

CIASU



Centro Internazionale  
Alti Studi Universitari

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO  
DEL SERVIZIO DI GUARDIANIA E PORTIERATO DEI BENI  
IMMOBILI DEL COMPLESSO CIASU SITO IN FASANO (BR)  
PER LA DURATA DI SEI MESI PROROGABILI PER  
ULTERIORI SEI MESI**

1



## ART. 1 - OGGETTO E FINI DELL'APPALTO

Il servizio di **guardiania e portierato** riguarda il complesso CIASU sito in Fasano (BR) che si articola in tre blocchi: la Masseria Giardinelli, il Centro Servizi e le Residenze. La Masseria Giardinelli, attorno alla quale si sviluppa il terreno del Centro, è costituita al piano terra da 2 uffici, 1 aula, servizi e al piano inferiore da 1 aula modulare multimediale. Il Centro Servizi è strutturato in tre corpi di fabbrica uguali, a pianta quadrata e con un patio centrale; i tre fabbricati sono disposti intorno ad una piazza, accessibile pedonalmente attraverso una scalinata ed una piattaforma elevatrice ed in modo carrabile da una rampa che si innesta alla strada di servizio del complesso. Le strutture sono così organizzate rispetto alle funzioni: il primo corpo accoglie il Centro di Ricerca, Formazione e Documentazione, costituito da 6 aule didattiche attrezzate di postazioni multimediali e da una mediateca; il secondo corpo di fabbrica ospita il Centro Congressi, costituito da una sala dotata delle tecnologie per la trasmissione e ricezione delle informazioni audiovisive e da due sale complementari a flessibilità dimensionale, inoltre, sono presenti delle sale modulari, per accogliere riunioni e seminari collaterali ai convegni, gli uffici direzionali, i servizi e gli spazi accessori; il terzo corpo comprende tutti i servizi di ospitalità di supporto alle residenze, i servizi di ristorazione e quelli del tempo libero. Il Centro Servizi è completamente arredato ed all'atto di stipula del contratto sarà redatto un verbale di stato di consistenza dei beni mobili. Le Residenze sono costituite da 12 corpi di fabbrica (per un totale di 134 unità) raggiungibili mediante un sistema di comunicazioni pedonali che mette in relazione le singole residenze con la piazza del Centro Servizi e la Masseria. Alle residenze si accede sia attraverso le scale e i percorsi longitudinali di collegamento, sia attraverso la strada di servizio. Le residenze sono parzialmente arredate. Attualmente è utilizzata la sola Masseria Giardinelli; il resto del complesso, ossia il Centro Servizi e le Residenze, seppur realizzato è privo dell'agibilità.

Il servizio di guardiania e portierato sarà espletato **7 giorni su 7, 24 ore su 24, compresi i giorni festivi**, salve diverse esigenze del CIASU che dovessero insorgere in costanza di rapporto contrattuale.

L'attività di portierato e di guardiania **non** implica un obbligo di difesa attiva



degli immobili, ma una normale tutela della proprietà privata e della funzionalità del complesso (es. registrazione dei visitatori, controllo ed ispezione degli accessi; regolazione dell'afflusso delle vetture ai parcheggi; obbligo, in caso di allarme, di darne immediata notizia al servizio tecnico ed ai soggetti individuati dal Committente; etc.). Tali attività, in generale, si caratterizzano per essere destinate a garantire l'ordinata utilizzazione dell'immobile da parte dei fruitori.

Il servizio comprende la telesorveglianza, l'installazione di ripetitore antirapina con telecomando, un telecomando monitorato per ogni evenienza (es.: caduta, malore, rapina, ecc.), n. 2 passaggi in base alle esigenze.

Il personale addetto all'esecuzione del servizio dovrà essere idoneo, sotto ogni aspetto, alla prestazione delle attività oggetto di appalto, nonché essere di gradimento del Committente, che potrà richiederne, in ogni momento ed a suo insindacabile giudizio, la sostituzione, senza che per tale ragione sia dovuta all'appaltatore alcuna somma di denaro, nemmeno a titolo di indennizzo. In tale evenienza il contraente sarà tenuto a provvedere alla sostituzione dell'unità/delle unità entro e non oltre 48 ore dalla richiesta. Il personale, salvo ulteriori indicazioni che potranno essere impartite dal RUP, dovrà: essere munito di apposito cartellino di riconoscimento recante nome, cognome ed indicazione della denominazione dell'appaltatore e di tutte le dotazioni occorrenti per l'espletamento del servizio; indossare sempre una divisa; prestare attenzione alla cura del proprio aspetto personale ed al modo di porsi nei confronti del personale riconducibile al Committente ed ai terzi presenti nelle aree per cui si tratta di svolgere il servizio di guardiania e custodia. L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà consegnare al Committente l'elenco degli addetti all'esecuzione del servizio, con indicazione, per ciascuna unità, dei dati anagrafici e di residenza.

Il servizio oggetto dell'appalto ha durata di **sei mesi** dalla data di consegna del servizio da parte della S.A.

La S.A., a suo insindacabile giudizio, ha la facoltà di prorogare il contratto fino ad ulteriori sei mesi.

È facoltà della Stazione appaltante **procedere in via d'urgenza alla consegna del servizio** ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016, anche nelle more della stipulazione formale del contratto e della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura. In tal caso **nulla** sarà dovuto all'appaltatore a titolo di indennizzo e/o rimborso.

**Il valore stimato dell'appalto è pari ad € 37.500,00** oltre IVA come per legge, di cui €0 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.



Il corrispettivo effettivamente dovuto sarà determinato sulla scorta dell'offerta presentata in sede di gara da parte dell'aggiudicatario.

Si specifica sin d'ora che il predetto importo è **comprensivo** dei costi della manodopera, la cui incidenza è superiore al 50 per cento, trattandosi di contratto di appalto ad alta intensità di manodopera *ex* art. 50 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

Il **valore complessivo stimato** dell'affidamento, **comprensivo dell'eventuale proroga**, ammonta a **€75.000,00 oltre IVA** come per legge.

Il prezzo è da intendersi riferito altresì a una eventuale estensione dei beni da sottoporre a guardiania e portierato.

I corrispettivi, opportunamente adeguati al ribasso offerto in sede di gara e diminuiti delle eventuali penali, sono corrisposti con le modalità di seguito descritte: il pagamento avverrà mensilmente, previa presentazione di un rendiconto mensile dell'attività svolta nel mese di riferimento e sulla base della presentazione di regolare fattura elettronica mensile.

Ai sensi dell'art. 113 *bis*, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 i corrispettivi saranno pagati entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della fattura.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5-*bis* del D.Lgs. n. 50/2016, in ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

L'affidamento del servizio è finanziato con fondi di bilancio proprio.

## ART. 2 – REQUISITI PER L’AFFIDAMENTO

L'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio territorialmente competente;
- Assenza delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- Assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Essere dotato di idonea attrezzatura e personale per l'espletamento del servizio;
- Avere eseguito negli ultimi tre anni (dal 03.06.2019 al 03.06.2022) servizi analoghi a quelli oggetto di affidamento di importo complessivo almeno pari ad €37.500,00;
- Avere nel territorio del Comune di Fasano (BR) una sede operativa opportunamente presidiata ed attiva h24. Si specifica che il presente



requisito è da intendersi di esecuzione e non di partecipazione: pertanto l'aggiudicatario, ove non provvisto di una sede operativa nel territorio del Comune di Fasano (BR), dovrà impegnarsi ad allestirla entro e non oltre giorni 7 dalla consegna del servizio.

Tutti i mezzi e gli attrezzi impiegati devono essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di antinfortunistica e di igiene del lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.

### **ART. 3 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio di guardiania e portierato sarà espletato **7 giorni su 7, 24 ore su 24, compresi i giorni festivi**, salve diverse esigenze del CIASU che dovessero insorgere in costanza di rapporto contrattuale.

### **ART. 4 - IMMOBILI SOTTOPOSTI AL CONTROLLO**

Gli immobili relativamente ai quali verranno attivati i servizi sono indicati all'art. 1.

Nel corso del servizio, il CIASU si riserva la facoltà di modificare anche in aumento gli immobili e le attività oggetto di contratto, senza che l'impresa esecutrice possa sollevare obiezione alcuna e/o richiedere aumento del corrispettivo.

### **ART. 5 - CORRISPETTIVO DELLA FORNITURA DEL SERVIZIO.**

La spesa relativa all'espletamento del servizio in oggetto **non potrà essere superiore ad €37.500,00** oltre IVA come per legge, oltre l'eventuale proroga, e sarà comunque determinata sulla scorta del ribasso in sede di gara da parte dell'operatore economico aggiudicatario.

Il pagamento avverrà mensilmente, previa presentazione di un rendiconto mensile dell'attività svolta nel mese di riferimento e sulla base di regolare fattura mensile con scadenza **trenta** giorni dalla data della fattura.

È d'obbligo la fatturazione elettronica.

### **ART. 6 - CONTROLLO DEL SERVIZIO EFFETTUATO**

L'aggiudicatario dovrà presentare relazione mensile sulle attività svolte. Il Committente si riserva di adoperare qualsiasi ulteriore strumento di controllo sulle attività svolte.

### **ART. 7 - LIMITAZIONE DELLA RESPONSABILITA'**

Sono a carico dell'aggiudicatario, intendendosi remunerati con il corrispettivo



contrattuale di cui sopra, tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi all'erogazione dei servizi in oggetto, nonché ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi.

#### **ART. 8 - CONDIZIONI DEL SERVIZIO**

L'aggiudicatario del servizio garantisce l'esecuzione delle prestazioni a regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti. Si obbliga inoltre ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di qualsiasi altra prescrizione normativa in materia.

L'aggiudicatario del servizio si impegna, altresì, espressamente a ritenere indenne il CIASU da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle nuove tecniche e norme di sicurezza vigenti.

#### **ART. 9 - OBBLIGAZIONI SPECIFICHE DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario si impegna ad utilizzare, per l'erogazione dei servizi, personale abilitato ai sensi di legge, munito di preparazione professionale ed informato sui rischi specifici propri dell'attività da svolgere.

L'aggiudicatario s'impegna inoltre a:

- a) dotare il personale destinato al servizio delle uniformi, di dispositivi di protezione individuale previsti dalla normativa e di tutte le attrezzature necessarie per l'esecuzione del servizio.
- b) garantire sempre il corretto funzionamento della centrale operativa di cui dispone e presente in ambito comunale;
- c) osservare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- d) predisporre adeguate coperture assicurative per danni, infortuni, indennizzi di qualsiasi natura sia nei riguardi del personale che per effetto della sua attività;
- e) comunicare al CIASU il nominativo dei dipendenti che svolgeranno il servizio di vigilanza armata con obbligo a far tenere debita comunicazione in caso di ricambio personale;
- f) predisporre e trasmettere al CIASU, in formato elettronico, tutti i dati e la documentazione di rendicontazione dei servizi erogati;
- g) erogare i servizi nel rispetto di quanto pattuito, pena l'interruzione dei termini di pagamento dei canoni mensili.

Per il personale dipendente, l'aggiudicatario è tenuto altresì ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dal contratto collettivo nazionale di categoria, nonché gli accordi integrativi dello stesso.



Ogni più ampia responsabilità in caso di inconvenienti ed infortuni ricadrà pertanto sull'impresa appaltatrice restandone pienamente sollevato ed indenne il CIASU nonché il suo personale preposto alla sorveglianza.

#### **ART. 10 - OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Le unità addette al servizio in oggetto sono obbligate ad informare immediatamente la Centrale Operativa della Polizia municipale, dei Carabinieri e delle altre Forze dell'Ordine, di situazioni o fatti che, per la loro gravità, necessitano dell'intervento sul posto di agenti od altro personale idoneo ad intervenire (Vigili del Fuoco, Croce Rossa, Carabinieri, ecc.), dandone altresì comunicazione telefonica e a mezzo e-mail/PEC al RUP. Inoltre, si obbligano a segnalare situazioni o fatti particolari che facciano pensare al verificarsi di un possibile evento illecito.

#### **ART. 11 - SANZIONI IN CASO DI INADEMPIENZA DEL SERVIZIO.**

In caso di inadempienza del servizio, sulla base della gravità dell'inadempienza, si applicherà una penale calcolata in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e/o all'inadempienza. Le penali non potranno comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

#### **ART. 12 - RESPONSABILITA' DEL SERVIZIO**

Con l'affidamento del servizio l'aggiudicatario nomina il Responsabile del Servizio che sarà il referente nei confronti del CIASU, fornendo al CIASU i dati relativi al Responsabile nominato (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica, numero di fax).

#### **ART. 13 – ASSICURAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà produrre la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 103, comma 11, del D.Lgs. n. 50 del 2016 si riserva di esonerare l'aggiudicatario dal prestare la garanzia definitiva, previo ulteriore miglioramento del prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario è obbligato a stipulare un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile e per il rischio da responsabilità civile del medesimo in ordine allo svolgimento delle attività previste nel presente capitolato.



Tale polizza tiene indenne il CIASU per qualsiasi danno l'aggiudicatario possa arrecare al CIASU stesso ed ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché a terzi, nell'esecuzione dell'attività prevista.

Gli importi da assicurare ed i massimali saranno comunicati ad insindacabile giudizio del RUP successivamente all'aggiudicazione.

#### **ART. 14 – ORDINI DI SERVIZIO – VIGILANZA**

Il CIASU esercita il controllo sull'osservanza dei patti richiamati nel presente capitolato e sul regolare espletamento del servizio. A tal fine l'aggiudicatario è tenuto a produrre *report* mensili dell'attività svolta, da spedire a mezzo PEC al RUP.

#### **ART. 15 - RISOLUZIONE**

Il CIASU, senza che l'appaltatore possa vantare pretese di risarcimento, indennizzi o rimborsi di sorta, previa dichiarazione da comunicarsi all'aggiudicatario a mezzo PEC o raccomandata A/R, può risolvere di diritto il contratto nei seguenti casi:

- a) sospensione arbitraria del servizio;
- b) assenza del personale addetto sulle aree oggetto di guardiania e portierato;
- c) revoca dell'autorizzazione prefettizia per lo svolgimento del servizio, ove necessaria;
- d) reiterati ed aggravati inadempimenti comprovati da documenti di contestazione ufficiale;
- e) presenza di infiltrazioni mafiose nell'ambito dell'impresa (D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);
- f) presenza delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- g) avvio dei lavori di completamento, di risanamento conservativo e di messa a norma del CIASU in località Laureto di Fasano (BR), C.da Giardinelli.

#### **ART. 16 – DIVIETO DI CESSIONE E DI SUBAPPALTO.**

Il servizio non può essere ceduto a pena di nullità.

È vietato subappaltare integralmente il servizio assunto sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione dello stesso e il risarcimento danni e delle spese sostenute dal CIASU, salvo maggiori danni accertati.

Il subappalto è ammesso secondo i modi e nei limiti dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### **ART. 17 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.**

Il servizio è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.





3 della L. 13 agosto 2010, n. 136. L'affidatario del servizio assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

#### **ART. 18 - OSSERVANZA DISPOSIZIONI DI LEGGE.**

L'aggiudicatario del servizio dovrà eseguire tutto quanto previsto nel presente capitolato, nonché negli ulteriori atti di gara, ivi compresa la richiesta di preventivo, nonché le disposizioni che verranno impartite dal RUP, anche laddove esse abbiano contenuti non previsti nel presente capitolato o negli ulteriori atti di gara. Inoltre, sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, i decreti ed i regolamenti che disciplinano i rapporti con gli enti pubblici e in genere tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri, in qualsiasi forma, purché inerenti od attinenti od applicabili all'oggetto del servizio.

La violazione degli obblighi può costituire causa di risoluzione del contratto.

#### **ART. 19 – TRATTAMENTO DATI.**

I dati personali forniti dall'aggiudicatario del servizio saranno trattati conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, ed in particolare secondo principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza.

I dati forniti verranno trattati e conservati esclusivamente per l'espletamento del servizio in oggetto e per quant'altro allo stesso correlato.

#### **ART. 20 – 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 tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato è riportato nell'allegato al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Si specifica che l'applicazione della clausola sociale non comporta un indiscriminato e generalizzato dovere di assorbimento del personale utilizzato dall'impresa uscente, dovendo tale obbligo essere armonizzato con l'organizzazione aziendale prescelta dal nuovo affidatario. Il riassorbimento del



personale è imponibile nella misura e nei limiti in cui sia compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del nuovo contratto e con la pianificazione e l'organizzazione definita dal nuovo assuntore (cfr. ANAC, Linee Guida n. 13 recanti "La disciplina delle clausole sociali", approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 114 del 13.2.2019).

#### **ART. 21 – LOTTA ALLA DELINQUENZA MAFIOSA.**

L'esecuzione del servizio è soggetta alla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

#### **ART. 22 – NORME FINALI**

Per il servizio di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto non sussistono rischi da interferenze; non è stato pertanto redatto il documento DUVRI.

Il contratto è soggetto a registrazione fiscale solo in caso d'uso, con spese a carico di chi la richiede.

Per quanto non previsto dal presente capitolato, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti di settore.

Le norme contenute nel presente capitolato sono soggette a revisione automatica qualora diventassero incompatibili con quanto disposto da nuove normative.

**Il RUP**

***Dott.ssa Flavia Cimino***

**Il Direttore Generale/Presidente**

***Prof. Avv. Ignazio Lagrotta***