

**S.S.D.FIN PLUS arl**  
**Piazza Lauro De Bosis,3 Roma**  
**Tel. 06.32200405 – fax 06.3242501**

**Avviso di Gara**

**Si rende noto che questa società, ai sensi del D.lgs 163/06, ha indetto una gara a procedura aperta per l'aggiudicazione dei affidamento per la conduzione e gestione *dei servizi tecnologici degli impianti termici, elettrici, di ventilazione, trattamento acqua, idrici ed antincendio.***

**Il testo integrale ed il relativo capitolato indicante requisiti, modalità e termini sono pubblicati nel sito.**

**RUP del procedimento Avv. Francesco Novarina Via del Seminario 23 00019 Tivoli – Roma**

**Eventuali contatti solo per e.mail: [novarina\\_francesco@yahoo.it](mailto:novarina_francesco@yahoo.it)**

**S.S.D. FIN PLUS arl**

**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**della**

**CONDUZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI TECNOLOGICI DEGLI IMPIANTI  
TERMICI, ELETTRICI, DI VENTILAZIONE, TRATTAMENTO ACQUA , IDRICI ED  
ANTINCENDIO**

**DEL POLO NATATORIO IN ROMA - FORO ITALICO**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 comma 5 Codice degli Appalti

\* \* \* \* \*

La S.S.D Fin Plus a.r.l, ora in poi Stazione Appaltante, ha indetto, ai sensi dell'art 55 comma 5 Codice degli Appalti, una gara per l'affidamento dei servizi in oggetto. Si invitano, pertanto, tutte le ditte eventualmente interessate a partecipare alla presente gara e che siano in possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale, così come indicati agli artt. 38 e 39 del Codice dei Contratti, a prendere visione dei contenuti, condizioni e prescrizioni qui di seguito indicati.

**1) LUOGO DI ESECUZIONE, DESCRIZIONE**

- a) Luogo di esecuzione : Italia – Foro Italico Roma;
- b) Caratteristiche generali dell'opera: affidamento per la conduzione e gestione *dei servizi tecnologici degli impianti termici, elettrici, di ventilazione, trattamento acqua, idrici ed antincendio.*

c) Natura ed entità delle prestazioni: il fornitore si obbliga a fornire nel Centro Federale Foro Italice i servizi analiticamente descritti nel capitolato tecnico esplicativo.

## **2) CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI**

I servizi oggetto della fornitura, le modalità, gli obblighi del fornitore sono indicati e previsti nel capitolato di gara a disposizione per la visione e consultazione .

## **3) PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta sotto soglia da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 e 84 del D. Lgs. 163/2006.

## **4) DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto viene stabilita per anni 1 (uno) dalla data di delibera redatta dal Consiglio di Amministrazione della Stazione Appaltante che ha valore di aggiudicazione.

Alla scadenza viene fin da ora esclusa ogni facoltà di rinnovo automatico, così come previsto dall'art. 57 comma 7 codice degli appalti, mentre viene fin da ora ammessa la ripetizione del servizio integrando lo stesso i presupposti richiesti all'art. 57 comma 5 punto b.

## **5) DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA GARA**

Il capitolato precedentemente richiamato all'art. 2 e necessario per la formulazione dell'offerta, oltre alla manifestazione di interesse per esteso, possono essere visionati ed estratti, da parte dei ogni singolo concorrente, direttamente dal sito federale dove sono pubblicati.

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti al RUP del procedimento inviando una specifica richiesta alla mail [novarina\\_francesco@yahoo.it](mailto:novarina_francesco@yahoo.it) nel perentorio termine di giorni 10 prima della data di consegna delle offerte. Non saranno prese in considerazione richieste pervenute successivamente a detta data.

## **6) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla gara la ditta interessata deve presentare la documentazione di seguito descritta, contenuta in un unico plico, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **Manifestazione di interesse: per l'affidamento dei servizi tecnologici degli impianti termici, elettrici, di ventilazione, trattamento acqua, idrici ed antincendio del Foro Italico.**

Il plico deve pervenire, a pena esclusione, entro le **ore 12 del giorno 29 agosto 2014** al seguente indirizzo:

**Avv. Francesco Novarina Via del Seminario 23 – 00019 TIVOLI - RM**

E' consentita la consegna a mano dei plichi entro il medesimo termine presso lo studio.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, tre buste e precisamente:

- **BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenuta in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante o procuratore all'uopo designato;
- **BUSTA B “ OFFERTA TECNICA “** contenuta in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante o procuratore all'uopo designato
- **BUSTA C “OFFERTA ECONOMICA”** contenuta in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante o procuratore all'uopo designato

**BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” da produrre, a pena di esclusione:**

**1)** Dichiarazione, sottoscritta dal Legale Rappresentante o Procuratore a ciò autorizzato, con **allegato documento d'identità del sottoscrittore** e, nel caso di procuratore, **della procura notarile**, successivamente verificabile, attestante:

a.1.0) che legali rappresentanti dell'Impresa sono i Signori:

.....(nome e cognome).....(luogo e data di nascita).....(carica)

.....(nome e cognome).....(luogo e data di nascita).....(carica)

che direttori tecnici dell'Impresa sono i Signori:

.....(nome e cognome).....(luogo e data di nascita)

.....(nome e cognome).....(luogo e data di nascita)

che nell'ultimo triennio anteriore alla presente procedura di affidamento dei servizi in oggetto sono cessati dalla carica i Signori:

.....(nome e cognome).....(luogo e data di nascita).....(carica)

.....(nome e cognome).....(luogo e data di nascita).....(carica)

.....(nome e cognome).....(luogo e data di nascita).....(carica)

a.1) che non ricorre, nei confronti del concorrente e delle persone fisiche sopra indicate, alcuna delle cause di esclusione dalle gare per l'affidamento di lavori pubblici di cui all'art. 38 comma 1 del D. Lgs. 163/2006; In particolare:

a.1.1) che nei propri confronti e nei confronti degli ulteriori soggetti indicati, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

a.1.2) che nei propri confronti e nei confronti degli ulteriori soggetti indicati, non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o

della Comunità che incidono sulla moralità professionale. Nella medesima dichiarazione, a norma di quanto dispone l'art. 38, comma 2, del D. Lgs. 163/2006, il concorrente è tenuto ad indicare, con riferimento a tutte le persone fisiche di cui sopra, le condanne riportate, comprese quelle per le quali sia stato concesso il beneficio della non menzione.

- a.1.3) che non ricorre nei confronti del concorrente alcun provvedimento interdittivo nell'ultimo biennio per violazioni di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008;
- a.1.4) di aver preso visione del capitolato di gara;
- a.1.5) di avere preso conoscenza e di accettare tutte le clausole della presente;
- a.1.6) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- a.1.7) di accettare la eventuale consegna dell'affidamento del servizio di noleggio in oggetto sotto riserva di legge, nelle more della stipulazione del contratto;
- a.1.8) di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili ai servizi in appalto, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori, e di impegnarsi all'osservanza di tutte le norme anzidette;
- a.1.9) che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:

INPS: sede di \_\_\_\_\_, matricola n. \_\_\_\_\_

*(nel caso di iscrizione presso più sedi, indicarle tutte)*

INAIL: sede di \_\_\_\_\_, matricola n. \_\_\_\_\_

e che l'impresa stessa è in regola con i versamenti ai predetti enti;

di applicare il C.C.N.L. \_\_\_\_\_ (riportare il settore pertinente);

a.1.10) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68)

ovvero

che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68), avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a quindici

a.1.11) di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa nonché di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale in relazione alle prestazioni oggetto di affidamento, ai sensi dell'art. 26, comma 1, lettera a), punto 2) del D. Lgs 81/2008;

a.1.12) indicare indirizzo e numero di fax e mail al quale va inviata l'eventuale richiesta di documentazione o informazioni, nonché di autorizzare tale mezzo di comunicazione per le informazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 79 comma 5 e 5 bis.

**2)** Dichiarazione attestante l'impegno a rilasciare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, in ogni caso concessa da primario Istituto Bancario od assicurativo, recante previsione di pagamento a prima richiesta, ovvero senza il beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale pari ad € 100.000,00 avente durata e validità di mesi due eccedenti la scadenza del contratto.

**3)** Dichiarazione di impegno a mantenere coperti da assicurazione per la responsabilità civile i terzi per danni ed infortuni a persone o cose che dovessero manifestarsi in conseguenza dei servizi prestati, con totale esonero della Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo con massimali di polizza che non dovranno essere inferiori:

- Catastrofe                      € 1.000.000,00

- Per ogni persona € 1.000.000.00

- Cose € 1.000.000,00;

**BUSTA B “ OFFERTA TECNICA “** deve contenere a pena di esclusione i seguenti documenti redatti in lingua italiana:

per la valutazione dell'elemento **Qualità** una relazione di massimo 5 cartelle scritte su una sola facciata con font *New Times Roman pt. 12*, interlinea singola, nella quale il concorrente tenendo conto della tipologia dei servizi previsti dovrà esporre in modo chiaro e sintetico gli elementi di seguito indicati da articolare nei seguenti 3 capitoli:

**Capitolo 1:** modalità organizzative che si intendono adottare nell'approccio ai servizi per l'ottimale svolgimento della direzione, assistenza, misura e contabilità dei servizi stessi;

**Capitolo 2:** modalità organizzative che si intendono adottare nell'approccio ai servizi per l'ottimale svolgimento della sicurezza in fase di esecuzione;

**Capitolo 3:** altre modalità ed elementi innovativi e peculiari per la prestazione al fine di migliorarne l'efficacia e ottimizzare l'andamento dei servizi, prevenire il contenzioso ed agevolare l'utenza;

per la valutazione dell'elemento **Caratteristiche Funzionali** una relazione di massimo 5 cartelle scritte su una sola facciata con font *New Times Roman pt. 12*, interlinea singola, nella quale il concorrente tenendo conto della tipologia dei servizi previsti dovrà esporre in modo chiaro e sintetico gli elementi di seguito indicati da articolare nei seguenti 3 capitoli:

**Capitolo 1:** modalità e principi per il rapporto collaborativo costante tra il responsabile della ditta e la Stazione Appaltante al fine del monitoraggio puntuale e costante dei servizi;

**Capitolo 2:** modalità e principi per il rapporto collaborativo costante tra il responsabile della ditta e la Stazione Appaltante al fine del monitoraggio puntuale e costante dei servizi al fine



di prevenire l'insorgenza di ogni problema inerente la salute e la prevenzione dei lavoratori e le ottimali condizioni di sicurezza anche in relazione ai contenuti dell'art. 7 del D.lgs 626/94 trattandosi di strutture in esercizio;

**Capitolo 3:** altre modalità ed elementi innovativi per la prestazione al fine di migliorarne l'efficacia ed ottimizzare l'andamento dei servizi, prevenire eventuali sanzioni;

per la valutazione dell'elemento **Pregio Tecnico** una relazione di massimo 5 cartelle scritte su una sola facciata con font *New Times Roman pt. 12*, interlinea singola, nella quale il concorrente dovrà esporre in modo chiaro e sintetico le proprie precedenti e significative esperienze di servizi analoghi svolti dal concorrente nel triennio precedente la data della presente:

- il Curriculum di tutti i professionisti che svolgeranno il servizio oggetto del presente con la specificazione delle rispettive qualifiche professionali ed i servizi similari effettuati;

### **BUSTA C “OFFERTA ECONOMICA”**

deve contenere, a pena di esclusione:

Lista dei servizi continuativi previsti per l'esecuzione dell'appalto, debitamente compilata.

In calce alla lista deve essere indicato il prezzo complessivo offerto per detto servizio ed il costo orario dello stesso per eventuale servizio a chiamata.

La lista va siglata su ogni pagina ed in calce va apposta firma leggibile e per esteso del titolare o legale rappresentante dell'impresa.

### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La gara è da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come previsto agli artt. 83 e 84 codice degli appalti.

Gli elementi e sub elementi di valutazione sono riportati qui di seguito:

<i>Elementi di valutazione</i>	<i>Pesi e sub pesi</i>	<i>Descrizione</i>
<i>QUALITA'</i>	05	vedi cap. 1

	05	vedi cap.2
	05	vedi cap. 3
Subtotale	15	
<i>CARATTERISTICHE</i>	05	vedi cap. 1
<i>FUNZIONALI</i>	05	vedi cap. 2
	05	vedi cap. 3
Subtotale	15	
<i>PREGIO TECNICO</i>	15	
Subtotale	<u>15</u>	
	<i>1 Subtotale</i>	45
<i>OFFERTA</i>		
<i>ECONOMICA</i>		
	<i>2 Subtotale</i>	55
<i>Totale Complessivo</i>	<i>100</i>	

La Commissione di Valutazione, nominata dalla S.S.D.FIN PLUS arl si riunirà il giorno **08 settembre 2014 alle ore 15.30** presso la sede della S.S.D.FIN PLUS arl in Roma per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate procederà:

- a) alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti;

- b) alla verifica del rispetto, da parte dei concorrenti, del termine perentorio previsto per la presentazione delle offerte;
- c) a proporre l'esclusione dei plichi pervenuti oltre il termine perentorio previsto per la presentazione delle offerte;
- d) all'apertura, in ordine di pervenimento, dei plichi generali ed alla verifica che essi contengano le 3 buste A,B e C;
- e) alla apertura della busta A – documentazione amministrativa – ed alla verifica della completezza e della regolarità della documentazione prescritta;
- f) alla apertura della busta B – offerta tecnica – dei concorrenti ammessi ed alla verifica di ordine ricognitorio in ordine alla completezza della documentazione prevista ai fini della valutazione degli elementi di offerta di natura qualitativa;

Successivamente la Commissione, in seduta riservata, provvederà a valutare gli elementi di natura qualitativa – qualità, caratteristiche funzionali e pregio tecnico attribuendo i relativi punteggi.

Sempre nella stessa riunione la Commissione procederà alla apertura della busta C – offerta economica – dei concorrenti ammessi ed alla verifica di ordine ricognitorio in ordine alla completezza della documentazione prevista ai fini della valutazione degli elementi di offerta economica.

Provvederà, poi, alla valutazione delle offerte economiche pervenute ed attribuirà il relativo punteggio.

Infine, come ultimo atto, la Commissione attribuirà il punteggio complessivo con la conseguente stesura della graduatoria provvisoria e dichiarerà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.

Il verbale redatto dalla Commissione, contenente il nominativo del concorrente ritenuto provvisoriamente aggiudicatario, sarà immediatamente trasmesso alla Stazione Appaltante.

## **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Entro 10 giorni dalla data di conclusione delle operazioni di gara, la Stazione Appaltante provvederà a verificare nei confronti del concorrente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e del concorrente che segue in graduatoria il possesso dei requisiti di ammissione e l'insussistenza delle cause di esclusione dalla gara ed alla veridicità delle autodichiarazioni rese in sede di gara.

Qualora tali verifiche non confermino le dichiarazioni contenute nell'istanza di ammissione, si applicheranno le sanzioni dell'esclusione dalla gara e, ove ne ricorrano i presupposti, della segnalazione del fatto all'Autorità per i provvedimenti di cui all'art. 6 comma 11 del D. Lgs. 163/2006.

Si procederà alla conseguente, eventuale, nuova aggiudicazione al secondo classificato sempre in esito al positivo riscontro delle verifiche di cui sopra.

L'aggiudicazione definitiva per la realizzazione dei servizi avverrà mediante successivo provvedimento ( deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Stazione Appaltante) e con la sottoscrizione del contratto definitivo entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria. Nel caso in cui la Stazione Appaltante riscontri la necessità di dare immediatamente inizio ai servizi la società aggiudicatrice in via provvisoria si impegna, nelle more delle stipula del contratto definitivo, a dare inizio sottoscrivendo apposito verbale di consegna.

L'aggiudicatario dovrà presentare sia la documentazione occorrente per la stipulazione del contratto che predisporre la fideiussione a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi assunti e la polizza di assicurazione della responsabilità civile verso terzi per persone o cose.

Copia della polizza fideiussoria e copia della polizza di assicurazione dovranno venire trasmesse al RUP prima della sottoscrizione del contratto.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

- a) Si darà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non facciano pervenire il plico nel luogo e nel termine previsto dalla presente lettera d'invito o per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.
- b) L'aggiudicazione provvisoria vincola l'aggiudicatario, ma non la S.S.D. FIN PLUS arl che si riserva anche di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto senza che, in tale evenienza, le imprese concorrenti possano pretendere risarcimenti o indennizzi di sorta.
- c) L'impresa aggiudicatrice deve comunicare alla Stazione committente, prima dell'inizio del contratto, il nominativo dei lavoratori dipendenti che prevede di impiegare in tali attività e le eventuali modificazioni che dovessero sopravvenire in corso d'opera relativamente ai predetti nominativi.
- d) Sono a carico dell'Impresa aggiudicataria tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e sua eventuale registrazione,
- e) L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di cui all'art.3, legge 13 agosto 2010, n. 136 (Tracciabilità dei flussi finanziari). Nel caso in cui le transazioni relative al Contratto vengano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa o nel caso di violazione di uno solo degli obblighi previsti dall'art. 3, legge 13 agosto 2010, n. 136 o dal presente articolo, il Contratto si intenderà risolto di diritto immediatamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ.;
- f) Ai sensi dell'art. 118, comma 3, del D. Lgs. 163/2006, all'Impresa aggiudicataria è fatto obbligo di trasmettere alla Stazione appaltante, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate. Nel caso di mancata trasmissione

delle fatture quietanzate, sarà sospeso ogni successivo pagamento nei confronti dell'impresa aggiudicataria.

- g) Tutte le controversie che non si siano potute definire con le procedure dell'accordo bonario di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/2006 saranno attribuite alla competenza esclusiva del Foro di Roma.
- h) i dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Titolare del trattamento è il RUP.
- i) Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Responsabile del procedimento (RUP):

**Avv. Francesco Novarina Via del Seminario 23 00019 Tivoli – Roma**

**Tel 0774.330042 – fax 0774.330042 –**

**mail: [novarina\\_francesco@yahoo.it](mailto:novarina_francesco@yahoo.it)**

**pec: [avvocatnovarina@legalmail.it](mailto:avvocatnovarina@legalmail.it)**

**sito web: [www.avvocatnovarina.it](http://www.avvocatnovarina.it)**

Distinti saluti

Avv. Francesco Novarina

Roma luglio 2014



## **CAPITOLATO**

relativo alla

# **CONDUZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI TECNOLOGICI DEGLI IMPIANTI TERMICI, ELETTRICI, DI VENTILAZIONE, TRATTAMENTO ACQUA , IDRICI ED ANTINCENDIO DEL POLO NATATORIO IN ROMA FORO ITALICO**

La Società Sportiva Dilettantistica S.S.D. FIN PLUS a r.l., dichiarando sin d'ora di non assumere alcun impegno a contrarre, intende procedere ad un' ulteriore fase di approfondimento della ricerca per l'acquisizione dei servizi di cui sopra. A tal fine, ad integrazione degli elementi documentali e dichiarativi già acquisiti, ritiene necessaria l'acquisizione di una Vostra proposta progettuale per la fornitura dei servizi in questione per i quali vengono forniti le caratteristiche e gli *standards* minimi di seguito descritti.

### **OGGETTO DEI SERVIZI**

I servizi oggetto della fornitura sono costituiti dalla erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di *comfort* nell'edificio denominato POLO NATATORIO in ROMA – FORO ITALICO , nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo, ove possibile, al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia , nonché conduzione degli impianti di trattamento d'acqua per la balneazione .

### **DESCRIZIONE IMPIANTI**

La consistenza degli impianti esistenti all'interno del Polo Natatorio in Roma FORO ITALICO, ancorché in modo non esaustivo è la seguente:

Volume Foro Italico

Piano interrato , centrale termica e cogeneratori



	Filtri vasche coperte e scoperte 50 e tuffi Centraline clorazione e dosaggio chimici Quadri elettrici e cabina trasformazione Centrali termoventilazione aria sala vasche
Quota tribune e balconate	Piano uffici , impianto termoventilazione Piano strada via Fianchetti , impianto di termoventilazione Piano rialzato vasca pensile e spogliatoi impianto di termoventilazione
zona vasca tuffi	scoperta
zona vasca 50 mt	scoperta, in inverno coperta con pallone presso statico e relativa termoventilazione
zona vasca 50 mt	coperta Foro Italico
zona vasca 33 mt	scoperta in inverno, coperta con pallone e relativa termoventilazione
Impianto elettrico	300 kw impianti meccanici Foro Italico ,  250 kw zona vasche esterne e illuminazione scoperte ,  150 kw zona vasca pallanuoto e esterno  150 kw servizio piscine interne 100 kw illuminazione vasche interne 30 kw illuminazione vasca esterna
Impianto audio	vasca interna, aree comuni , uffici, aree personale fisso
Protezione antifulmine	
Impianto di messa a terra	
Impianto telefonico e di trasmissione dati	
Impianto di sicurezza	interno ed esterno
Impianto di rilevazione fumi	
Impianto antincendio	
Consistenza impianto elettrico	fari 2000 w circa 30 pz " 400 w " 50 pz neon 2 x 36 w " 800 pz " 1 x 18 w " 250 pz emergenze interne " 150 pz fari esterni 1000 w " 10 pz diffusione sonora vasca " 10 pz " " ambienti " 50 pz rilevatori fumo " 50 pz
Quadri elettrici secondari	12
" " impianti tecnologici	8
Impianti elevatori	2
" per handicap con cabina	1
Analisi chimica della acqua di ricircolo	non collegata alla regia
Centrale termica autonoma con n. 2 cogeneratori	
Gruppo elettrogeno esterno da 300 Kw	

n. 4 sottocentrali	in livelli diversi
produzione acqua calda vasca	
impianto idrico sanitario	accumulatore verticali
n.2 sottostazioni	vasche 750 lt accumulo cogeneratore
"	" 2000 lt scamb.a piastre 200 kw
"	spogliatoi 750 lt scamb. a piastre 70 kw
"	spogliat. + palestre 750 lt " " 70 kw
trattamento dell'acqua	disconnettore e filtro multiplo a monte
" "	" sulla rete di riempimento
" "	addolcitore dell'acqua calda sanitaria e tecnologica
" "	dosaggio di polifosfati solo per l'acqua sanitaria
	filtraggio e dosaggio liquidi protettivi solo impianto di riscaldamento
consistenza impianto sanitario	lavandini con miscelatore a tempo circa 50 pz
" " "	docce " " " 105 pz
" " "	orinatoi con cacciata a pulsante " 12 pz
" " "	gabinetti a tazza con cacciata a pulsante 80 pz
manutenzione e conduzione impianto	addolcitore + acquisto prodotti
impianto di termoventilazione	sala vasche
" "	gradinate
" "	ai vari piani
	unità trattam. aria
	" " "
	19 pz
impianto di riscaldamento e ventilazione	zona ingresso
" "	" spogliatoi
"	riscaldamento e ventilazione uffici
impianto di riscaldamento e ventilazione	spogliatoi
" "	atrio e tribune
"	termoventilazione palestre con riscaldamento e ventilazione spogliatoi
"	riscaldamento e ventilazione zona uffici
impianti di filtrazione	scantinato (filtri in poliestere) sabbia
pompe monoblocco autoadescanti	scantinato
quadro elettrico di comando	gestione della filtrazione
impianto di disinfezione acqua vasche :	
dosatore del cloro a lambimento CL200	automatico con registrazione e manuale
pompe elettroniche dosatrici	
serbatoi ermetici	
pannello di controllo dei valori PH – RH	memorizzazione
operazioni manuali di analisi sull'acqua di scarico	
impianto di regolazione e tele gestione	
impianto antincendio a manichette, idranti UNI45, UNI70	
" "	a estintori nei locali tecnologici

La consistenza e descrizione degli impianti sopra riportata deve ritenersi indicativa e non totalmente esaustiva dovendo riferirsi quali impianti oggetto del servizio la totalità degli impianti a servizio del Polo Natatorio in Roma Foro Italico, ispezionabili dalla Partecipante a sua semplice richiesta.

## CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI

Il servizio di la conduzione termica degli impianti elettrici, termici, di ventilazione, trattamento dell'acqua e controllo ed antincendio all'interno del Polo Natatorio di Roma – Foro italico ha le seguenti caratteristiche:

1) Deve essere garantita la presenza continuativa di un adeguato numero di manutentori e più precisamente le persone presenti in modo continuativo non deve essere inferiore a:

Periodo anno	N° persone	personale	Orari	Giorni settimana
Servizio invernale e Estivo per Domenica e Festivi	1	manutentore	06.00-14.30	Giorni feriali
	1	manutentore	14.30-23.00	Giorni feriali
	1	manutentore	06.00-13.30	Sabato
	1	manutentore	13.30-20.00	Sabato
	1	manutentore	07.00-20.30	Domenica/festivi
Servizio Estivo	1	manutentore	06.00-15.30	Giorni feriali
	1	manutentore	15.30-20.00	Giorni feriali

2) deve essere garantita la presenza continuativa di un manutentore durante tutto il periodo di svolgimento di manifestazioni che per durata andranno oltre gli orari stabiliti nella tabella precedente.

3) Al Prestatore dei servizi saranno dati in consegna i disegni e gli schemi degli impianti con fascicoli descrittivi delle operazioni di manutenzione e di conduzione specifiche per i vari apparecchi, così come forniti dalle ditte costruttrici e copia della documentazione ufficiale e delle omologazioni di tutte le apparecchiature per le quali la stessa è prevista.

4) Il Prestatore dei servizi è obbligato alla puntuale osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e norme applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto.

5) Il Prestatore dei servizi solleva la Società da qualsiasi responsabilità connessa al mancato rispetto, per fatto proprio, della normativa suddetta.

6) Il Prestatore dei servizi risponderà, in proprio, di ogni danno causato, da sue manomissioni o dall'operato del proprio personale, alle opere, anche non ad essa pertinenti, e ciò nei confronti sia della Società sia dei terzi.

### – PRESTAZIONI A CARICO DEL PRESTATORE DI SERVIZIO

Sono a carico del Prestatore di servizio le seguenti prestazioni:

#### Esercizio e manutenzione ordinaria

Esercizio degli impianti per assicurare il corretto livello di funzionamento degli stessi nel periodo, orari e modi stabiliti in accordo tra le parti, in relazione alla loro destinazione d'uso e

nel rispetto delle normative vigenti.

Il servizio sarà svolto attraverso le seguenti attività principali da effettuarsi con personale specializzato, munito di patente in ottemperanza delle norme vigenti.

Ogni intervento di manutenzione ordinaria e/o sostituzione di componenti, di cui ai successivi punti, eseguiti in orari di servizio, saranno a cura del Prestatore dei servizi.

Rimangono a carico della Società la fornitura dei materiali in sostituzione e di tutti i prodotti di trattamento acqua.

#### Parte termoidraulica/ventilazione/antincendio

- avviamento e messa a riposo degli impianti;
- manutenzione giornaliera con verifica degli scarichi bianchi e neri;
- verifica giornaliera ed eventuale manutenzione dei rubinetti di erogazione dei lavabi, delle docce e delle cassette di risciacquo wc;
- pulizia ciclica ogni 30 giorni dei 50 filtri aria e loro sostituzione ogni 180 giorni;
- operazioni con cadenza almeno settimanale o come da manuale uso e manutenzione consegnato della centrale termica e della sala pompe con verifica e controllo degli assorbimenti delle stesse;
- operazioni giornaliere o come da manuale uso e manutenzione consegnato sull'acqua sanitaria, acqua vasche, trattamento acqua vasche e reintegri. Controllo del funzionamento dei lambitori e delle pompe dosatrici ed operazioni manuali di analisi sull'acqua di scarico. Pulizia dei filtri;
- pulizia annuale dei generatori;
- manutenzione semestrale completa dei bruciatori;
- prova di combustione;
- manutenzione e pulizia periodica di tutte le apparecchiature e locali costituenti gli impianti di produzione termica;
- fornitura e tenuta libretto di centrale.

#### Parte elettrica

- operazione di conduzione e manutenzione degli impianti elettrici previsti dal manuale uso e manutenzione e/o dalla normativa vigente in materia;
- operazione di sostituzione delle lampadine dei gruppi di illuminazione;
- operazioni di sostituzione dei componenti elettrici mal funzionanti;
- operazioni settimanali o come da manuale uso e manutenzione di verifica, controllo e messa in moto gruppo elettrogeno (il combustibile sarà fornito dalla Società);
- verifica degli impianti antincendio (idranti UNI 45, UNI 70) secondo normativa

vigente

ricarica e verifica semestrale degli estintori;

- pronto intervento per ripristinare il normale funzionamento dell'impianto, nel normale orario di lavoro;
- servizio di reperibilità:
  - invernale (dalle 23.30 alle 06.00 giorni feriali, Sabato dalle 20.30 alle 06.30, domenica/festivi dalle 13.30 alle 07.30)
  - estiva (dalle 20.30 alle 07.30 feriali, sab/dom tutto il giorno);

### Diagnosi energetica

Esecuzione di indagine tecnica con valutazione delle caratteristiche energetiche del sistema edificio impianto, finalizzata all'individuazione di eventuali interventi di riqualificazione tecnologica, compresi quelli di cui all'art. 15 DPR 412/93.

### Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria sarà svolta attraverso le attività di controllo, riparazione, ricambi, sostituzione, ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica dei componenti degli impianti termici di termoventilazione e di produzione acqua calda sanitaria.

Ogni intervento sarà preventivamente concordato e rimane a carico della Società.

### Riqualificazione tecnologica

Progettazione ed esecuzione di interventi di adeguamento normativo, di ammodernamento e miglioramento del processo di produzione, distribuzione e utilizzazione dell'energia termica, derivanti dall'analisi energetica ovvero preventivamente individuati e concordati con la Società.

## **– ORARI E TEMPERATURE**

I periodi ed i giorni di riscaldamento, nonché gli orari di funzionamento degli impianti, sono stabiliti in accordo tra le parti tenendo conto dei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Il Prestatore dei servizi ha l'obbligo di mantenere in tutti i locali e servizi degli edifici, oggetto del presente disciplinare tecnico, le seguenti temperature, con la tolleranza di un grado, laddove gli impianti lo consentano, con temperatura esterna non inferiore a quella di progetto e trascorsi i tempi tecnici di messa a regime:

- uffici e ambienti vari 20°C ;
- acqua calda sanitaria 40°C;

- acqua vasche 27-29°C;
- temperatura spogliatoi 24°C
- sala vasche 29-30 ° C

I valori delle temperature saranno verificati su richiesta della Società, con misurazioni effettuate con termometri di precisione e certificati – uni en iso 5364 – secondo le normative vigenti, da un incaricato della Società in contraddittorio con un incaricato del Prestatore dei servizi.

#### **- SERVIZIO SALA CONTROLLO**

Il Prestatore dei servizi dovrà garantire una presenza minima continuativa nelle sale tecniche in conformità alle operazioni da eseguirsi previste dal manuale tecnico di uso e manutenzione dei macchinari dell'impianto, che si rapporterà con il responsabile dell'impianto per la soluzione tempestiva di ogni tipo di problema che andrà a verificarsi.

#### **- ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA'**

Il Prestatore dei servizi si assumerà per l'intera durata del contratto – a norma dell'articolo 11 co. 1 D.lgs. n. 412/93 e s. m. – l'incarico di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, elettrico, di ventilazione, trattamento acqua, idrici ed antincendio" – i cui requisiti sono definiti alla lettera o) dell'art. 1 co. 1 del suddetto decreto – a condizione che i suddetti impianti siano perfettamente rispondenti alle normative vigenti in materia.

La Società si impegnerà a provvedere all'adeguamento dell'impianto termico in caso di necessità e/o in seguito all'emanazione di nuove disposizioni di legge.

La Partecipante è tenuta ad articolare la propria proposta progettuale, indicando

- organizzazione dell'attività;
- profili economici e finanziari;
- esperienze maturate;
- ulteriori servizi e attività, anche al di fuori di quelle oggetto della procedura, offerti alla S.S.D. FIN PLUS a r. nel rispetto delle modalità meglio indicate nella manifestazione di interesse.

Il RUP
