

CAPITOLATO TECNICO

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE SOSTA A PAGAMENTO, SENZA OBBLIGO DI CUSTODIA, DELLE AREE DI PARCHEGGIO, MULTIPIANO E SU AREA ESTERNA, A SERVIZIO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE PARCO DELLA MUSICA IN ROMA MEDIANTE IMPIANTI DI AUTOMAZIONE, PER IL CONTROLLO DEGLI ACCESSI, A BARRIERA E RELATIVO SERVIZIO DI ASSISTENZA E MANUTENZIONE [CIG 8943948B5E]

PARTE I NORME GENERALI

1. TERMINOLOGIA

Si intendono da qui in poi convenzionalmente per:

"Impresa affidataria" e/o semplicemente *"l'Affidatario"*, l'Impresa che si aggiudicherà la concessione del servizio in oggetto, alle condizioni di cui al presente Capitolato;

"Fondazione" e/o *"MPR"*: Fondazione Musica per Roma

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento ha per oggetto la concessione del servizio di gestione sosta a pagamento, senza obbligo di custodia, delle aree di parcheggio, multipiano e su area esterna, a servizio del Complesso Immobiliare Parco della Musica in Roma mediante impianti di automazione, per il controllo degli accessi, a barriera e relativo servizio di assistenza e manutenzione.

Più specificatamente l'affidamento ha per oggetto le attività di gestione della sosta a pagamento, con personale e con controllo da remoto, per sistemi di parcheggio con impianti di automazione a barriera e correlato servizio di assistenza e manutenzione delle seguenti aree di parcheggio del Complesso Immobiliare denominato Parco della Musica in Roma:

- Parcheggio multipiano insilato
- Parcheggio a raso scoperto

meglio descritti negli elaborati allegati al presente Capitolato Tecnico (All. A).

Le Aree di parcheggio, in struttura e su area esterna (di seguito per comodità anche "Aree di Parcheggio"), sono attrezzate con impianti idonei alla gestione automatizzata a barriera. Nelle Aree di parcheggio dovrà essere prevista l'installazione e la manutenzione della necessaria segnaletica orizzontale e verticale. I varchi di accesso e di uscita delle Aree di parcheggio dovranno essere presidiati e controllati tramite appositi impianti tecnologici.

Gli impianti di automazione a barriera, meglio descritti, nell'allegato B al presente Capitolato già installati presso le Aree di Parcheggio, sono di proprietà di Fondazione Musica per Roma. I suddetti impianti dovranno essere utilizzati dall'Impresa Affidataria per le attività oggetto di concessione.

Il servizio dovrà essere erogato in conformità a quanto previsto dallo Schema Regolamento di Parcheggi (All. C) con la precisazione che, in nessun caso, fatto salvo il caso fortuito e la forza maggiore, l'Affidatario potrà interrompere o sospendere l'espletamento del servizio, con espressa rinuncia all'eccezione di inadempimento di cui all'art. 1460 c.c.. In caso di sciopero, laddove il servizio dovesse essere considerato servizio pubblico essenziale ai sensi della legge 146 del 1990,

l’Affidatario si impegna ad adottare tutte le misure necessarie e le azioni utili per far fronte agli obblighi indicati dalla menzionata legge.

3. ASPETTI ECONOMICI E CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il corrispettivo della Concessione è quello risultante dal contratto sottoscritto.

4. DURATA

La concessione del servizio in oggetto avrà la durata di 96 mesi a decorrere dalla firma del verbale di consegna.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà, inoltre, essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l’individuazione del nuovo contraente ai sensi dell’art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso l’Affidatario è tenuto all’esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l’Amministrazione.

La Fondazione si riserva la facoltà, per motivate ragioni, di consegnare le Aree di parcheggio in date scaglionate e successive, senza che l’Affidatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta in ragione della consegna frazionata nel tempo. All’atto della consegna delle Aree di Parcheggio è redatto, in contraddittorio tra le Parti, apposito verbale di consegna.

5. DEFINIZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO

I servizi di cui al presente Capitolato dovranno essere svolti dall’Impresa affidataria in modo continuativo, presso i seguenti parcheggi meglio descritti all’All. A:

- Parcheggio multipiano insilato da 644 posti auto
- Parcheggio a raso scoperto da 317 posti auto

per complessivi 961 posti auto.

Una variazione superiore al 10% del numero di stalli complessivi, sia in aumento che in diminuzione rispetto a quelli sopra indicati, che Fondazione si riserva di effettuare anche per esigenze proprie o di Roma Capitale, determinerà il proporzionale adeguamento della royalty percentuale dovuta dall’affidataria.

6. DEFINIZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA DEL SERVIZIO

6.1 L’Impresa affidataria si impegna fin d’ora ad adeguare il livello di servizio alle esigenze di Fondazione Musica per Roma.

L’Impresa affidataria si impegna, più in particolare nelle Aree di parcheggio:

- la pulizia della struttura e del parcheggio a raso a cadenza settimanale con adeguati mezzi;
- il lavaggio completo almeno annuale della struttura con la possibilità per Fondazione Musica per Roma di richiedere, con adeguato preavviso, ulteriori lavaggi oltre al lavaggio unico, o a quelli previsti in offerta tecnica;
- la manutenzione della cartellonistica esistente, con la possibilità per Fondazione Musica per Roma di richiedere una modifica nel corso dell’affidamento;
- potatura annuale delle ramificazioni basse di tutte le alberature presenti nel parcheggio a raso;
- Manutenzione ordinaria di tutti gli impianti presenti nei parcheggi e nelle strutture a compendio, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - telecontrollo (AUDIO/VIDEO) delle attrezzature e degli impianti, curando la loro piena e continua funzionalità;

- sistemi di automazione e controllo degli accessi a barriera e delle piattaforme software con riferimento alle attività di cui all'allegato Piano di Manutenzione (verificare se abbiamo un piano di manutenzione da allegare);
- impianto elettrico, illuminazione ed FM, verifiche biennali;
- illuminazione di emergenza
- impianto antincendio: evacuazione fumi, gas combustione e miscele infiammabili;
- impianti meccanici: estrazione fumi, immissione aria, portoni tagliafuoco;
- impianto sprinkler;
- impianto idranti;
- impianto antintrusione;
- Impianto CDZ (solo struttura esterna parcheggio a raso);
- impianto di sollevamento verifiche biennali;
- estintori;
- UPS;
- gruppo elettrogeno
- pompe di sollevamento delle acque del parcheggio;
- fonia e dati;

ESCLUSIONI:

- la manutenzione straordinaria.

6.2 L'Impresa affidataria si obbliga a tenere aperte le Aree di parcheggio dalle ore 00.00 alle ore 24.00 dalla domenica al lunedì. Le Aree di parcheggio devono essere mantenute presidiate, con almeno un addetto, nella fascia compresa tra le ore 07.00 e le ore 02.00. L'Affidatario dovrà altresì adottare modelli organizzativi che non prevedano il presidio costante da parte di proprio personale, installando a tal fine un sistema di videosorveglianza con telecamere tvcc che ne consenta il controllo da remoto, gestito in toto dall'Impresa affidataria stessa e che risponda pienamente alle esigenze del presidio e garantendo, con l'impiego di un sistema di gestione delle chiamate degli utenti - mediante help point - un intervento diretto, entro 30 minuti dalla chiamata, in caso di malfunzionamento degli impianti automatizzati e di altre necessità manifestatesi.

7. SISTEMI SOFTWARE, RENDICONTAZIONE UTILIZZO DEL PARCHEGGIO

L'utilizzo e l'occupazione effettiva delle Aree di parcheggio dovrà essere rendicontato alla Committente ogni 30 giorni, tramite il sistema automatizzato. In ogni caso l'Impresa affidataria dovrà garantire a Fondazione Musica per Roma, tramite una piattaforma software apposita proposta in fase di gara e con un portale web con accesso riservato, la visualizzazione dei dati di utilizzo ed occupazione del parcheggio.

8. SICUREZZA E IGIENE DEI LAVORATORI

L'Impresa affidataria dovrà produrre tutta la documentazione in materia di sicurezza prevista dal D.lgs. 81/08 e s.m.i..

Dovrà essere inoltre prodotta la seguente documentazione:

- a) autocertificazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale e l'eventuale ulteriore documentazione con le indicazioni ritenute necessarie da Fondazione Musica per Roma a qualificare l'azienda dal punto di vista tecnico-professionale in relazione all'oggetto del contratto;
- b) nominativo del referente/preposto al quale Fondazione Musica per Roma farà riferimento nel caso si rendano necessari chiarimenti o integrazioni in materia di sicurezza sul lavoro e del personale autorizzato ad operare negli impianti Fondazione Musica per Roma nonché della documentazione necessaria a dimostrare la regolarità contributiva del suddetto personale;

- c) il proprio Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) o estratto dello stesso relativo ai siti in oggetto e servizi relativi alla gestione sosta e mobilità;
- d) l'elenco nominativo, aggiornato ad ogni eventuale variazione, del proprio personale impegnato nelle attività svolte nei confronti di Fondazione Musica per Roma.

Le suddette informazioni dovranno essere mantenute costantemente aggiornate nel caso in cui intervenissero modifiche.

L'Impresa affidataria dovrà inoltre:

- i. rispettare pedissequamente la normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori;
- ii. provvedere ad assicurare i propri dipendenti così come richiesto dalle leggi vigenti;
- iii. mantenere comunque e in ogni caso indenne Fondazione Musica per Roma per qualsivoglia danno essa potesse venire chiamata a rispondere provocato dalla mancata ottemperanza, da parte dell'Impresa affidataria o lavoratore autonomo, delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza sul lavoro;
- iv. formare ed informare il proprio personale ai sensi della normativa vigente in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

Fondazione Musica per Roma si riserva di richiedere ulteriore documentazione oltre a quella espressamente richiesta in questo articolo.

9. OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO NEI CONFRONTI DEL PERSONALE E DI TERZI

L'Impresa affidataria dovrà effettuare le prestazioni contrattuali nel rispetto delle indicazioni relative a organizzazione, responsabilità criteri e metodi atti a garantire l'esecuzione del servizio a perfetta regola d'arte.

L'Impresa affidataria è altresì obbligata ad applicare, nei confronti del proprio personale (diretto ed indiretto) impiegato condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro vigenti per le categorie e nelle località ove si svolgono le prestazioni, nonché eventuali accordi integrativi degli stessi, mallevando espressamente Fondazione Musica per Roma da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'Impresa affidataria si impegna a tenere indenne Fondazione Musica per Roma da qualsiasi pretesa avanzata da terzi, anche in giudizio, nonché dei danni eventualmente provocati a terzi nello svolgimento del servizio.

L'Impresa affidataria si impegna a pagare la TARI e a garantire per Fondazione Musica per Roma e suoi partner al massimo 250 tessere di abbonamento di cui 120 presenti contemporaneamente ad un prezzo convenzionato di € 14,41 mensili iva esclusa e al massimo 40 tessere di abbonamento ad un prezzo convenzionato di € 20,49 mensili iva esclusa.

PARTE II ASPETTI ECONOMICO - AMMINISTRATIVI

10. NORME DI SICUREZZA

Tutte le prestazioni oggetto del presente Capitolato, nessuna esclusa, dovranno essere rese dall'Impresa affidataria nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i. e della legge n. 123 del 3 agosto 2007.

11. CONDIZIONI GENERALI

11.1. Norme di carattere generale

L'Impresa affidataria dovrà svolgere le prestazioni oggetto del presente capitolato con la massima accuratezza, garantendo un elevato standard di qualità e continuità del servizio mediante l'impiego di personale qualificato e appropriatamente formato facendo uso del sistema di parcheggio per il controllo degli accessi a barriera attualmente installato ed anche attraverso ulteriori sistemi tecnologici di monitoraggio e telecontrollo, controllo remoto, aggiuntivi proposti dalle imprese (video/audio), impegnandosi ad uniformare la propria/loro azione, nello svolgimento delle attività descritte nel presente Capitolato.

11.2 Clausola sociale

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnologiche ed organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'Affidatario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.

11.3 Sospensione delle attività

Le attività previste dal presente Capitolato potranno essere temporaneamente rinviate o sospese solamente per cause non imputabili all'Impresa affidataria, quali agitazioni civili, calamità naturali, scioperi (purché non dovuti ad inadempienze contrattuali dell'Impresa affidataria nei confronti del proprio personale e comunque ufficialmente comunicati a Fondazione Musica per Roma nei tempi previsti dalle vigenti norme in materia di astensione dal lavoro del personale stesso), sospensioni dell'erogazione dell'energia elettrica (purché non derivanti da responsabilità dell'Impresa affidataria) e comunque nei limiti di durata effettiva di tali cause. Al termine, il servizio dovrà riprendere tempestivamente secondo le modalità previste.

12. CONTROLLO DELLA FONDAZIONE SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Fondazione Musica per Roma si riserva la facoltà di effettuare, in qualunque momento e con le modalità ritenute più opportune, mediante propri incaricati, verifiche e controlli diretti ad accertare l'esecuzione delle attività e l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali.

I suddetti controlli potranno consistere anche in richieste di dati e informazioni, in forma di copia di documenti cartacei o elettronici, relativi alle prestazioni erogate dall'Impresa affidataria.

Ogni contestazione sarà comunicata all'Impresa affidataria secondo le modalità dedotte dal contratto sottoscritto.

Qualora Fondazione Musica per Roma non ritenesse fondate le motivazioni addotte, ovvero risulti decorso il citato termine, dovrà comunicare la mancata accettazione delle giustificazioni addotte e, in conseguenza di ciò provvederà ad addebitare gli importi dovuti a titolo di penali come specificato all'articolo successivo.

13. PENALITA' E SANZIONI

Le penali saranno applicate secondo quanto previsto dal contratto sottoscritto.

14. PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

Il corrispettivo delle prestazioni oggetto della presente concessione verrà corrisposto dall'Affidatario alla Committente nei termini indicati nel contratto sottoscritto.

Il corrispettivo delle soste al netto della royalty variabile si intende remunerativo per l'Impresa affidataria di qualsiasi onere o spesa relativi al servizio richiesto, anche se non citati o evidenziati.

15. GARANZIE

Le garanzie circa la qualità e la completezza delle prestazioni ed in generale degli obblighi assunti con la concessione, poste a carico dell'Impresa affidataria e a favore della Committente, sono quelle specificate in dettaglio dalla documentazione di gara e dal contratto sottoscritto.

16. CESSIONE E SUBAPPALTO

La cessione e il subappalto sono disciplinati secondo quanto previsto dal contratto sottoscritto.

17. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'Affidatario

18. RIMANDO ALLE NORME

Per quanto riguarda le norme che regolano il contratto, oltre quelle tecniche ovvero amministrative richiamate nei documenti contrattuali, si intendono operanti tutte quelle richiamate nel contratto, alle quali si rimanda per gli aspetti corrispondenti.

Per L'IMPRESA

Per FONDAZIONE MUSICA PER ROMA

Allegati:

- A. Planimetria Area di parcheggio Multipiano e raso;
- B. Specifiche Tecniche Impianti di Automazione a barriera
- C. Schema di Regolamento Parcheggi