



ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA  
PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA  
DIREZIONE PROVINCIALE DI CAGLIARI

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VIGILANZA  
FINALIZZATO ALLA PROTEZIONE DEGLI UFFICI, DELLE PERSONE E DEI  
BENI PRESENTI NELL'IMMOBILE SITO IN VIALE DIAZ 35 CAGLIARI  
ADIBITO A SEDE DELL'I.N.P.D.A.P. DIREZIONE PROVINCIALE**

## **INDICE**

**ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO**

**ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO**

**ART. 3 - VARIAZIONI CONTRATTUALI**

**ART. 4 - CONOSCENZA DELL'IMMOBILE**

**ART. 5 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

**ART. 6 - SCIOPERI**

**ART. 7 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO**

**ART. 8 - PAGAMENTI**

**ART. 9 - PENALI**

**ART. 10 - STIPULA DEL CONTRATTO.**

**ART. 11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**ART. 12 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

**ART. 13 - RECESSO**

**ART. 14 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO**

**ART. 15 - OPERATIVITÀ DELLE CLAUSOLE**

**ART. 16 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

**ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

**ART. 18 - CONTROVERSIE**

**ART. 19 - NORME DI RIFERIMENTO**

## **Art. 1 - Oggetto del servizio**

Il presente Capitolato Speciale d'appalto disciplina il servizio di vigilanza dell'immobile di Viale Diaz 35 a Cagliari sede dell'I.N.P.D.A.P. - Direzione Provinciale.

L'importo a base d'asta è pari ad €131.412,00 oltre IVA.

Valore della gara è pari ad €262.824,00 oltre IVA considerata l'eventuale ripetizione di servizi analoghi come indicato nell'art. 2 del presente capitolato.

### **Vigilanza fissa**

Il servizio di vigilanza fissa, da assicurare sempre con guardie particolari giurate in divisa, deve essere effettuato, mediante una sola guardia per volta, per **13 ore** consecutive, tutti i giorni escluso sabato e festivi durante la fascia oraria dalle ore **07:00** alle ore **20:00**.

Il personale adibito ai servizi richiesti dovrà essere costituito da operatori della sicurezza specializzati nella prevenzione e protezione, in possesso della qualifica di guardia particolare giurata secondo quanto stabilito dal T.U. delle Leggi di P.S. del 18 giugno 1931 n.773 e s.m.i.

Per lo svolgimento del servizio l'INPDAP affiderà all'impresa aggiudicataria, per la durata del contratto, la disponibilità di tutte le chiavi di accesso all'edificio, delle quali la stessa dovrà avere la massima cura nella conservazione.

## **Art. 2 - Durata del contratto**

La durata dell'appalto è di **anni 2** (due), con decorrenza dal **1 aprile 2008**.

Al termine del contratto, nelle more di espletamento della nuova gara, l'INPDAP, si riserva la facoltà di chiedere la disponibilità di prosecuzione del servizio agli stessi patti e condizioni del contratto in essere.

Tale eventualità sarà comunicata alla ditta con raccomandata A.R. nei quindici giorni antecedenti la data di scadenza del contratto.

L'Istituto può, inoltre, avvalersi del disposto dell'art. 57, comma 5 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

## **Art. 3 - Variazioni contrattuali**

L'Istituto si riserva la piena e insindacabile facoltà, nel corso del rapporto contrattuale, in relazione alle proprie esigenze organizzative, di sospendere, ridurre o sopprimere taluni servizi in qualsiasi momento per qualsiasi causa, mediante preavviso da comunicare almeno quindici giorni prima, con conseguente riduzione del corrispettivo rapportato al costo unitario dell'offerta economica.

La ditta aggiudicataria deve garantire, agli stessi patti e condizioni, la prestazione oggetto dell'appalto anche in caso di mutato assetto dell'unità immobiliare in oggetto o di parte di essa o di eventuale cambio di sede.

Del pari, l'Istituto si riserva la facoltà insindacabile di ampliare, in caso di sopraggiunte necessità, il servizio di vigilanza per occorrenze connesse alle proprie esigenze organizzative, mediante preavviso dell'appaltatore da comunicare almeno tre giorni prima, con conseguente aumento del corrispettivo rapportato al costo unitario dell'offerta economica.

## **Art. 4 - Conoscenza dell'immobile**

L'impresa che intende partecipare alla selezione, **pena l'esclusione dell'offerta presentata, ha l'obbligo di procedere alla ricognizione dei locali oggetto del servizio**. Detto sopralluogo, effettuato dal legale rappresentante della ditta o da un suo delegato, dovrà essere comprovato, all'atto della presentazione dell'offerta, dall'attestazione rilasciata all'uopo da un funzionario dell'INPDAP incaricato. Tale attestazione deve essere contenuta all'interno della **busta A**.

Per effettuare il sopralluogo dovrà essere richiesto un **appuntamento ai numeri telefonici 070/6033288 – 070/6033212 dalle ore 10.00 alle ore 12.00**. La data e l'ora del sopralluogo verrà stabilita ad insindacabile giudizio dell'INPDAP. **I sopralluoghi non potranno essere effettuati nei due giorni precedenti il termine ultimo per la presentazione delle offerte.** La ditta, in ogni caso, dà atto di essere a perfetta conoscenza della ubicazione della estensione e della natura dei locali ove dovrà essere effettuato il servizio, nonché di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente i locali stessi. Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso del servizio in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento utile alla formulazione dell'offerta.

#### **Art. 5 - Modalità di svolgimento del servizio**

L'inizio del servizio è tassativamente stabilito per il giorno **01 aprile 2008**.

Il servizio dovrà essere svolto dalla Ditta con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore ed a suo rischio.

Il personale adibito ai servizi richiesti dovrà essere costituito da operatori della sicurezza specializzati nella prevenzione e protezione, in possesso della qualifica di Guardia Particolare Giurata secondo quanto stabilito dal T.U. delle Leggi di P.S. del 18 giugno 1931 n.773 e s.m.i.

L'offerta verrà redatta tenendo conto che l'aggiudicatario dovrà, a titolo indicativo e non esaustivo, eseguire almeno i seguenti compiti di vigilanza:

- apertura e chiusura dei locali e tenuta in custodia delle chiavi della Sede;
- la perlustrazione di tutti i locali verificando gli accessi esterni e interni;
- intervenire con rapidità per far cessare eventuali turbative da estranei legate all'attività istituzionale;
- segnalare immediatamente alle autorità competenti (Carabinieri, Vigili del Fuoco, Vigili Urbani, Polizia) quelle situazioni di anormalità o anche di semplice sospetto che avessero a verificarsi nella esecuzione del servizio e alle quali non vi sia la possibilità di provvedere personalmente;
- verificare la chiusura di porte e finestre e ripristinare lo stato di sicurezza dei locali;
- segnalare eventuali anomalie e rilevanti problemi riscontrati durante il servizio;
- in tutte le circostanze in cui non sia attivo un apposito presidio tecnico, dovrà provvedere alla sorveglianza sugli apparati di controllo degli impianti esistenti nell'immobile e attivare, in caso di allarme, specifiche procedure definite in funzione delle condizioni locali;
- accertare la provenienza e la destinazione di posta e/o merci in entrata e in uscita dall'edificio;
- accertare l'identità e il motivo di accesso di persone non appartenenti all'Istituto;
- verificare che alla fine dell'orario del servizio non permangano nell'Istituto persone;+
- sorveglianza durante le pulizie dei locali;
- in caso di blocco degli ascensori della Sede dovrà portare le persone in essi bloccate al piano;

- apertura e chiusura cancello automatico per accesso ai parcheggi posteriori di via Campidano, con verifica autorizzativi alla sosta (automezi di persone non dipendenti della Sede INPDAP di Cagliari)
- per lo stabile dovrà essere redatto a cura della Società appaltatrice e custodito sul posto, un apposito registro recante tutte le informazioni e le istruzioni tecniche necessarie per assicurare le prestazioni sopra indicate. Tale documento dovrà essere sottoscritto per presa visione da ogni agente prima di assumere servizio per la prima volta nello stabile;
- la G.P.G. provvederà a consegnare mensilmente all'ufficio economato il foglio di presenza giornaliera firmato, per il conteggio delle ore di effettivo lavoro svolto nel corso del mese;
- tenuta del registro di presenza del personale di pulizia da consegnare mensilmente all'Ufficio Economato della Sede.

### **Art. 6 - Scioperi**

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi, proclamati dalle OO.SS., del personale addetto ai servizi di vigilanza, l'Amministrazione opererà sul canone mensile dovuto le trattenute per l'importo corrispondente alle ore o frazioni di ore, di servizio non prestato.

In caso di scioperi l'impresa è tenuta a darne congrua preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione, garantendo, per quanto possibile, lo svolgimento dei servizi minimi indispensabili.

### **Art. 7 - Obblighi e responsabilità dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario è responsabile verso l'Amministrazione della esatta e puntuale esecuzione del servizio oggetto del contratto, nonché del buon esito del servizio in generale e dell'opera dei propri dipendenti.

L'aggiudicatario dovrà assicurare il puntuale adempimento degli obblighi relativi alla previdenza e assistenza sociale, derivanti sia da leggi che da contratti collettivi, in favore degli addetti al servizio oggetto dell'appalto.

L'aggiudicatario dovrà esibire mensilmente al competente Ufficio INPDAP la documentazione atta a dimostrare l'assolvimento degli obblighi contributivi (DURC) a favore del personale dipendente .

Qualora dai documenti esibiti e dagli accertamenti effettuati presso gli Uffici competenti risulti che l'aggiudicatario non abbia ottemperato a qualcuno dei suddetti obblighi, l'INPDAP potrà operare, in sede di pagamento delle fatture, una trattenuta cautelativa pari al 25% dell'importo di esse sino a quando gli Uffici competenti non avranno comunicato l'avvenuta regolarizzazione. Nessun risarcimento o interesse verrà corrisposto dall'INPDAP per le somme come sopra trattenute.

L'impresa appaltatrice si obbliga, all'inizio del servizio in oggetto, a dichiarare il numero dei dipendenti che intende impiegare nel corso della giornata e a fornire l'elenco nominativo dei dipendenti stessi che verranno occupati.

L'impresa appaltatrice si impegnerà, altresì, senza riserva alcuna, ad allontanare il personale che non sia di pieno gradimento dell'Amministrazione con l'obbligo di sostituirlo.

Durante la permanenza nei locali dell'INPDAP, il personale dell'impresa dovrà mantenere un contegno irreprensibile ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dall'Amministrazione nella persona del Dirigente competente o di un suo delegato.

L'aggiudicatario, inoltre, avrà l'obbligo, ad esclusivo suo onere, di risarcire alla stazione appaltante i danni che dovessero essere causati nello svolgimento del servizio medesimo.

L'Impresa assume sopra di sé la piena responsabilità penale e civile derivante da qualsiasi causa dipendente dall'esecuzione dell'appalto.

A copertura dei rischi di cui sopra, l'appaltatore dovrà stipulare, con una compagnia di assicurazione, di primaria importanza nel settore, e successivamente far pervenire all'amministrazione in copia conforme, apposita **polizza** che copra i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso terzi, per danni o furti comunque verificatisi durante l'espletamento del servizio di vigilanza.

L'Impresa deve obbligarsi a sottoporre prima della stipula del contratto, la polizza all'approvazione dell'Istituto, accettando senza riserva alcuna le prescrizioni e richieste di modificazione che quest'ultimo dovesse rivolgerle in proposito. Detta polizza dovrà essere già vigente al momento della presa in carico del servizio anche nelle more della sottoscrizione del contratto.

### **Art. 8 - Pagamenti**

I pagamenti saranno disposti entro trenta giorni dalla data di ricezione della regolare fattura e previo accertamento della regolare esecuzione del servizio e della documentazione atta a dimostrare l'assolvimento degli obblighi contributivi a favore del personale dipendente –“DURC”.

Le tariffe si intendono fisse ed invariate per tutta la durata dell'appalto. Eventuali adeguamenti saranno possibili solo, previa richiesta e relativa autorizzazione, in presenza di nuovi limiti tariffari imposti dall'autorità competente per le attività di vigilanza privata, ed in tal caso nella sola misura necessaria a garantire il rispetto dei nuovi limiti. Resta fermo quanto previsto dall'art.115 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Il corrispettivo potrà essere soggetto a diminuzione o aumento in relazione alle minori o maggiori prestazioni che dovessero essere effettuate, giusta quanto previsto dal precedente art. 3.

### **Art. 9 - Penali**

Nel caso in cui per qualsiasi motivo imputabile all'impresa il servizio non venga espletato anche per un solo giorno o non sia conforme a quanto richiesto dall'Amministrazione verrà applicata una penale di €300,00 (trecento/00).

In caso di inadempienze oltre all'applicazione delle penali l'impresa sarà obbligata al risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione e fatte salve, comunque, le possibilità di risoluzione del contratto per inadempimento da parte della ditta aggiudicataria e l'incameramento della cauzione.

Delle applicazioni delle eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate l'INPDAP renderà tempestivamente informata l'impresa mediante lettera raccomandata A/R

Le penalità saranno prelevate dalle competenze dovute, operando detrazioni sulle fatture mensili emesse dall'impresa la quale emetterà la successiva nota di credito di importo pari alla penale applicata.

### **Art. 10 - Stipula del contratto**

La stipula del contratto dovrà avvenire non prima di 30 giorni e non oltre 45 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione all'impresa aggiudicataria.

Alla stipula del contratto la Ditta deve produrre i documenti di cui agli artt.7 e 12.

Il mancato rispetto del termine per cause imputabili all'aggiudicatario comporta la revoca dell'aggiudicazione. L'INPDAP in tal caso si riserva la facoltà di assegnare l'appalto al secondo concorrente utilmente collocato in graduatoria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, come pure tutte le imposte, ad eccezione dell'IVA, saranno a carico dell'appaltatore.

## **Art. 11 - Risoluzione del contratto**

L'INPDAP, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 del C.C., ha la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto per colpa dell'appaltatore e, conseguentemente, di procedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento all'incameramento del deposito cauzionale, salva l'azione per il maggior danno subito e salva ogni altra azione che l'INPDAP ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi, nei seguenti casi:

- a) sospensione arbitraria del servizio da parte della ditta, qualunque ne sia la causa e la durata. La risoluzione potrà aver luogo senza l'obbligo, per l'INPDAP, di una preventiva diffida a ripristinare il servizio;
- b) nel caso in cui siano state rilevate e contestate e notificate complessivamente cinque inadempienze per le quali non siano state prodotte giustificazioni considerate adeguate dall'INPDAP;
- c) revoca dell'autorizzazione prefettizia all'esercizio dell'attività di vigilanza;
- d) fallimento o concordato fallimentare;
- e) subappalto o cessione totale o parziale;
- f) impossibilità di eseguire il contratto, in conseguenza di cause non imputabili all'Impresa, secondo il disposto dell'art. 1672 cod. civ..

Nei casi suddetti l'INPDAP sarà tenuta a corrispondere alla ditta soltanto il prezzo contrattuale del servizio effettuato fino al giorno della risoluzione dedotte le eventuali penalità e le spese eventualmente sostenute, salvo l'incameramento in favore dell'Istituto della cauzione ed il risarcimento del maggior danno subito.

L'esecuzione in danno non esime l'Impresa dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

## **Art. 12 - Deposito cauzionale definitivo**

La ditta contraente deve costituire un deposito cauzionale definitivo pari al 10% dell'importo del contratto, al netto degli oneri fiscali, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salvo comunque il risarcimento del maggior danno.

Il deposito cauzionale definitivo, che dovrà essere costituito nei modi indicati nel successivo punto 12.1) deve avere validità temporale fino alla completa esecuzione del servizio contrattuale e dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La garanzia dovrà essere integrata fino a concorrenza dell'aliquota prevista in caso di escussione parziale.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'affidamento del servizio al concorrente che segue nella graduatoria.

### **12.1) Modalità di costituzione**

La costituzione del deposito cauzionale dovrà essere effettuata mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'INPDAP.

#### **Art. 13 - Recesso**

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e senza che da parte dell'appaltatore possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, di recedere in ogni momento dal presente contratto, con preavviso di almeno un mese da notificarsi all'Impresa tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art. 14 - Divieto di cessione e subappalto**

E' fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di cedere ad altri il contratto e di subappaltare in tutto o in parte il servizio, pena la risoluzione "ipso iure" del rapporto e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale costituito a garanzia del buon espletamento del servizio, salva ed impregiudicata ogni altra azione per la refusione di eventuali maggiori danni.

#### **Art. 15 - Operatività delle clausole**

I termini e le comminatorie contenuti nel contratto operano di pieno diritto, senza obbligo per l'Amministrazione della costituzione in mora dell'Appaltatore.

#### **Art. 16 - Elezione di domicilio**

Per l'esecuzione dell'appalto l'aggiudicatario si impegna ad eleggere e comunicare, prima della stipula del contratto, il proprio domicilio presso un Comune della Provincia di Cagliari.

Presso tale domicilio l'Amministrazione invierà o notificherà ogni eventuale comunicazione, atto giudiziale o stragiudiziale inerente il rapporto di lavoro.

#### **Art. 17 - Spese contrattuali**

Saranno a carico dell'Impresa aggiudicataria le spese relative alle procedure di gara, nonché le spese di bollo degli atti contrattuali e di registrazione degli stessi.

#### **Art. 18 - Controversie**

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per effetto del presente Capitolato, e che non sia risolta mediante amichevole composizione tra le parti, sarà portata alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria competente per territorio e per materia.

#### **Art. 19 - Norme di riferimento**

L'esecuzione del contratto sarà regolata dalle clausole in esso contenute, nonché da quanto stabilito nel capitolato, nel disciplinare di gara e nell'offerta economica dell'Impresa, che costituiscono parte integrante del contratto. Si applicano, inoltre, per quanto non espressamente previsto, le leggi in materia di servizi e forniture e le norme del Codice Civile.