servizi di pulizia e smaltimento rifiuti, registri delle certificazioni tecniche,

piani di manutenzione periodica programmata, ecc.

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

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

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

3.4. 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.

L'Appaltatore autonomamente ed anche su richiesta della Direzione Tecnica, dovrà inoltre effettuare verifiche alle componenti impiantistiche della struttura al fine di prevenire danni e pericoli per la pubblica incolumità.

I controlli atti alla verifica del corretto funzionamento degli Impianti Tecnologici, da effettuarsi con cadenza periodica e prima di ogni manifestazione e/o evento sportivo, dovranno essere condotti dall'Appaltatore "a regola d'arte" e secondo quanto previsto nelle schede dei registri di controlli: "Registro dei controlli periodici (RCP)" e "Registro dei controlli Manifestazioni (RCM)", riportati negli Allegati n°6 e n°7, secondo le procedure che verranno fornite dal Committente 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 saranno 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, secondo le modalità meglio descritte al successivo punto 3.14 del presente Capitolato.

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, secondo le modalità meglio descritte al successivo punto 3.13 del presente Capitolato.

All'Appaltatore è richiesta l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" per la conduzione e gestione degli impianti termotecnici, secondo quanto definito dalla normativa vigente e riguardo a tutte le responsabilità inerenti la rispondenza degli impianti alle norme specifiche e di sicurezza in genere.

3.5. *Manutenzione ordinaria (preventiva e riparativa) e straordinaria*

Il Piano di Manutenzione costituisce principale strumento di gestione delle attività manutentive pianificabili.

Per manutenzione si intendono, conformemente alla norma UNI (10147) "tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse quelle di supervisione, volte a mantenere o a riportare un'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta".

Le azioni tendenti a riportare l'Impianto Tecnologico, o parte di esso, a seguito della rilevazione di un'avaria, nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta, dette anche manutenzione riparativa o "a guasto" o manutenzione correttiva, richiedono in genere la sostituzione di componenti e/o parti di essi.

Ferme restando le indicazioni minime evidenziate nei Registri di Controllo (cfr. Allegato n°6 e n°7), le azioni tendenti a mantenere nel tempo le adeguate condizioni di funzionamento saranno organizzate con il criterio della manutenzione periodica programmata secondo cicli di utilizzo temporali che l'Appaltatore dovrà specificare nel Piano di Manutenzione.

Il Piano di Manutenzione è il documento nel quale l'Appaltatore descrive:

- la Struttura Organizzativa che intende darsi;
- le principali interfacce o referenti, la dislocazione in termini quantitativi e qualitativi delle risorse che verranno utilizzate;
- la struttura logistica prevista;
- i criteri e le metodologie di controllo e verifica di tutte le attività attinenti le prestazioni comprese nel presente Capitolato;

- le politiche e gli interventi di manutenzione che intende applicare;
- la pianificazione degli interventi;
- le modalità di revisione e miglioramento annuale del Piano stesso.

Nel corrispettivo della manutenzione si intendono comprese e compensate tutte le attività e gli oneri di primo intervento (reperibilità, analisi dell'evento), nonché l'attività correttiva in caso di avarie ivi compresa la sostituzione di componenti e/o o parti di essi, previo ogni necessario accertamento dello stato di fatto.

Farà inoltre carico all'Appaltatore ogni necessario accertamento in ordine alla necessità di sostituzione di componenti che non siano più conformi alla normativa tecnica e/o di legge regolante la materia.

Al fine di ottimizzare il funzionamento degli Impianti Tecnologici, nonché monitorare i consumi delle fonti energetiche, l'Appaltatore dovrà effettuare il posizionamento di idonei contatori, secondo quanto indicato dal Committente, per il monitoraggio dei consumi dei diversi Impianti Tecnologici, nonché per effettuare con cadenza regolare la raccolta dei dati evidenziati.

3.6. Assistenza a manifestazioni e presidio locali tecnici

Preventivamente ad ogni manifestazione sportiva o evento di altro tipo, l'Appaltatore dovrà fornire una specifica Dichiarazione di efficienza che attesti, nel rispetto della normativa vigente, il perfetto funzionamento degli Impianti Tecnologici funzionali allo svolgimento della manifestazione o evento stesso.

La Dichiarazione di efficienza andrà integrata con un idoneo report che evidenzi l'attività di controllo effettuata e con le schede operative previste dai Registri di Controllo (di cui agli Allegati n°6 e n°7).

Inoltre, l'Appaltatore dovrà rendere disponibile personale specializzato che permetta l'assistenza e il presidio di determinati locali tecnici e specifici Impianti Tecnologici, al fine di garantire il corretto funzionamento degli Impianti Tecnologici e il pronto intervento per il ripristino, nel più breve tempo possibile, delle funzionalità di un impianto che dovesse manifestare un guasto.

Tali manifestazioni ed eventi, di carattere sportivo e non solo, potranno ricadere in orari e giornate di ogni genere (feriali, feriali notturni, festivi e festivi notturni) a secondo delle varie necessità dell'impianto.

L'assistenza e il presidio richiesti saranno opportunamente evidenziati dal Committente all'Appaltatore, secondo un programma mensile che, tuttavia, potrà subire delle modifiche, preventivamente comunicate, per esigenze dipendenti o indipendenti dal Committente.

3.7. Interventi straordinari extra-canone

Le prestazioni richieste all'Appaltatore consistono, altresì, nell'esecuzione di interventi straordinari extra-canone, a corpo o a misura, consistenti in Interventi finalizzati all'esecuzione di modifiche sostanziali agli Impianti Tecnologici esistenti, modificandone in modo consistente la struttura, nonché interventi ad essi correlati o inerenti implementazioni delle funzionalità e/o delle aree servite che il Committente riterrà utile eseguire.

Tali interventi, che potranno prevedere la modifica, anche consistente e sostanziale, di uno o più impianti, o prevedere nuove installazioni impiantistiche, dovranno essere eseguiti nel rispetto delle procedure fissate dal Committente, e nel rispetto di schemi di flusso di cui, in esempio, all'Allegato n°10. Questi ultimi evidenziano le attività da seguire precedentemente, durante e dopo la realizzazione, secondo un determinato flusso delle informazioni e l'esplicita individuazione dei vari soggetti coinvolti con le rispettive responsabilità e compiti.

A termine dell'esecuzione degli interventi di modifica e/o di nuova realizzazione di impianti tecnologici, l'Appaltatore dovrà produrre elaborati grafici riportanti gli interventi "così come eseguiti" (*as built*), rispettando i criteri di codifica degli elaborati grafici e degli elementi primari degli impianti tecnologici secondo quanto riportato nell'Allegato n°8.

Configurandosi come interventi puntuali, al di fuori del contratto a canone di manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Tecnologici, le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma dei verbali di consegna.

Con la firma del verbale di consegna l'Appaltatore assume comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività descritte nel Capitolato e nell'offerta tecnica senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione o per qualsiasi altro motivo.

Nel verbale di consegna verrà descritto lo stato manutentivo degli impianti in forma esauriente al fine di consentire alle parti di eliminare ogni dubbia interpretazione sulle pattuizioni contrattuali previste nel Capitolato e nell'offerta.

In ogni caso qualora vi fossero interpretazioni diverse tra la Direzione Tecnica e il Capo Commessa sul livello di decadimento dello stato manutentivo degli impianti, resta inteso e confermato che l'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova, garantendo sempre e comunque le prestazioni minime

La Direzione Tecnica ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

L'Appaltatore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione dei lavori e dei servizi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

3.7.1. Tempo utile dei singoli interventi

Tutti i singoli interventi che ricadono nell'ambito contrattuale debbono essere ultimati entro il termine che sarà riportato su apposite schede di lavoro, che verranno emesse prima dell'intervento.

Tale termine, se non comunicato diversamente dalla Direzione Tecnica, si intende accettato per silenzio-assenso.

Qualora per circostanze non dipendenti dall'Appaltatore, si manifestasse l'impossibilità di ultimare i lavori nel tempo stabilito, l'Appaltatore potrà richiedere, motivandola, una proroga prima della scadenza del termine.

Se il termine non sarà rispettato saranno applicate le penali previste al successivo art. 4.9.4.

3.7.2. Oneri per la progettazione e ottenimento autorizzazioni enti preposti.

L'Appaltatore avrà a suo carico anche la progettazione, la domanda di autorizzazione alle varie Amministrazioni ed Enti e l'esecuzione delle opere edili, elettriche idriche ecc. necessarie agli interventi contrattuali. In tale eventualità l'Appaltatore dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento dei progetti, all'ottenimento dei necessari permessi o concessioni, edilizie e, all'ultimazione dei lavori, dei certificati di prevenzione incendi, di agibilità ecc.; copia delle domande inoltrate ai vari Enti, delle autorizzazioni e dei certificati dovrà essere consegnata alla Direzione Tecnica.

3.8. Impianti Tecnologici oggetto delle prestazioni

Le prestazioni richiesti all'Appaltatore, - la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'assistenza e presidio durante le manifestazioni ed eventi, e l'esecuzione di interventi straordinari extra-canone, avrà per oggetto gli impianti di seguito elencati inseriti nell'elenco esemplificativo ma non esaustivo.

3.8.1. Impianti meccanici termotecnici e centrali/sottocentrali termiche

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni :

- la conduzione, escludendo gli oneri di fornitura del combustibile, la manutenzione, comprensiva di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali necessari, degli impianti di riscaldamento invernale e degli impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- la conduzione e la manutenzione, comprensiva di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali necessari, degli impianti di condizionamento e raffrescamento estivo;
- la conduzione e la manutenzione, comprensive di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali necessari, delle centrali e sottocentrali termiche e dei gruppi frigoriferi;

- la realizzazione di tutte le opere, lavori e provviste occorrenti per eseguire gli interventi per la conduzione e la manutenzione, l'esercizio degli impianti meccanici termotecnici;
- la diagnosi energetica;
- l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile";
- la conduzione e la manutenzione di tutti i condizionatori;
- la manutenzione delle linee di distribuzione dei fluidi vettori all'esterno delle centrali e sottocentrali termotecniche;
- la pulizia dei vani tecnici dell'impianto;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata.

3.8.2. Impianti idrici, centrali/sottocentrali idriche e antincendio

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- la conduzione e la manutenzione, comprensive di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali necessari, degli impianti idrici e idrici antincendio, incluse centrali e sottocentrali;
- la conduzione e manutenzione delle stazioni di sollevamento ed autoclavi delle reti di distribuzione acqua fredda per uso sanitario ed antincendio;
- la conduzione e la manutenzione, comprensive di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali necessari, degli impianti di trattamento acqua, quali addolcitori, impianti ad osmosi ecc;
- la diagnosi funzionale;
- le prove di avviamento automatico e funzionamento delle pompe, verifica della pressione in stazione;
- la manutenzione e la verifica delle tubazioni di adduzione, di scarico (pluviali e fognarie) e della relativa tenuta;
- la manutenzione e la verifica degli organi di regolazione e intercettazione;
- la manutenzione e la verifica degli attacchi motopompa UNI 70 e sistema di protezione degli urti;
- la verifica delle eventuali anomalie e manomissioni;
- la manutenzione e la gestione degli idranti e manichette antincendio;
- i collaudi periodici;
- la pulizia dei vani tecnici dell'impianto;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata.

3.8.3. Impianti elettrici

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni :

- la realizzazione di tutte le opere, lavori e provviste occorrenti per eseguire gli interventi per la conduzione e manutenzione degli impianti elettrici;
- la gestione e la manutenzione ordinaria delle:
 1. cabine di trasformazione di media tensione;
 2. quadri elettrici generali;
 3. sottoquadri di smistamento;
 4. circuiti di forza motrice e di illuminazione;
 5. gruppi di continuità;
 6. gruppi elettrogeni;
 7. impianti di illuminazione interni ed esterni;
- la pulizia dei vani tecnici dell'impianto;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata

3.8.4. Impianti speciali e altri impianti tecnici

Dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni :

- la realizzazione di tutte le opere, lavori e provviste occorrenti per eseguire gli interventi per la conduzione e manutenzione, l'esercizio degli impianti speciali;
- la gestione e la manutenzione ordinaria degli impianti speciali, quali ad esempio gli impianti di:
 1. telecontrollo di gestione utenze;
 2. supervisione impianti;
 3. diffusione sonora;
 4. rete video;
 5. videosorveglianza;
 6. rivelazione fumi;
 7. controllo accessi e alimentazione tornelli;
 8. trasmissione dati;
 9. telefonico;
 10. allarmi;
- il pronto intervento;
- le opere di manutenzione programmata

3.9. Personale Impiegato nell'Appalto

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

Per ragioni di opportunità e per consentire continuità d'efficienza si esorta vivamente l'appaltatore a subentrare nel rapporto di lavoro degli operai impiegati dall'impresa appaltatrice uscente già presenti presso l'impianto.

Tale suggerimento è finalizzato a capitalizzare il know-how già acquisito dagli stessi negli anni passati.

Qualora tale esortazione non potesse essere accolta, l'appaltatore dovrà tempestivamente esporne le ragioni e le motivazioni 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 e straordinaria, nonché l'assistenza e presidio durante le manifestazioni; o dal Capo Commessa dell'Appaltatore, per quanto riguarda gli interventi di straordinari extra-canone.

Nell'orario previsto di lavoro il Personale dell'Appaltatore non potrà espletare attività diverse da quelle previste e descritte nell'Appalto oggetto del presente Capitolato.

L'organico dell'Appaltatore a disposizione per l'espletamento delle prestazioni, dovrà consistere quantomeno nelle seguenti professionalità:

- n°1 Capo Commessa;
- n°1 tecnico per il coordinamento operativo delle attività;
- n°2 operai, di 5° categoria, termotecnici (n°1 con specializzazione impianti di riscaldamento e n°1 con specializzazione impianti di condizionamento);
- n°2 operai, di 5° categoria, idraulici (n°1 con specializzazione impianti idrico-sanitari e n°1 con specializzazione impianti antincendio);
- n°4 operai, di 5° categoria, elettricisti (n°1 con specializzazione impianti elettrici, n°1 con specializzazione impianti speciali e telecontrollo, n°1 con specializzazione impianti video e n°1 con specializzazione impianti di audiofonia).

In particolare, il personale previsto per l'espletamento delle attività quotidiane di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria, che dovrà essere presente ed operare nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì, dalle ore 7.30 alle 16.30, dovrà essere articolato, secondo le differenti specializzazioni, con almeno le seguenti unità contemporaneamente presenti:

- n°1 tecnico per il coordinamento operativo delle attività;
- n°2 operai termotecnici (di cui almeno n°1 di 5° categoria);
- n°2 operai idraulici (di cui almeno n°1 di 5° categoria);
- n°2 operai elettricisti (di cui almeno n°1 di 5° categoria);

Oltre a quanto su indicato, l'Appaltatore dovrà fornire personale specializzato per le attività di assistenza e presidio durante le manifestazioni -sportive e non- ed eventi, consistenti indicativamente in un numero di n°65 (sessantacinque) manifestazioni e/o eventi all'anno (n°60 festive e/o notturne; n°5 diurne), che potranno ricadere in orari e giornate di ogni genere secondo le varie necessità della struttura sportiva e del Committente.

Il personale previsto per l'espletamento delle attività di assistenza e presidio durante le manifestazioni e/o eventi dovrà essere presente ed operare n°8 ore lavorative (precedenti, durante e successive alle manifestazioni/eventi stessi), e dovrà essere articolato, secondo le differenti specializzazioni, con almeno le seguenti unità contemporaneamente presenti:

- n°1 tecnico per il coordinamento operativo delle attività;
- n°2 operai termotecnici (di cui almeno n°1 di 5° categoria);
- n°2 operai idraulici (di cui almeno n°1 di 5° categoria);
- n°3 operai elettricisti (di cui almeno n°1 di 5° categoria);
- n°2 fonici (di cui almeno n°1 di 5° categoria).

Ad integrazione del personale previsto per l'espletamento delle attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché assistenza e presidio durante le manifestazioni ed eventi, l'Appaltatore dovrà prevedere la disponibilità di n°2 operai (di cui almeno n°1 di 5° categoria) per interventi a chiamata da parte del Committente, al di fuori dell'orario lavorativo previsto, stimati indicativamente in n°50 interventi di n°4 ore ciascuno.

Gli interventi dell'Appaltatore finalizzati alla conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Tecnologici si intendono compensati dal canone mensile contrattuale, ivi compresi la manodopera prestata nonché tutti i materiali con costo unitario, da prezziario Lazio o DEI già scontato, inferiore a Euro 500,00 (cinquecentoeuro\00). Per interventi che richiedessero materiali con costo unitario, da prezziario Lazio o DEI già scontato, superiore a

Euro 500,00 (cinquecentoeuro\00), oltre al dettaglio nei report mensili delle attività eseguite (che dovrà riportare gli interventi effettuati ed i materiali posti in opera), dovrà essere prodotta adeguata documentazione di spesa effettuata.

Il personale per l'espletamento degli interventi straordinari extra-canone, 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 alla applicazione della penale prevista.

3.9.1. Osservanza dei contratti di lavoro

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, che regolano i contratti di lavoro dei propri dipendenti.

L'Appaltatore è obbligato a trasmettere mensilmente l'elenco nominativo del personale impiegato e di quello dei subappaltatori, con le relative mansioni, il numero di posizione assicurativa presso gli Enti preposti e secondo le relative scadenze, le attestazioni degli avvenuti versamenti contributivi.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto, nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione relativa all'osservanza degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

3.9.2. 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, comprese e compensate nel canone mensile,

stimate in numero di n°4 al mese, che impiegano n°2 operai per 4 ore ciascuno.

- Assistenza e presidio 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, considerando 8 ore complessive per ogni evento.

- Interventi straordinari extra-canone

Da lunedì al venerdì dalle ore 07.30 alle ore 16.30, per un periodo che sarà di volta in volta preventivato in relazione al tipo di intervento stesso.

3.10. Sicurezza

L'Appaltatore è tenuto a rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza dei lavoratori, in particolare a quanto disposto e richiamato nel Testo Unico D.L.vo 81/08: "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

In particolare, l'Appaltatore ha l'obbligo di predisporre tutti i documenti e di fare ogni adempimento che gli verrà richiesto dal Responsabile delle prestazioni o del Procedimento relativi a questa funzione.

All'Appaltatore verrà consegnato, insieme al contratto ai sensi dell'art. 26 del D.L.vo 81/08 il Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze (c.d. DUVRI) al fine di poter predisporre il proprio Piano di Sicurezza per la corretta modalità di svolgimento delle prestazioni.

L'Appaltatore, nell'esecuzione delle prestazioni deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato d'Appalto, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dalla Direzione Tecnica.

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, sia per quanto riguarda il proprio ambiente di lavoro, che per quanto riguarda l'ambiente di lavoro dove va ad operare, in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera. In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli

infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali. A tale scopo si precisa che l'Appaltatore dovrà trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi (DURC).

Qualora il Committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro o da altri Enti competenti, violazioni, avvenute successivamente all'affidamento dell'Appalto, alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta. Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri. Nei vari compiti spettanti sono compresi tutti gli adempimenti relativi alle denunce o comunicazioni ad enti ed autorità, ditte ed organismi interessati alla sicurezza, che verranno inviate al Responsabile del procedimento per conoscenza.

L'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza che eventualmente dovessero essere emanate nel periodo di durata del Contratto.

L'Appaltatore deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, al personale eventualmente assegnato dal Committente ed ai subappaltatori, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano le prestazioni e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro (ad esempio, tesserino di riconoscimento).

Qualora gli interventi ordinati fossero di natura tale da rientrare nell'ambito di quanto enunciato nel Titolo IV del D.L.vo 81/08 "Misure per la salute e sicurezza nei cantieri temporanei" e, quindi, da richiedere la formulazione di un piano di sicurezza e coordinamento, l'Appaltatore è tenuto a svolgere, prima della esecuzione dei lavori, il relativo piano operativo della sicurezza, da predisporre almeno 10 giorni prima dell'inizio degli interventi operativi.

L'Appaltatore deve comunicare i nominativi indicati quali responsabili in materia di sicurezza, delle prestazioni protezione e prevenzione, dirigenti, preposti e, nel caso di cantiere, un tecnico che provvedano ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili, e che siano in grado di ricoprire i compiti che vengono loro affidati.

L'Appaltatore si impegna a informare e formare il proprio personale e quello eventualmente assegnato dal Committente nell'ambito dell'Appalto, al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nel bene oggetto delle prestazioni.

L'Appaltatore deve utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione delle prestazioni e dei lavori e far rispettare al personale stesso tutte le norme vigenti e che verranno emanate in

materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

3.11. *Variazione interventi e prestazioni extracontrattuali*

L'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle prestazioni assunte in confronto alle previsioni contrattuali.

Egli ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dal Committente e che questo dovesse richiedere e/o ordinare, purché non mutino essenzialmente la natura delle prestazioni comprese nell'Appalto.

3.12. *Coordinamento e sorveglianza Appalto*

Il coordinamento e la sorveglianza sulle prestazioni espletate dall'Appaltatore saranno svolti dalla Direzione Tecnica del Committente, attraverso la verifica in qualunque momento dello stato di manutenzione degli Impianti tecnologici, attraverso la verifica dei *report* e delle schede operative dei Registri di Controllo redatte dall'Appaltatore.

Nell'attività di coordinamento e sorveglianza, il Committente potrà avvalersi, dell'auditor e per specifiche attività, del Supporto Tecnico a cui l'Appaltatore dovrà, nell'eventualità, fornire tutta la documentazione necessaria a tal fine.

3.13. *Audit e controlli*

Per il coordinamento e la sorveglianza delle attività svolte e dei controlli previsti dai registri RCP e RCM (cfr. Allegati n° 6 e n°7) di cui al precedente punto 3.2, il Committente potrà avvalersi di un auditor e di un supporto informatico, attraverso il quale potranno essere verificate le attività di manutenzione svolte dall'Appaltatore. In tal modo potrà essere monitorata l'effettivo adempimento da parte dell'Appaltatore delle prescrizioni contrattuali e l'esecuzione delle verifiche della perfetta efficienza degli Impianti Tecnologici nel tempo, la rispondenza degli impianti al mutevole contesto normativo di riferimento, nonché il rispetto dell'applicazione delle procedure di gestione da parte dell'Appaltatore e di coordinamento tra i diversi interventi effettuati nel complesso sportivo.

I controlli effettuati dall'auditor avranno anche il fine di individuare e risolvere eventuali problemi organizzativi, attraverso la revisione di procedure, o anomalie di sistema, attraverso interventi sul sistema informatico, e di addestrare gli operatori coinvolti anche da parte dell'Appaltatore.

3.14. Sistema informatico per la sicurezza degli Impianti Tecnologici

Al fine di ottimizzare le attività di gestione degli Impianti Tecnologici, in analogia a quanto indicato dall'art. 30 comma 1a del D. Lgs. 81/08 inerente la sicurezza dei luoghi di lavoro e dal D.M 18 marzo 1996 inerente la sicurezza delle manifestazioni sportive, il Committente intende implementare un sistema informatico (cfr. Allegato n°9), accessibile ai diversi operatori coinvolti, che consentirà la pianificazione e la registrazione degli interventi e dei controlli, l'interrogazione del "data base" per conoscere lo stato degli impianti e dei componenti.

Il sistema informatico, attualmente archivio dei dati riguardanti gli impianti tecnologici del complesso sportivo dello Stadio Olimpico è strutturato come portale web per essere interrogato da diversi operatori; esso svolgerà la funzione di "data base", ma potrà nel corso dell'Appalto essere utilizzato quale strumento di supporto al sistema di gestione.

Tale sistema informatico potrà divenire lo strumento per la gestione di procedure di sistema, quali, ad esempio, le seguenti:

- Classificazione impianti
- Gestione documentazione impianti
- Gestione delle registrazioni relative all'attività di manutenzione e ai controlli
- Gestione accesso agli impianti
- Gestione eventi speciali
- Gestione appalti per realizzazione/modifica impianti
- Gestione cantieri/interventi straordinari extra-canone
- Qualifica fornitori/subappaltatori
- Procedure legate all'organizzazione delle manifestazioni sportive
- Gestione anomalie ed emergenza
- Monitoraggio e miglioramento continuo

Al fine, pertanto, di ottenere una gestione ottimizzata e informatizzata degli Impianti Tecnologici, tali procedure dovranno essere proposte dall'Appaltatore nell'esplicazione delle prestazioni offerte ed approvate dal Committente.

L'Appaltatore a tal fine si impegna a rispettare tutte le procedure previste nel Modello di Organizzazione e Gestione di cui all'art.30 del D.Lgs. 81/08, in corso di approvazione da parte del Committente.

3.15. Oneri, obblighi e divieti dell'Appaltatore

L'Appaltatore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente

indicate nel presente Capitolato, a garantire la gestione delle prestazioni e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti per il mantenimento in perfetta efficienza degli Impianti Tecnologici oggetto dell'Appalto.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato sono compresi nei prezzi di Appalto e comunque a carico dell'Appaltatore; ugualmente gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Appaltatore.

Sono a carico dell'Appaltatore in via esemplificativa i seguenti oneri ed obblighi, senza titolo a compensi:

- le autorizzazioni necessarie per l'impianto e l'esercizio degli interventi straordinari extra-canone nonché in genere di quelle comunque necessarie per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Appalto;
- la richiesta e l'ottenimento degli allacciamenti provvisori per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del telefono ove necessari per l'esecuzione degli interventi straordinari extra-canone appaltati, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori, oltre alle spese per canoni e consumi dipendenti dai predetti servizi; il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle Aziende erogatrici, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi;
- Cartelli di cantiere e identificazione personale e mezzi:
 - a) la fornitura e l'esposizione di cartelli descrittivi degli interventi, ove obbligatorio, con le scritte e dimensioni che verranno fissate dalla Direzione Tecnica, e/o segnalazioni temporanee di cantiere e tabella lavori conformemente a quanto previsto dalle leggi vigenti
 - b) l'apposizione di apposite scritte su tutti i mezzi operativi, su entrambi i lati dei mezzi, delle dimensioni, forme, materiali di supporto e colori che verranno decisi dalla Direzione Tecnica, e in maniera tale da essere ben visibili e da non confondersi con eventuali altre scritte, che ad insindacabile giudizio del Committente, dovranno eventualmente essere rimosse o cancellate;
 - c) Il personale deve avere un abbigliamento adeguato all'identificazione, da autorizzare da parte del Committente e dovrà esporre un cartellino di riconoscimento (fotografia, nominativo datore di lavoro della ditta e nome operatore, data di nascita) ed esimersi dal consultare documenti, se non quelli contrattualmente dovuti o di appropriarsi di beni di proprietà del Committente e rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza. (incluso il personale delle Ditte subappaltatrici).

- d) garantire che l'abbigliamento ed il comportamento del personale addetto sia consono all'ambiente in cui l'attività lavorativa si svolge;
- interruzioni del lavoro richiesto od imposto da parte di Enti o autorità (A.S.L., per esempio), non saranno considerate cause di forza maggiore, e gli oneri relativi rimangono all'Appaltatore;
 - al termine dei singoli interventi è necessaria: la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante;
 - alla fine degli interventi si dovrà provvedere alla pulizia dei luoghi oggetto dell'intervento al fine di riconsegnare i luoghi stessi nelle perfette ed identiche condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi;
 - 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 lavorazioni dovranno essere organizzate in maniera da creare il minore disagio agli utenti, evitando la sovrapposizione degli interventi con gli orari di ufficio, verificando il rispetto dei requisiti di sicurezza per i lavoratori e minimizzando l'eventuale disagio arrecato; a questo proposito l'Appaltatore dovrà predisporre quanto necessario, per informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi", che dovranno essere approvati per numero, forma, scritte, materiali e dimensioni dalla Direzione Tecnica; (Esempio: per lavori rumorosi o polverosi, quali le demolizioni, dovranno essere eseguiti in orari che arrechino minore disturbo agli utenti e comunque vanno programmati ed approvati dalla Direzione Tecnica, prevedendo anche il frazionamento degli interventi);
 - svolgere le prestazioni oggetto del contratto con precisione, cura e diligenza, utilizzando le pratiche, le cognizioni, gli strumenti più idonei e prestando la massima attenzione all'evasione tempestiva delle richieste di riparazione urgenti;
 - tenere il giornale dei lavori, su supporto informatico e cartaceo, sul quale registrare i lavori eseguiti, gli inconvenienti incontrati e quant'altro possa essere utile alla ricostruzione della storia degli interventi tecnici. A tal fine l'Appaltatore dovrà eventualmente utilizzare anche il Sistema Informatico per la Sicurezza degli Impianti tecnologici di cui al precedente punto 3.14;
 - assumersi ogni onere derivanti da interventi di ditte terze, nel caso di mancata soluzione dei guasti da parte dei propri tecnici, previa autorizzazione di Legge da parte del Committente;
 - dotare i propri tecnici degli utensili e strumenti necessari per l'attività manutentiva;

- rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di assistenza e previdenza, antinfortunistica, di orario di lavoro, di imposte e tasse;
- sostituire quei dipendenti dei quali il Committente richiedesse, con motivate ragioni, l'allontanamento anche immediato dalle prestazioni;
- eseguire i lavori a regola d'arte;
- verificare e, nel caso, fornire le certificazioni sulla esecuzione dei lavori previste dalle normative vigenti nel periodo di validità contrattuale (es.: DM Interno 37/08, etc.);
- farsi carico della fornitura e consegna a piè d'opera dei materiali occorrenti per la costruzione degli impianti e per la manutenzione, comprensive di ogni spesa di imballaggio e trasporto fino ai magazzini;
- farsi carico del trasporto dei materiali dai magazzini ai luoghi di posa in opera;
- farsi carico delle spese di trasporto, viaggio e trasferta del personale addetto ai lavori;
- farsi carico delle spese per la direzione dei cantieri per l'esecuzione degli interventi straordinari extra-canone e la sorveglianza dei lavori;
- farsi carico delle spese per l'esecuzione delle prove di funzionamento e collaudi;
- ripristinare ogni eventuale danno provocato dal proprio personale impiegato nelle prestazioni;
- rispettare i tempi di consegna dei lavori e degli interventi;
- farsi carico della custodia, pulizia ed ordine dei locali tecnici interessati dall'Appalto.

3.16. Normativa di riferimento

L'esecuzione dell'Appalto è soggetto all'osservanza delle norme del Contratto e del presente Capitolato nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali o comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dell'Appalto.

L'Appaltatore è tenuto contrattualmente alla esatta osservanza in particolare delle norme stabilite:

- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia ambientale, inquinamento e igienico-sanitaria;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti prodotti dalle lavorazioni;
- dalle leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori per la prevenzione infortuni;

- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni e tutela della sicurezza;
- dalle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
- dalle leggi e dai patti sindacali;
- delle norme vigenti relative alla omologazione, alla revisione annuale e ai requisiti di sicurezza di tutti i mezzi d'opera e delle attrezzature di cantiere;
- dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;
- dalle norme, procedure obblighi ed autorizzazioni relative alle progettazioni ed agli interventi il cui rispetto sia necessario per portare a compimento l'intervento.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al Codice Civile ed in particolare al libro 4° titolo 3° Capo 7 («Dell'Appalto») e riferimenti.

L'Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore o per la zona nella quale si svolgono gli interventi.

È altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli appaltatori/subappaltatori anche nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali norme e regolamenti che l'Appaltatore deve rispettare:

- Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., C.E.I., EN, ISO, ecc.
- Norme, procedure obblighi ed autorizzazioni relative alle progettazioni ed agli interventi il cui rispetto sia necessario per portare a compimento l'intervento.

In particolare, l'Appaltatore dovrà rispettare le norme e le prescrizioni relative all'efficienza energetica degli impianti, degli edifici, e dei relativi aggiornamenti.

La terminologia usata nel presente Capitolato, per quanto non in contrasto con le definizioni precedenti o specifiche di capitolato, è generalmente quella delle norme succitate.

La sottoscrizione del Contratto, del presente Capitolato, da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette disposizioni legislative, riferimenti legislativi e regolamenti, e loro incondizionata osservanza.

Per tutto quanto non sia stabilito con le norme del presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge.

In caso di variazioni normative intervenute successivamente all'inizio dell'Appalto, l'Aggiudicatario dovrà segnalare gli eventuali lavori di adeguamento necessari, predisponendo, a sue spese, il relativo progetto comprensivo del quadro economico.

3.17. Subappalti

I pagamenti relativi alle prestazioni effettuate dagli eventuali subappaltatori o cottimisti verranno effettuati dall'aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla

data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate.

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:

- a) che i concorrenti all'atto dell'offerta abbiano indicato i lavori o le parti di opere che intendono subappaltare;
- b) che l'aggiudicatario provveda al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni;
- c) che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante l'aggiudicatario trasmetta il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. del subappaltatore e una dichiarazione, resa con le modalità indicate dall'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445 e s.m.i., con la quale il subappaltatore attesti il possesso dei requisiti di qualificazione e di idoneità tecnico professionali prescritti in relazione alla prestazione subappaltata e il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del medesimo D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i.;
- d) che non sussista, nei confronti dell'aggiudicatario del subappalto, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

L'aggiudicatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento.

L'aggiudicatario 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'aggiudicatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla Stazione Appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia dei piani di sicurezza. L'aggiudicatario e, suo tramite, i subappaltatori trasmettono periodicamente all'amministrazione o ente committente copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

L'aggiudicatario che si avvale del subappalto deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell' articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

La Stazione Appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni (30) 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 Stazione Appaltante sono ridotti a quindici giorni.

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

Le disposizioni indicate ai precedenti commi si applicano anche ai raggruppamenti temporanei e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente le prestazioni scorporabili, nonché alle associazioni in partecipazione quando l'associante non intende eseguire direttamente le prestazioni assunte in appalto; si applicano altresì agli affidamenti con procedura negoziata.

Ai fini del presente articolo è considerato 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. Il subappaltatore non può subappaltare a sua volta le prestazioni salvo che per la fornitura con posa in opera di impianti e di strutture speciali da individuare con il regolamento; in tali casi il fornitore o subappaltatore, per la posa in opera o il montaggio, può avvalersi di imprese di propria fiducia per le quali non sussista alcuno dei divieti di cui al precedente comma 2, lettera d). E' fatto obbligo all'aggiudicatario di comunicare alla Stazione Appaltante, per tutti i sub-contratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro affidato.

Il subappaltatore può, a sua volta, subappaltare la posa in opera delle strutture e impianti indicati nel seguente elenco:

- installazione, gestione e manutenzione di impianti trasportatori, ascensori, scale mobili, di sollevamento e di trasporto;
- installazione, gestione e manutenzione di impianti pneumatici e impianti antintrusione;
- fornitura e posa in opera di strutture e di elementi prefabbricati prodotti industrialmente.

Non è considerato subappalto l'affidamento dei lavori da parte dei seguenti soggetti ai propri consorziati:

- consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro (legge 25 giugno 1909 n° 422 e s.m.) e di consorzi fra imprese artigiane (legge 8 agosto 1985, n°443);
- consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili (art. 2615-ter c.c.) fra imprese individuali, anche artigiane, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro.

4. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI ED AMMINISTRATIVE

4.1. Documenti Contrattuali

L'Appalto si fonda sui documenti e atti prodotti dal Committente ed Appaltatore che costituiscono la documentazione contrattuale, costituita da:

1. Bando di gara e relative richieste e/o dichiarazioni di qualificazione;
2. Modalità per la partecipazione e lo svolgimento della gara
3. Offerta dell'Appaltatore;
4. Capitolato speciale di Appalto (CSDA);
5. Allegati al CSDA"

4.2. Presa d'atto dei luoghi e delle circostanze

L'Appaltatore contestualmente alla presentazione dell'offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi a canone ed i prezziari indicati dal Capitolato, sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutte le prestazioni e i lavori in Appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto sui luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse, con l'espletamento delle prestazioni integrato nella sua complessa articolazione. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo, in grado di consentire una valutazione analitica per la gestione e l'esecuzione della manutenzione riparativa e programmata.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore assume inoltre interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica, nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse con l'espletamento delle prestazioni conferite ed in particolare con l'aspetto tecnico manutentivo che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e di servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento delle prestazioni la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

La consistenza degli Impianti tecnologici del complesso sportivo, ed i relativi dati e parametri contenuti nei documenti di gara deve intendersi puramente indicativa e una eventuale verifica non comporta la modifica del canone. Pertanto le imprese concorrenti alla gara non potranno prendere a pretesto eventuali variazioni delle consistenze fornite per richiedere maggiorazioni dell'offerta economica né per impugnare l'aggiudicazione dell'Appalto.

L'Appaltatore è pienamente edotto che nell'offerta che produce intende assolutamente ed integralmente compensati e compresi tutti gli oneri e le forniture per l'esecuzione delle opere accessorie, a garanzia della sicurezza e necessarie all'osservanza di quanto disposto dalla normativa in materia di sicurezza e di prevenzione, in materia di sicurezza antincendio e di igiene ambientale. Perciò con il pagamento del canone, debbono intendersi compensati tutte le opere e gli oneri per la sicurezza.

L'Appaltatore, con la firma dell'offerta è pienamente edotto di ciò e non potrà, al riguardo, avanzare pretese o eccezioni di qualsiasi natura.

4.3. Consegna e Riconsegna del Patrimonio e Impianti

L'inizio delle prestazioni avrà luogo con la consegna degli Impianti Tecnologici presenti nell'ambito del complesso sportivo dello Stadio Olimpico di Roma, secondo quanto evidenziato e definito negli Allegati n°1, n°2, n°3 e n°4.

La consegna potrà avvenire entro 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della lettera di affidamento, anche nelle more della stipula del contratto.

Il direttore dei lavori, autorizzato dal responsabile del procedimento, provvederà alla convocazione formale dell'appaltatore per l'espletamento di tale atto.

In conformità alla normativa vigente in materia (art. 129 del D.P.R. 554/99), nel giorno e nell'ora fissati dalla Stazione Appaltante, l'Appaltatore dovrà trovarsi sul posto indicato 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.

La consegna dei lavori deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'appaltatore. Il verbale dovrà essere redatto in doppio esemplare e firmato dal direttore dei lavori e dall'appaltatore; un esemplare del verbale di consegna è inviato al responsabile del procedimento, che ne rilascia copia conforme all'appaltatore, ove questo lo richieda.

Il suddetto verbale, come previsto dall'art. 130 del D.P.R. 554/99, conterrà indicazioni circa:

- le condizioni dei luoghi, le eventuali circostanze speciali, le operazioni eseguite, i tracciamenti, il posizionamento di sagome e capisaldi;
- le aree per l'esecuzione dei lavori;
- la dichiarazione che l'area in cui devono essere eseguiti i lavori è libera da persone e cose e che, in ogni caso, si trova in uno stato tale da consentire il regolare svolgimento delle opere previste.

All'atto della consegna, l'Appaltatore dovrà esibire le polizze assicurative contro gli infortuni, i cui estremi dovranno essere esplicitamente richiamati nel verbale di consegna. Resta inteso che l'appaltatore dovrà, prima dell'effettivo inizio delle prestazioni e comunque entro dieci giorni dalla consegna dell'impianto, trasmettere alla Stazione Appaltante la documentazione

dell'avvenuta denuncia agli enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile).

Le spese relative alla consegna dei lavori sono a carico dell'appaltatore.

In caso di consegna in via d'urgenza, il direttore dei lavori deve contabilizzare quanto predisposto o somministrato dall'appaltatore per l'eventuale rimborso delle spese in caso di mancata stipula del contratto. In tal caso, il verbale dovrà indicare a quali materiali l'appaltatore deve provvedere e quali lavorazioni deve immediatamente iniziare in relazione al programma di esecuzione presentato dall'impresa.

Qualora l'appaltatore non si presenti nel giorno stabilito il direttore dei lavori fisserà una nuova data. In ogni caso, la decorrenza del termine contrattuale resta comunque quella della data della prima convocazione. Trascorsa inutilmente anche la data della seconda convocazione, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e incamerare la cauzione.

Qualora, durante la consegna dei lavori, fossero riscontrate delle differenze sostanziali tra lo stato dei luoghi e le indicazioni presenti nel presente CSA e nei suoi allegati, il direttore dei lavori sospenderà il processo di consegna informando prontamente il responsabile del procedimento e indicando le cause e l'entità delle differenze riscontrate.

Nel caso l'appaltatore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dei luoghi rispetto alle indicazioni progettuali, dovrà formulare riserva sul verbale di consegna secondo le modalità già indicate nel presente capitolato.

L'Appaltatore dovrà documentare lo stato degli Impianti Tecnologici esistente al momento della presa in carico e della riconsegna del patrimonio, anche a campione, mediante foto e/o ricognizione con telecamera dalla quale sia possibile risalire alla situazione degli impianti e strutture consegnati.

Gli Impianti Tecnologici e beni accessori, comunque individuati in sede di Appalto, dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore al Committente nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità del momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

I lavori e i nuovi impianti, o le parti di impianto, realizzati nel corso dell'Appalto rimarranno di proprietà del Committente.

L'archivio dati, sia su supporto cartaceo che informatico, nonché il Sistema Informativo per la Sicurezza degli Impianti Tecnologici, costituito durante il periodo dell'Appalto, e tutte le informazioni, anche tecniche e tecnologiche, rimangono di proprietà esclusiva del Committente, e non potranno essere oggetto di utilizzo né diffusione alcuna .

All'ultimazione di ogni singolo intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che modifichi la consistenza e/o il funzionamento degli Impianti Tecnologici, nonché all'ultimazione degli interventi straordinari extra-canone, dovranno essere riconsegnati gli elaborati "as built", aggiornati allo stato reale a seguito delle opere eseguite nel corso dell'Appalto, completi di schemi funzionali, particolari costruttivi e quant'altro necessario ai fini tecnici e di esercizio,

come già descritto e di cui all'Allegato n°11.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico degli Impianti Tecnologici da parte del Committente, dovrà concludersi al termine del contratto; qualora l'Appaltatore sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 c.c., per soddisfare a quanto previsto dal Capitolato e porre rimedio alle deficienze riscontrate, il termine di riconsegna degli Impianti Tecnologici, o di parte di esso, verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di presa in consegna degli Impianti Tecnologici, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio della Direzione Tecnica e che l'Appaltatore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire eseguiti dal Committente stesso con addebito della relativa spesa all'Appaltatore inadempiente.

L'Appaltatore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'Appalto, fino alla presa in consegna degli Impianti Tecnologici da parte del Committente fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice civile.

L'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso per gli oneri di cui sopra.

4.4. Domicilio Legale - Sede

A tutti gli effetti del contratto di Appalto, l'Appaltatore eleggerà il domicilio legale nella Provincia di Roma. Sempre nella Provincia di Roma dovrà avere la sede operativa, presso la quale il Responsabile delle prestazioni terrà tutti i contatti tecnici ed organizzativi inerenti i servizi appaltati.

E' inoltre fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta la Direzione Tecnica lo ritenga necessario, recarsi di persona, od inviare persona dotata di adeguata rappresentatività e gradita al Committente, presso gli uffici dello stesso nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'Appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione.

L'Appaltatore che personalmente non segua i lavori o che sia impedito, anche temporaneamente, alla firma degli atti nascenti del contratto, è tenuto a delegare, temporaneamente, un suo legale rappresentante.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'Appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto.

La partecipazione all'Appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente Capitolato, nel bando e nelle modalità per la partecipazione e lo svolgimento della gara.

Nei servizi individuati dal presente capitolato sono comprese tutte le prestazioni di ordine

tecnico e specialistiche di alta qualità professionale regolamentate dagli ordini professionali (geometri, ingegneri, architetti, periti tecnici, ecc...) necessarie alle attività di progettazione, direzione lavori, collaudi e certificazioni.

In ogni caso il personale utilizzato dovrà avere il gradimento del Committente.

4.5. Garanzie a corredo dell'offerta e garanzie di esecuzione (Cauzioni)

A) Cauzione provvisoria

Ai sensi dell'art. 75 comma 1 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i, l'offerta dovrà essere corredata dal documento attestante la costituzione di una garanzia, pari al due per cento (2%) dell'importo complessivo dell'appalto, sotto forma di cauzione o di fideiussione, destinata a risarcire l'eventuale danno derivante dalla mancata sottoscrizione del contratto, e accompagnata, a pena di esclusione, dall'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, la cauzione definitiva di cui al successivo punto B), nelle forme di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente:

- in contanti , mediante versamento presso la Banca Nazionale del Lavoro, ag. 6309, c/c n. 9000 – ABI 1005 – CAB 03309 – CIN K., codice IBAN IT79K010050330900000009000. La ricevuta del suddetto versamento è considerato documento probatorio dell' avvenuta costituzione;
- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, provvisti delle cedole in corso, valutati al prezzo della valutazione della Borsa di Roma nel giorno precedente a quella del versamento. Il deposito in titoli deve essere costituito presso l'Istituto Tesoriere con vincolo a favore della CONI Servizi S.p.a.

Nessun interesse è dovuto all'affidatario sulle somme costituenti la cauzione, le cedole relative a titoli costituenti in deposito saranno incassate dalla CONI Servizi S.p.A. ed il corrispettivo sarà versato al depositante.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere costituita:

- mediante fidejussione bancaria;
- mediante polizza fidejussoria prestata da una delle società di assicurazioni elencate nel decreto 16 novembre 1993, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale – n. 275 del 23 novembre 1993 e successive modificazioni, nonché da intermediari finanziari di cui all'art.107 del D. Lgs 1 settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, la stessa dovrà:

- avere durata di almeno 180 giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle offerte;

- prevedere il pagamento da parte del fidejussore a prima e semplice richiesta della Coni Servizi S.p.A.
- escludere il beneficio della preventiva escussione dell'impresa aggiudicataria;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile.

Inoltre, la Coni Servizi S.p.A. si riserva la facoltà di richiedere il rinnovo della garanzia, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione. Tale rinnovo non potrà essere superiore a 180 giorni dalla naturale scadenza della garanzia.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario nonché la mancata dimostrazione dei requisiti di idoneità necessari ai fini della partecipazione alla gara ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Per i concorrenti non aggiudicatari o secondi in graduatoria, la cauzione provvisoria cesserà automaticamente entro 30 giorni dall'aggiudicazione ad altro concorrente

L'Impresa, qualora ricada nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 7 del D.Leg.vo n. 163/2006 e s.m.i., può presentare la suddetta cauzione ai sensi della medesima normativa, e pertanto l'impresa alla quale venga rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, usufruisce del beneficio che la cauzione e la garanzia fideiussoria, previste rispettivamente dall'articolo 75 e dall'articolo 113, comma 1, sono ridotte, per le imprese certificate, del 50 per cento.

Nel caso di Associazione Temporanea, per godere di tale beneficio, tutti i concorrenti associati devono trovarsi nelle condizioni previste dal predetto dall'art. 40, comma 7 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i..

La Società CONI Servizi S.p.A. procederà ad incamerare la cauzione o ad escutere il fideiussore qualora l'aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto o non costituisca la garanzia fideiussoria di cui al successivo punto B).

B) Cauzione definitiva

Ai sensi dell'articolo 113 del D.Lgs. e s.m.i. 163/06 e s.m.i., al momento della sottoscrizione del contratto, a copertura dell'eventuale danno derivante dal mancato o inesatto adempimento, l'aggiudicatario documenta con le modalità di cui all'articolo sulla cauzione provvisoria, l'avvenuta costituzione di un deposito cauzionale nella misura del 10 per cento (10%) dell'importo dei lavori al netto del ribasso d'asta.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, l'importo della garanzia fidejussoria è aumentato di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso

superiore al 20%.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo dei lavori eseguiti, nel limite massimo del 75 % dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, è automatico, senza necessità di benestare della Coni Servizi S.p.A., con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Copia di tali comunicazioni dovranno essere inviate alla Coni Servizi S.p.A. - Direzione Gestione Patrimonio e Consulenza Impianti Sportivi – ACQUISTI.

L'ammontare residuo, pari al 25% dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma 1 dell'articolo 113 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. deve prevedere espressamente:

- avere durata di almeno 90 giorni successivi alla data di scadenza contrattuale;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata prestazione della garanzia comporta la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui al punto A), da parte della Stazione Appaltante, salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni altra azione a tutela dell'interesse della Coni Servizi S.p.A.

La Stazione Appaltante provvederà ad aggiudicare l'appalto al concorrente secondo in graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

In caso di partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) e di consorzi (art. 37 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.), le garanzie fidejussorie sono costituite, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale nel caso di cui all'art. 37, comma 5, e con responsabilità "pro quota" nel caso di cui all'art. 37, comma 6, del predetto D.Lgs. 163/06 e s m.i..

4.6. Polizza di assicurazione per danni e responsabilità civile contro terzi

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 75 e dall'articolo 113 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i, l'aggiudicatario dei lavori è altresì obbligato, ai sensi dell' art. 129 comma 1 del sopra citato

Decreto Legislativo, a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

La polizza di assicurazione a copertura di danni subiti dalla CONI Servizi S.p.A. a causa di danneggiamento parziale o totale di impianti ed opere anche preesistenti, la somma stabilita da assicurare sarà pari a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00).

L'appaltatore dovrà altresì essere in possesso di una polizza assicurativa RCT stipulata presso una primaria Compagnia Assicurativa, a favore di CONI Servizi, con esclusivo riferimento alla gara di cui all'oggetto. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al 5% della somma sopra indicata stabilita per le opere.

La polizza tiene indenne la CONI Servizi, ivi compresi i suoi dipendenti e collaboratori, nonché i terzi, per qualsiasi danno che l'Appaltatore medesimo possa arrecare alla CONI Servizi, ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi nell'esecuzione di tutte le prestazioni previste dal presente Capitolato.

Inoltre la polizza deve prevedere la rinuncia dell'assicuratore nei confronti della CONI Servizi Spa a qualsiasi eccezione, con particolare riferimento alla copertura del rischio anche in caso di mancato o parziale pagamento dei premi assicurativi, in deroga a quanto previsto dall'art. 1901 c.c. di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti, in parziale deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 c.c.

Qualora l'Appaltatore fosse già provvisto di un'idonea polizza assicurativa con primario istituto assicurativo a copertura del rischio da responsabilità civile di cui al presente punto, dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

Ai sensi dell' art. 103, commi 3, 4, 5 del D.P.R. 554/99, la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del cantiere e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni la CONI Servizi S.p.A. da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'appaltatore trasmette alla Stazione Appaltante copia della polizza di cui sopra almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori. L'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute dall'appaltatore a titolo di premio non comporta inefficacia della garanzia.

In caso di partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) e di consorzi (art. 37 del D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i.), le garanzie assicurative sono costituite, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti

con responsabilità solidale nel caso di cui all'art. 37, comma 5, e con responsabilità "pro quota" nel caso di cui all'art. 37, comma 6, del predetto D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i..

Qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento le coperture assicurative sopra riportate, il contratto sarà risolto di diritto e l'importo corrispondente sarà trattenuto dalla cauzione prestata, quale penale, e fatto salvo l'obbligo del maggior danno subito.

4.7. Compensi

4.7.1. Prezzi

Si intendono compresi nell'importo del canone annuo delle prestazioni gli oneri relativi alle prestazioni di cui al capitolo 3 secondo le condizioni riportate nel presente Capitolato e nel Contratto, per i quali comunque l'Appaltatore dovrà provvedere a fornire al Committente report mensili che evidenzino le attività effettuate e i costi dei materiali posti in opera.

Le lavorazioni extra canone, non comprese tra quelle previste dalla commessa, saranno remunerate separatamente qualora siano richieste dalla Direzione Tecnica, e la spesa sarà contabilizzata a cura dell'Appaltatore, applicando il ribasso unico offerto in sede di gara sui seguenti prezziari che rimarranno invariati e validi per tutta la durata contrattuale dell'Appalto, e quindi non soggetti ad eventuali aggiornamenti:

- sulla base del Prezziario Regionale della Regione Lazio edizione 2007 (DGR n.195 del 20/03/07);
- sulla base del Prezziario DEI edizione 2008;
- ed eventualmente sulla base dei vari prezziari di categoria (es. Assistal);

A tal fine l'Appaltatore presenterà un computo metrico estimativo delle opere da realizzare che dovrà essere verificato ed eventualmente accettato dalla Direzione Tecnica prima di procedere all'esecuzione dei lavori.

Qualora anche in detti prezziari non compaia la voce ed il prezzo necessario per descrivere i lavori richiesti, sarà redatta una analisi dei prezzi con la determinazione di una nuova voce a cura della Direzione Tecnica, in accordo con l' Appaltatore.

Al termine di ogni lavoro la cui remunerazione non è compresa nel canone, l'Appaltatore dovrà fornire al Committente documentazione relativa alla quantificazione a misura delle opere realizzate, tale contabilizzazione dovrà essere controllata e accettata dalla Direzione Tecnica.

Gli interventi di manutenzione sono compensati con le quotazioni forfetarie formulate secondo quanto riportato nel prospetto di offerta; tali quotazioni comprendono anche le prestazioni di mano d'opera effettuate sia nel normale orario di lavoro sia al di fuori di detto orario, nonché nelle giornate non lavorative o festive, secondo le specifiche esigenze del

Committente, e ciò sia per la manutenzione periodica programmata che per quella correttiva.

Sono ancora compresi, a titolo esemplificativo, nel prezzo anzidetto:

- i mezzi di trasporto e gli spostamenti del personale da e fino ai luoghi di ubicazione degli impianti, ed i compensi di qualsiasi genere e natura compresi quelli connessi con la reperibilità del personale stesso;
- i mezzi d'opera necessari, comprese scale, trabattelli, ponteggi e altri mezzi meccanici elevatori anche su autocarro, gli attrezzi di lavoro normali e speciali, di uso individuale o collettivo, le apparecchiature e gli strumenti di controllo e registrazione dei dati tecnici;
- le dotazioni antinfortunistiche e quant'altro previsto per la formazione ed informazione del personale;
- i materiali di uso e consumo, quali lubrificanti, isolanti termici, canapa, teflon o qualunque tipo di guarnizione, ossigeno e acetilene o altro gas per saldatura, materiali di apporto ed elettrodi per saldatura di qualunque tipo, vernici antiruggine e smalto per finiture, fluidi frigoriferi di qualunque tipo, liquido antigelo, sale industriale e/o alimentare, prodotti da dosare, rigeneranti per resine (Na OH, HCl), disincrostanti, acqua distillata, ecc;
- i materiali di normale utilizzo quali filtri per qualsiasi fluido, fusibili di bassa tensione, lampade di segnalazione da quadro, manipolatori, morsetteria in genere, bulloneria in genere, cinghie di trasmissione, cordoni di alimentazione elettrica, galleggianti, valvolame di qualsiasi tipo (valvole di intercettazione, elettrovalvole, valvole di fondo, valvole di ritegno, riduttori di pressione, ecc.);
- gli interventi di pulizia (con prodotti non corrosivi o inquinanti), taratura, messa a punto, eliminazione di piccole anomalie, ecc., ritenuti necessari a seguito dei normali controlli di gestione o di quelli previsti nella manutenzione periodica programmata; sono compresi anche gli interventi di pulizia dei locali tecnici;
- gli interventi per smontaggio e rimontaggio di pannelli rimovibili dei controsoffitti e dei pavimenti flottanti o di opere di finitura similari.

4.7.2. Pagamenti

Non è dovuta alcuna anticipazione.

L'appaltatore riceverà, in corso d'opera, pagamenti in acconto sulla base di stati di avanzamento lavori (SAL) trimestrali nei quali saranno riassunte tutte le lavorazioni, compresi i canoni mensili, e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino a quel momento.

Su detti importi saranno effettuate le ritenute di legge che verranno svincolate al termine di

ciascun anno di rapporto.

A ciascun stato di avanzamento lavori (SAL), al fine di consentire che l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non sia assoggettato a ribasso, verrà detratto l'importo conseguente al ribasso offerto calcolato con la seguente formula $[SAL \cdot (1-IS) \cdot R]$ (dove SAL = importo stato di avanzamento; IS = importo oneri di sicurezza/importo complessivo dei lavori; R = ribasso offerto).

In ogni caso, il certificato di pagamento di rate dovrà essere emesso dal Responsabile del Procedimento non oltre 30 giorni dalla data dello stato di avanzamento emesso dal Direttore dei Lavori, inviando l'originale e due copie alla Stazione Appaltante, ai fini dell'emissione dell'Ordine di Acquisto (ODA).

In corrispondenza di ogni SAL verrà corrisposta all'impresa la quota parte di oneri della sicurezza proporzionale all'importo dello stesso SAL.

Ove previsto, il pagamento della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, verrà effettuato dopo la redazione del conto finale. Il pagamento di detta rata deve comunque avvenire entro novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Il pagamento delle fatture verrà effettuato mediante bonifico bancario presso l'Istituto indicato dall'affidatario entro 90 giorni dalla data di emissione delle relative fatture.

Le fatture potranno essere presentate soltanto previo rilascio del certificato di pagamento e successivamente all'emissione da parte dell'ufficio Acquisti dell'ordine di acquisto (ODA) e dovranno riportare il numero dell'ordine medesimo.

Le fatture dovranno pervenire alla CONI Servizi S.p.a. – Unità Amministrazione Finanza e Controllo – Ufficio Amministrazione e Bilancio – Largo Lauro De Bosis, 15 – 00194 Roma.

La CONI Servizi S.p.A. si riserva di non procedere al pagamento delle fatture nei seguenti casi:

- che non siano pervenute all'indirizzo sopraindicato;
- per le quali si riscontri l'incompletezza e/o l'erroneità delle informazioni richieste (es. mancanza dell'indicazione del numero di ODA relativo; non correttezza del numero di ODA, 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.).

4.8. Revisione Prezzi

Data la particolare natura delle prestazioni, per il canone, non si darà luogo ad alcuna

revisione dei prezzi contrattuali per i primi due anni.

E' prevista la revisione dei prezzi contrattuali sulla base degli indici ISTAT annuali, a partire dall'inizio del 3° (terzo) anno delle prestazioni, con decorrenza del calcolo dalla data ufficiale di inizio delle prestazioni affidato.

L'incremento annuale dovuto alla rivalutazione ISTAT, sarà attuato mediante la seguente formula:

- prezzi per tutti le prestazioni a canone

$$I = C \times \% \text{ ISTAT}$$

dove:

I = Incremento ISTAT riferito all'anno precedente

C = canone annuo effettivo rilevato, relativo all'anno precedente

% ISTAT = indici di incremento dell'ISTAT

Per eventuali lavori extra canone, si farà sempre riferimento ai prezziari di cui al precedente art. 4.7.1.

4.9. Responsabilità e controversie dell'Appaltatore

4.9.1. Responsabilità, civili e penali, per danni

In conseguenza all'assunzione dell'Appalto, gli Impianti Tecnologici oggetto delle prestazioni si intendono affidati in custodia all'Appaltatore con obbligo alla sorveglianza e con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità per danni, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso degli Impianti Tecnologici sui quali siano in corso lavori eseguiti da terzi autorizzati.

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita del Delle prestazioni affidatogli, convenendo egli esplicitamente che le norme contenute nel presente Capitolato sono riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie al raggiungimento degli obiettivi, che costituiscono l'oggetto principale del delle prestazioni e del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

In presenza di ordini di lavoro che non potessero essere eseguiti senza pregiudizio per la sicurezza, è obbligo dell'Appaltatore intraprendere tutte le iniziative volte ad evitare il pericolo o danneggiamenti, arrivando anche all'eventuale interruzione del lavoro, con immediata comunicazione, alla Direzione Tecnica.

La presenza in luogo del personale del Committente o incaricato di seguire le prestazioni per suo conto e l'eventuale approvazione di progetti od elaborati qualsiasi da parte della Direzione Tecnica non limitano o riducono tale piena incondizionata responsabilità.

Il Committente quindi e tutto il personale da essa preposto al controllo e sorveglianza delle prestazioni si intende esplicitamente esonerato da qualsiasi responsabilità inerente alla esecuzione delle prestazioni.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Appaltatore nell'ambito del Delle prestazioni oggetto dell'Appalto, l'Appaltatore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta e ciò per patto espresso.

Dette somme verranno rimborsate al Committente, sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Appaltatore, che con prelievo dalla cauzione di garanzia (cauzione definitiva) o altre forme adeguate.

L'Appaltatore dovrà fornire macchine ed attrezzature perfettamente funzionanti e complete di tutti gli accessori. Il Committente resterà sollevato da ogni responsabilità civile e penale riguardante persone o cose in caso di sinistri.

Il fatto che prestazioni previste dal Delle prestazioni siano state eseguite alla presenza di dipendenti del Committente, non costituirà ragione per esimere l'Appaltatore dalla responsabilità e dall'obbligo di rifarli ogni qualvolta gli venisse ordinato, nel caso questi non fossero conformi a quanto richiesto dalla Direzione Tecnica, essendo egli garante di ogni difetto nelle prestazioni e lavori che fanno parte del Delle prestazioni offerto.

L'Appaltatore è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione del Delle prestazioni ed è obbligato ad indennizzare il Committente e i terzi dei danni medesimi.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso il Committente che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione delle prestazioni, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti o dal personale assegnato dal Committente, ed anche come semplice conseguenza delle prestazioni stesse.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, ed in difetto della effettiva consegna degli Impianti Tecnologici, resta, oltre a quanto già previsto nel presente Capitolato, automaticamente impegnato a:

- liberare il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dalla Direzione Tecnica nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento della struttura sportiva, anche se ciò comporti la esecuzione del Delle prestazioni a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della Direzione Tecnica, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi al Committente;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico Delle prestazioni. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Tecnica.

4.9.2. Controversie con l'Appaltatore

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione delle prestazioni e dei lavori, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Appaltatore non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute; restando inteso che, qualora l'Appaltatore si rendesse inadempiente a tale obbligo, il contratto d'Appalto si potrà risolvere di diritto mediante semplice e unilaterale dichiarazione da comunicarsi con lettera raccomandata a.r.

Peraltro potrà formulare espressa riserva nei modi e nei termini stabiliti dalla normativa attuale in tema di appalti pubblici e comunque contestualmente alla formalizzazione delle autorizzazioni e delle richieste da parte della Direzione Tecnica.

Dette contestazioni e riserve, devono essere fatte entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che da luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende contestare.

La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento delle prestazioni nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni della Direzione Tecnica, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione delle prestazioni appaltate o delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento di tutti i danni che potessero derivare al Committente.

4.9.3. Esecuzione d'Ufficio

L'applicazione delle penali non pregiudicherà per nulla il diritto, che si riserva il Committente, di pretendere il rispetto dei patti contrattuali con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutti i servizi ed i lavori, o di parte di essi, d'ufficio e a tutto

carico dell'Appaltatore dei costi sostenuti, quando questi, per negligenza grave o per irregolarità, ritardasse l'esecuzione degli stessi o li conducesse in modo da non assicurare la loro ultimazione nel termine prefisso oppure compromettesse il funzionamento dei servizi pubblici del Committente.

4.9.4. Penali

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 € 500,00 (euro cinquecento/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 € 50,00/ora o frazione di essa;
 - il ritardato inizio dei lavori ordinari darà luogo all'applicazione di una penale forfetaria di € 50,00/giorno e dopo il 3° giorno di ritardo € 150,00/giorno;
 - per i lavori di manutenzione di urgenza nel caso in cui non vi si dia inizio tempestivamente, nel rispetto del termine concordato 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' affidatario, CONI Servizi S.p.A 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.

4.9.5. Forza Maggiore

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore.

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili (eventi sismici, episodi dolosi, frana, inondazioni, ecc.), per le quali l'Appaltatore non abbia omesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore, dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Il ricorrere durante l'esecuzione del Delle prestazioni di circostanze di forza maggiore che possano giustificare un qualsiasi ritardo rispetto ai termini stabiliti contrattualmente, deve

essere denunciato tempestivamente dall'Appaltatore, nelle forma scritta, al Committente.

4.9.6. Recesso

Ai sensi dell'art. 134 del D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i., la Stazione Appaltante ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto previo il pagamento delle prestazioni eseguite e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.

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

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la Stazione Appaltante prende in consegna i lavori ed effettua il collaudo definitivo.

I materiali il cui valore è riconosciuto dalla Stazione Appaltante a norma del comma 1 sono soltanto quelli già accettati dal direttore dei lavori prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 3.

La Stazione Appaltante può trattenere le opere provvisoriale e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso essa corrisponde all'appaltatore, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.

4.9.7. Risoluzione del contratto

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 codice civile, e in conformità all'art. 136 del D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i., la Coni Servizi S.p.A. avrà facoltà di dichiarare immediatamente risolto il contratto, quando il direttore dei lavori accerta che comportamenti dell'appaltatore concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei lavori.

A tal fine invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente e che devono essere accreditati all'appaltatore.

Fatta salva la corresponsione delle penali e l'eventuale richiesta di risarcimento danni, la CONI Servizi S.p.A. potrà avvalersi della facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento della impresa aggiudicataria, al ricorrere delle seguenti fattispecie che vengono indicate a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- 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;

- 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 al presente CSA l'appaltatore non risponda alla richiesta di giustificazioni e/o controdeduzioni, ovvero nel caso le giustificazioni e/o controdeduzioni siano valutate negativamente,
- qualora l'impresa aggiudicataria risulti ricadere in una delle situazioni previste dall'art. 38, comma 1 del D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i.;
- 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;
- nel caso di cessione del contratto ad altra Impresa;
- qualora l'impresa appaltatrice disattenda gli obblighi contrattuali richiamati dal presente capitolato speciale d'appalto;
- qualora le irregolarità o difformità riscontrate in seguito ai controlli previsti dal presente capitolato speciale d'appalto non siano sanate entro il termine specifico indicato dal Rup;

Inoltre 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 CONI Servizi S.p.A., dell'impianto oggetto del presente appalto.

Peraltro la CONI Servizi 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 impianti interessati dalla manutenzione.

Nelle eventualità citate nel presente articolo, il contratto si scioglierà o se ne ridurrà l'oggetto, decorsi 30 giorni dalla comunicazione da parte della CONI Servizi S.p.A., mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che l'impresa possa nulla a che pretendere a qualsiasi titolo.

Per ciò che attiene ai provvedimenti da adottare in seguito alla risoluzione del contratto, ex art. 138 del D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i., il responsabile del procedimento, nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il direttore dei lavori 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, lo stesso procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile con le modalità indicate dal regolamento. 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 risoluzione del contratto di appalto disposta dalla Coni Servizi, ex art. 139 del D. lgs. n° 163/2006 e s.m.i., 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 dalla stessa Stazione Appaltante; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la Stazione Appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese.

Nei casi di risoluzione del contratto di appalto per grave inadempimento dell'appaltatore (ex art. 138 del D. lgs n° 163/2006 e s.m.i.), la Coni Servizi, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei lavori, procederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta sino al quinto migliore offerte, naturalmente escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni economiche già proposta in sede di offerta dal soggetto che, progressivamente interpellato, abbia dichiarato la propria disponibilità ad assumere l'appalto.

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.

In tutti i casi in cui lo scioglimento anticipato del contratto avvenga per fatto imputabile alla impresa appaltatrice, la CONI Servizi procederà all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, fermi restando ogni diritto o azione esperibili ai fini del risarcimento del maggiore danno.

4.10. Cessione dei crediti

Ai sensi dell'art. 1260, comma 2 del codice civile, è vietata all'aggiudicatario la cessione del credito a terzi in qualsiasi forma, salvo autorizzazione scritta della Stazione Appaltante.

L'aggiudicatario è obbligato a trasferire tale divieto di cessione di credito ad ognuno dei sub-appaltatori, sempre salvo autorizzazione scritta della Stazione Appaltante.

Qualora si rilevasse una cessione di credito non autorizzata, l'Aggiudicatario sarà automaticamente ritenuto gravemente inadempiente e la CONI servizi S.p.A. potrà pretendere la rescissione del contratto.

4.11. Oneri fiscali e spese contrattuali

Sono a carico della impresa aggiudicataria tutte le spese, le imposte e le tasse presenti e future inerenti l'appalto, compresa, per la registrazione del contratto, l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'Articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131.

L'I.V.A. è a carico della CONI Servizi S.p.A.

4.12. Riservatezza

L'Appaltatore dovrà:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui potrebbe venire in possesso nell'esercizio delle proprie attività all'interno del Committente;
- non scattare fotografie che non siano strettamente connesse con l'esecuzione delle prestazioni integrate;
- non utilizzare all'esterno e per altri scopi il materiale connesso all'espletamento delle prestazioni, senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente;
- consegnare alla Direzione Tecnica tutta la documentazione relativa alle prestazioni (fotografica, informatica, cartacea) in originale;
- non divulgare in qualsiasi maniera su quanto fosse venuto a conoscenza per causa del contratto, salvo benestare esplicito del Committente.

4.13. Foro competente

Eventuali controversie di qualsiasi natura e genere che dovessero sorgere in ordine al contratto sono di esclusiva competenza del Foro di Roma.

Il presente capitolato si compone di n° 60 Articoli e n° 11 Allegati.

5. ALLEGATI

Gli Allegati elencati di seguito costituiscono parte integrante del presente Capitolato:

Allegato 1)	Consistenza del complesso sportivo dello Stadio Olimpico di Roma
Allegato 2)	Planimetria area di intervento
Allegato 3)	Elenco impianti tecnologici (Elenco degli elaborati progettuali)
Allegato 4)	Altri impianti oggetto delle prestazioni (non inclusi nell'allegato 3)
Allegato 5)	Elementi primari elementi primari impianti tecnologici (Elenco generale)
Allegato 6)	Registro dei controlli periodici e Schede operative
Allegato 7)	Registro dei controlli per le manifestazioni e Schede operative
Allegato 8)	Criteri di codifica degli impianti tecnologici
Allegato 9)	Sistema informatico per la sicurezza Impianti Tecnologici (descrizione sintetica)
Allegato 10)	Schemi di flusso operativi per gestione interventi (esempi)
Allegato 11)	Elenco ditte specialistiche attualmente incaricate per manutenzioni specifiche con cui l'Appaltatore dovrà confrontarsi