



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

CAPITOLATO TECNICO

ALLEGATO 2

Procedura di affidamento del servizio di vigilanza armata dei compendi demaniali denominati Ex Caserma Staveco (scheda BOD0040/parte), Palazzina Magnani (scheda BOD0056) e dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato ex Cinema Embassy, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, con il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di cui all'art.30 D.lgs 50/2016 - CIG Z2D2877691.

Art. 1 - Oggetto del servizio

L'appalto ha per oggetto il servizio di vigilanza armata dei seguenti compendi immobiliari ubicati nel Comune di Bologna:

- "EX CASERMA STAVECO", sita in viale Panzacchi
- "EX CINEMA EMBASSY", sito in via Azzo Gardino
- "PALAZZINA MAGNANI" sita in via Azzo Gardino

La vigilanza armata sarà svolta, tramite il pattugliamento dei compendi immobiliari sopra specificati secondo le indicazioni e le tempistiche stabilite dalla Stazione Appaltante e meglio disciplinate nei paragrafi successivi ed avrà come obiettivo principale l'azzeramento degli accessi e delle occupazioni abusive strutturate o saltuarie, di soggetti non autorizzati all'interno dei fabbricati e delle aree scoperte relative ai predetti compendi e la tempestiva segnalazione alla Stazione Appaltante (e se necessario alle forze dell'Ordine), di situazioni che impongano l'immediato intervento;

Art. 2. Descrizione dei beni

A) EX CASERMA STAVECO - VIALE PANZACCHI, 10.

Il compendio è così individuato:

1. Il complesso in oggetto, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato ramo Storico Artistico venne edificato a partire dall'unità d'Italia ed utilizzato prima come "laboratorio pirotecnico", poi come "arsenale militare", infine come officina per i mezzi pesanti. Posto lungo il Viale Enrico Panzacchi nella zona immediatamente a ridosso del centro storico della città, è contiguo ad altri due beni demaniali - Caserma D'Azeglio e Caserma S. Mamolo. Il complesso "EX STAVECO" unitamente a tali beni demaniali costituisce un'unica vasta area della città (estesa tra Viale Panzacchi a nord, Via S. Mamolo ad ovest, Via Codivilla a sud e Via Castiglione a est.) di circa 84.000 mq, con numerosi fabbricati (oltre 40), in pessimo stato manutentivo, di diversa tipologia e destinazione, in parte di antica costruzione in muratura (probabilmente d'inizio secolo), in parte di più recente costruzione in struttura leggera (capannoni).

La parte del compendio sopra descritta ed oggetto dell'affidamento è rappresentata nelle planimetrie allegate al presente capitolato sotto le lettere A1 – A2.

2. Il compendio, oltre alla porzione inutilizzata (oggetto del presente appalto), è costituito da ulteriori due parti di cui una in uso al Comune di Bologna (area adibita a parcheggio pubblico) ed un'altra in uso governativo al Ministero della Difesa (bene adibito a Circolo

ricreativo Dipendenti Difesa denominato "CRDD Due Torri"). Tali parti non sono oggetto dell'affidamento.

B) EX CINEMA EMBASSY- VIA AZZO GARDINO, 61/A

Il compendio è così individuato:

L'immobile è situato nel settore nord-occidentale del centro storico, in un'area caratterizzata da importanti stratificazioni storiche, parte integrante della quinta edilizia che separa via Azzo Gardino dall'importante area verde del parco del Cavaticcio, su cui si affaccia a nord. Destinato, fino al suo abbandono, a sala cinematografica, è stato realizzato negli anni Trenta del Novecento come ampliamento in stile (e sul medesimo lotto) della vicina Palazzina Magnani (anch'essa oggetto di servizio di vigilanza), un'antica palazzina frutto di una ristrutturazione settecentesca, secondo la tipologia della villa suburbana, di un edificio preesistente. Il fabbricato è attualmente costituito da volume principale che ospita la sala cinematografica con la tribuna al piano ammezzato ed un volume accessorio che ospita verso la strada la zona di ingresso con la biglietteria e le attività tecniche e di servizio. Il volume edificato secondo la sagoma planivolumetrica del fabbricato è da stimare in circa 5.924 mc; la superficie utile esistente è circa 740 mq, superficie lorda è pari a mq 955. L'area esterna è attualmente in comune con l'adiacente Palazzina Magnani afferente alla proprietà pubblica demaniale.

L'immobile, distinto al N.C.E.U. del Comune di Bologna al foglio 158 mappale 63 sub 11, è così articolato:

- a) Piano Seminterrato: costituito dal locale ad uso centrale termica con accesso autonomo dall'esterno e da un locale ad uso cantina, sottostante la sala di proiezione;
- b) Piano Terra: costituito da un locale ad uso atrio, comprensivo di bar e guardaroba, della sala di proiezione (all'interno della quale si sono rinvenute delle preesistenze archeologiche) con annesso locale tecnico per l'impianto fonico, da un disimpegno collegante l'atrio alla sala di proiezione e dai locali ad uso servizi igienici;
- c) Piano Terra – Ammezzato: costituito da un locale ad uso atrio galleria, da locali ad uso servizi igienici e da un ulteriore locale;
- d) Piano Primo: costituito dalla galleria e da un locale ad uso disimpegno, con accesso autonomo dall'esterno, per accedere alla sovrastante sala macchine di proiezione;
- e) Piano Secondo: costituito dalla sala macchine di proiezione e da un locale ad uso servizi igienici.

La parte del compendio sopra descritta ed oggetto dell'affidamento è rappresentate nelle planimetrie allegate al presente capitolato sotto le lettere **B1** e **B2** con il colore rosso.

C) IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO IMMOBILIARE EX AMMS EX PALAZZINA MAGNANI" - VIA AZZO GARDINO 61 - BOD0056

Il compendio è così individuato:

L'immobile edificato in adiacenza all'ex Cinema Embassy è costituito da un fabbricato compatto, avente sagoma rettangolare, che si sviluppa su due piani fuori terra ed uno seminterrato, dotato di corte pertinenziale.

Il piano terra possiede un'altezza interna importante, pari circa 6 m, fatta eccezione per alcuni locali posti lungo il prospetto su strada in corrispondenza dei quali si trova un piccolo ammezzato.

Tale livello ammezzato è costituito da una stecca di stanze intercomunicanti aventi altezza interna di circa 2 m, fatta eccezione per la sala al centro del prospetto alta 4,50 m.

Il primo piano è costituito da due grandi appartamenti, ciascuno dotato di un terrazzo di ragguardevole dimensione (60 mq e 115 mq).

L'accesso tra i vari piani è assicurato da un corpo scala di dimensioni contenute, privo di ascensore, accessibile direttamente da una delle due aperture sul prospetto su strada.

I locali del piano terra hanno accesso diretto dalla strada attraverso una porta a se stante sul prospetto; in alternativa è possibile accedervi dal pianerottolo della suddetta scala o dal giardino pertinenziale tramite una scala in pietra all'aperto.

Al piano seminterrato si accede dalla scala condominiale o dal giardino esterno scendendo alcuni gradini della suddetta scala in pietra esterna. Vi si trovano i locali tecnici, caldaie e cantine, alcune anche di ampie dimensioni. Al momento questo piano non è accessibile a causa degli accessi murati.

L'immobile è distinto al N.C.E.U. del Comune di Bologna al foglio 158 mappale 63 sub.7, 8, 9 e 10.

La parte del compendio sopra descritta ed oggetto dell'affidamento è rappresentate nelle planimetrie allegate al presente capitolato sotto le lettere B1 e B2 con il colore blu.

Art. 3 – Prestazioni da espletare

Relativamente al compendio "STAVECO" il servizio di vigilanza armata comprende le seguenti attività che dovranno essere svolte sempre da due operatori, presenti contentestualmente nel compendio in questione:

- Attività di vigilanza

Due sopralluoghi giornalieri, della durata di 60 minuti ciascuno, da svolgere all'interno del compendio descritto al precedente punto 2 - A, tutti i giorni dell'anno.

Gli orari e le modalità di svolgimento del servizio sono disciplinati negli articoli successivi del presente capitolato.

In occasione dei predetti sopralluoghi dovrà essere verificata con particolare riguardo ai fabbricati:

- l'integrità delle tamponature e chiusure ai vani porta e finestra di tutti i fabbricati costituenti il compendio;

- l'assenza di danneggiamenti, atti di sabotaggio, furti e deturpazioni dei fabbricati costituendo il compendio immobiliare;

Tali verifiche dovranno essere svolte all'esterno dei fabbricati ed in condizioni di sicurezza, salvo diverse disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà verificare:

- l'integrità delle recinzioni e dei muri posti lungo il perimetro dell'area oggetto del compendio in questione e l'integrità dei cancelli e dei portoni di accesso (carrabili e pedonali);

- l'assenza di elementi che inducano a ritenere la presenza diurna o notturna di persone non autorizzate (bivacchi, giacigli, rifiuti ecc.).

- Attività di segnalazione alla Stazione Appaltante e alle forze dell'Ordine ovvero degli Organismi pubblici preposti agli interventi di emergenza

Nel caso siano accertati:

- danneggiamenti dei vani d'accesso e dei vani finestra dei fabbricati, aperture di varchi nelle recinzioni e nei muri perimetrali, nei portoni e cancelli di accesso;

- elementi che inducano a ritenere la presenza diurna o notturna di persone non autorizzate (bivacchi, giacigli, rifiuti ecc.);

L'appaltatore dovrà:

- informare tempestivamente la Stazione Appaltante a mezzo pec;

- chiedere, nel caso sia accertata la presenza di persone non autorizzate all'interno del compendio, qualora necessario, l'intervento delle Forze dell'Ordine ovvero degli Organismi pubblici preposti agli interventi di emergenza, dandone inoltre segnalazione a mezzo pec alla Stazione Appaltante;

Per l'espletamento del servizio, all'Appaltatore saranno affidate le chiavi per accedere al compendio in questione, di cui dovrà essere garantita la custodia.

Relativamente al compendio “Ex Cinema Embassy” il servizio di vigilanza armata comprende le seguenti attività che dovranno essere svolte da un operatore:

- Attività di vigilanza

Un sopralluogo giornaliero, della durata di 12 minuti, da svolgere all'interno del compendio descritto al precedente punto 2 - B, tutti i giorni dell'anno.

Gli orari e le modalità di svolgimento del servizio sono disciplinati negli articoli successivi del presente capitolato.

In occasione del predetto sopralluogo dovrà essere verificato, con particolare riguardo al fabbricato:

- l'integrità delle tamponature e chiusure ai vani porta e finestra;

- l'assenza di danneggiamenti, atti di sabotaggio, furti e deturpazioni del fabbricato costituente il compendio immobiliare;

Tali verifiche dovranno essere svolte all'esterno del fabbricato ed in condizioni di sicurezza, salvo diverse disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà verificare:

- l'integrità delle recinzioni e dei muri posti lungo il perimetro dell'area oggetto del compendio in questione e l'integrità dei cancelli e dei portoni di accesso (carrabili e pedonali);

- l'assenza di elementi che inducano a ritenere la presenza diurna o notturna di persone non autorizzate (bivacchi, giacigli, rifiuti ecc.).

- Attività di segnalazione alla Stazione Appaltante e alle forze dell'Ordine ovvero degli Organismi pubblici preposti agli interventi di emergenza

Nel caso siano accertati:

- danneggiamenti dei vani d'accesso e dei vani finestra del fabbricato, aperture di varchi nelle recinzioni e nei muri perimetrali, nei portoni e cancelli di accesso;

- elementi che inducano a ritenere la presenza diurna o notturna di persone non autorizzate (bivacchi, giacigli, rifiuti ecc.);

L'appaltatore dovrà:

- informare tempestivamente la Stazione Appaltante a mezzo pec;

- chiedere, nel caso sia accertata la presenza di persone non autorizzate all'interno del compendio, qualora necessario, l'intervento delle Forze dell'Ordine ovvero degli Organismi pubblici preposti agli interventi di emergenza, dandone inoltre segnalazione a mezzo pec alla Stazione Appaltante;

Per l'espletamento del servizio, all'Appaltatore saranno affidate le chiavi per accedere al compendio in questione, di cui dovrà essere garantita la custodia.

Relativamente al compendio “Palazzina Magnani” il servizio di vigilanza armata comprende le seguenti attività:

- Attività di vigilanza

Un sopralluogo giornaliero, della durata di 12 minuti, da svolgere all'interno del compendio descritto al precedente punto 2 - C, tutti i giorni dell'anno.

Gli orari e le modalità di svolgimento del servizio sono disciplinati negli articoli successivi del presente capitolato.

In occasione del predetto sopralluogo dovrà essere verificato, con particolare riguardo al fabbricato:

- l'integrità delle tamponature e chiusure ai vani porta e finestra;
- l'assenza di danneggiamenti, atti di sabotaggio, furti e deturpazioni del fabbricato costituente il compendio immobiliare;

Tali verifiche dovranno essere svolte all'esterno del fabbricato ed in condizioni di sicurezza, salvo diverse disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà verificare:

- l'integrità delle recinzioni e dei muri posti lungo il perimetro dell'area oggetto del compendio in questione e l'integrità dei cancelli e dei portoni di accesso (carrabili e pedonali);
 - l'assenza di elementi che inducano a ritenere la presenza diurna o notturna di persone non autorizzate (bivacchi, giacigli, rifiuti ecc.).
- Attività di segnalazione alla Stazione Appaltante e alle forze dell'Ordine ovvero degli Organismi pubblici preposti agli interventi di emergenza

Nel caso siano accertati:

- danneggiamenti dei vani d'accesso e dei vani finestra del fabbricato, aperture di varchi nelle recinzioni e nei muri perimetrali, nei portoni e cancelli di accesso;
- elementi che inducano a ritenere la presenza diurna o notturna di persone non autorizzate (bivacchi, giacigli, rifiuti ecc.);

L'appaltatore dovrà:

- informare tempestivamente la Stazione Appaltante a mezzo pec;
- chiedere, nel caso sia accertata la presenza di persone non autorizzate all'interno del compendio, qualora necessario, l'intervento delle Forze dell'Ordine ovvero degli Organismi pubblici preposti agli interventi di emergenza, dandone inoltre segnalazione a mezzo pec alla Stazione Appaltante;

Per l'espletamento del servizio, all'Appaltatore saranno affidate le chiavi per accedere al compendio in questione, di cui dovrà essere garantita la custodia.

Art. 4 - Estensione o riduzione dell'appalto

Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze organizzative, si riserva la facoltà di ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, nei limiti indicati al successivo paragrafo, riducendo o incrementando l'importo complessivo dell'appalto, con riguardo alle ore da effettuarsi, sulla scorta dei valori previsti nell'analisi prezzi e computo estimativo alla base della stima del presente appalto.

In particolare, occorrendo in corso di esecuzione del servizio un aumento o una diminuzione delle attività da svolgere, l'aggiudicatario è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto del prezzo di appalto alle stesse condizioni del contratto.

Potranno essere affidati all'aggiudicatario prestazioni a pagamento di carattere straordinario o eccezionale. Il direttore dell'esecuzione del contratto indicherà, in tal caso, i tempi e le modalità di intervento e sarà deputato ad effettuare tutti i necessari controlli sulla qualità dell'attività svolta.

Art. 5 - Personale addetto al servizio

Per lo svolgimento del servizio l'aggiudicatario dovrà destinare un numero di risorse ed ore non inferiore alle quantità indicate di seguito, per i singoli compendi:

DESCRIZIONE IMMOBILE	N. RISORSE	FABBISOGNO ORE ANNUO
STAVECO	Nr. 2	1.460
PALAZZINA MAGNANI	Nr. 1	73
EX CINEMA EMBASSY	Nr. 1	73
	Totale complessivo	1.606

Il personale adibito al servizio dovrà essere dipendente dell'appaltatore con il quale intercorrerà un rapporto di lavoro subordinato a tutti gli effetti di legge.

In caso di assenza del personale per ferie o malattia, l'aggiudicatario dovrà adottare misure atte a garantire comunque lo svolgimento del servizio secondo il monte ore sopra indicato (per es.: sostituzione delle risorse assenti con altri dipendenti disponibili, assunzione di nuove risorse etc.).

Su segnalazione del direttore dell'esecuzione, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento, per valide ragioni, del personale non gradito.

L'aggiudicatario, in ogni caso, qualora pervenga una segnalazione per le causali di cui innanzi, si impegna a provvedere alla sostituzione del personale senza alcun indugio.

La Stazione Appaltante potrà, in corso di esecuzione, disporre, per proprie esigenze organizzative, che il personale adibito al servizio oggetto del presente affidamento, sia adibito alla vigilanza anche di uno solo o di due dei compendi tra quelli sopra specificati, con conseguente rimodulazione delle ore previste nella tabella di cui sopra e del personale addetto al servizio in questione.

Art. 6 - Orario del servizio

Per il compendio **STAVECO**

Tutte le prestazioni oggetto del servizio sopra richiamate, dovranno essere eseguite necessariamente ed inderogabilmente nelle seguenti fasce orarie, salvo diversa disposizione del Direttore dell'esecuzione e/o dalla Stazione Appaltante:

- un passaggio diurno della durata di 60 minuti, nella fascia oraria compresa tra le ore 08:00 e le ore 20:00;
- un passaggio notturno della durata di 60 minuti, nella fascia oraria compresa tra le ore 20:00 e le ore 8:00.

Per tale immobile è richiesta la presenza di due operatori che agiscano contemporaneamente.

Per il fabbricato **EX CINEMA EMBASSY**

Tutte le prestazioni oggetto del servizio sopra richiamate, dovranno essere eseguite necessariamente ed inderogabilmente nelle seguenti fasce orarie:

- un passaggio giornaliero della durata di 12 minuti, nella fascia oraria compresa tra le ore 00:00 e le ore 24:00;

Per tale immobile è richiesta la presenza di un solo operatore.

Per il fabbricato **PALAZZINA MAGNANI**

Tutte le prestazioni oggetto del servizio sopra richiamate, dovranno essere eseguite necessariamente ed inderogabilmente nelle seguenti fasce orarie:

- un passaggio giornaliero della durata di 12 minuti, nella fascia oraria compresa tra le ore 00:00 e le ore 24:00;

Per tale immobile è richiesta la presenza di un solo operatore.

L'orario in cui verranno eseguiti i sopralluoghi su tutti i compendi oggetto dell'affidamento, dovrà variare giornalmente in maniera casuale così da non diventare ripetitivo e prevedibile.

Le suindicate fasce orarie potranno essere successivamente modificate dall'Agenzia senza che ciò comporti modifiche al corrispettivo.

Le modifiche saranno richieste a mezzo pec.

Eventuali imprevisti che portino per ragioni straordinarie a dei ritardi nell'esecuzione del servizio, dovranno essere tempestivamente comunicati al Direttore dell'Esecuzione ed alla Direzione Regionale Emilia Romagna, in modo da consentire l'adozione delle misure d'urgenza volte a garantire il funzionamento dell'ufficio.

L'inadempimento a tale prescrizione, considerate le possibili conseguenze pregiudizievoli per l'Ufficio, è motivo di risoluzione di diritto del contratto d'appalto.

Art. 7 - Organizzazione del servizio

Le indicazioni tecniche ed operative per l'espletamento delle attività saranno impartite dal direttore dell'esecuzione del contratto con eventuale precisazione di punti preferenziali e di maggior interesse dove eseguire le attività di vigilanza oggetto del contratto.

Il Direttore dell'esecuzione, dovrà controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel contratto e nei documenti di riferimento, nonché, in accordo con i competenti uffici dell'Agenzia, che tutti gli atti amministrativi e contabili siano corretti e comunque conformi a norme e consuetudini dell'Agenzia stessa.

L'aggiudicatario è tenuto a indicare per iscritto il nominativo del proprio referente del servizio, il quale provvederà a vigilare affinché ogni fase dell'appalto risponda a quanto stabilito dai documenti contrattuali e sarà il naturale corrispondente del direttore dell'esecuzione del contratto.

L'appaltatore dovrà redigere un documento contenente le informazioni utili a verificare la corretta esecuzione del servizio, secondo le indicazioni fornite dal Direttore dell'esecuzione del contratto, dando evidenze di eventuali anomalie riscontrate.

Detto documento dovrà essere recapitato al Direttore dell'esecuzione e per conoscenza alla Stazione Appaltante a mezzo pec, ogni primo lunedì del mese successivo a quello di esecuzione del servizio.

La Stazione appaltante, qualora si rendesse necessario, può chiedere che tale documento sia consegnato anche con cadenza settimanale.

L'eventuale inadempimento a tale obbligazione sarà valutato ai fini della risoluzione contrattuale.

Art. 8 – Subappalto

Qualora l'Aggiudicatario abbia indicato, all'atto dell'offerta, di voler usufruire del subappalto, si rappresenta che lo stesso è consentito nei limiti di legge e nel rispetto delle condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. 50/2016.

Il subappalto non può essere utilizzato per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti. Per soddisfare tale richiesta è possibile utilizzare l'associazione temporanea o l'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 (sarà poi la stazione appaltante a valutarne l'ammissibilità).

Art. 9 - Obblighi ed oneri generali e di sicurezza a carico dell'appaltatore

L'appaltatore è tenuto alla totale e precisa osservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Parimenti dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti (DPI); dovrà inoltre adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

A richiesta dell'Agenzia, l'appaltatore dovrà essere in grado di fornire, in qualsiasi momento, la prova di aver regolarmente adempiuto agli obblighi che ad esso competono in materia.

Al momento della stipula del contratto l'appaltatore dovrà comunicare, per iscritto, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

L'appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio di vigilanza in conformità ai tempi e alle modalità previste dal presente capitolato.

Il personale addetto ai servizi di vigilanza dovrà essere particolarmente addestrato per lo svolgimento delle mansioni cui viene adibito ed essere in possesso del decreto di nomina a G.P.G., a norma del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza 18 giugno 1931, n. 773, dovendo essere altresì munito di regolare porto d'armi e di tessera di riconoscimento con fotografia.

Le G.P.G. dovranno prestare servizio con la divisa autorizzata dalla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo, su parere della competente regione militare territoriale e portare in modo visibile un'efficiente arma in dotazione.

L'aggiudicatario sarà responsabile in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto all'Agenzia che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto.

L'aggiudicatario si obbliga ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Inoltre, è obbligato ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili nel luogo in cui si svolge il servizio, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località di svolgimento delle prestazioni.

L'aggiudicatario dovrà provvedere prontamente alla sostituzione delle G.P.G. che l'Agenzia riterrà non rispondenti alle caratteristiche ed alle esigenze del servizio di vigilanza.

Art. 10 – Durata del servizio

La durata dell'appalto viene fissata in 12 mesi. L'Agenzia si riserva la facoltà di procedere all'eventuale proroga del contratto per il tempo necessario all'avvio della nuova procedura.

Art. 11 – Corrispettivo economico

Il corrispettivo dovuto all'Aggiudicatario è determinato a corpo (al netto di IVA) e sarà pari all'importo posto a base di gara, tenuto conto del ribasso effettuato dall'operatore economico sul predetto importo.

In particolare, l'importo sul quale effettuare il ribasso è pari ad euro € 39.757,17 (euro trentanovemilasettecentocinquantesette/17), di cui € 779,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA dovuta per legge.

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'appalto sarà corrisposto in rate semestrali posticipate, previa verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, nonché della regolarità contributiva.

Successivamente alle verifiche predette, alla verifiche dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio ed alla redazione del "Certificato di Regolare Esecuzione/proposta di liquidazione rata acconto", verrà trasmessa all'appaltatore l'autorizzazione alla fatturazione.

Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestandola all'**Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini n.38, 00187 Roma**, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il **codice IPA RBSRLK**, e il numero **CIG indicato all'interno della RDO** ai fini della tracciabilità dei pagamenti.

Quanto dovuto, sarà liquidato non oltre 30 giorni dalla ricezione della fattura a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato indicato dall'appaltatore nella specifica "Scheda Fornitore" che verrà fornita ai fini della stipula del contratto.

Ogni pagamento all'appaltatore sarà liquidato previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC on line).

In caso di inadempimento contrattuale l'Agenzia si riserva di non procedere alla liquidazione del pagamento dovuto.

Art. 12 - Autorizzazioni richieste per l'espletamento del servizio

In relazione alla procedura di gara in oggetto, si precisa che, nel caso in cui l'operatore economico decida di parteciparvi in forma associata (come Consorzio di cui all'articolo 34 c. 1 lett. b), c) ed e), come Raggruppamento temporaneo di Imprese) ovvero di servirsi dell'istituto dell'avvalimento, come indicato dal Manuale d'uso del Sistema di e-Procurement – MEPA, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione ovvero l'impresa ausiliaria devono essere a sua volta già abilitate al MePA al momento della presentazione dell'offerta.

Art. 13 – Adempimenti

L'Agenzia del Demanio conferisce l'incarico delle attività di cui ai precedenti paragrafi tramite stipula di apposito atto di affidamento.

Ai fini della stipula del contratto di affidamento, nella forma di scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, codesto operatore economico dovrà produrre la seguente documentazione:

- copia di polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui all'oggetto;
- garanzia definitiva, ai sensi dell'articolo 103 comma 1 del Decreto Legislativo n. 50/2016, dell'importo oggetto dell'affidamento tenuto contro del ribasso offerto.

Art. 14 - Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Aggiudicatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

L'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 15 – Cauzione definitiva

L'impresa invitata nel formulare l'offerta deve considerare che in caso di aggiudicazione del presente servizio, dovrà presentare per la sottoscrizione del contratto, apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'art.103 del D.Lgs 50/2016.

Detta cauzione potrà essere prestata a mezzo fideiussione bancaria ovvero polizza fideiussoria assicurativa e dovrà:

- essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto;
- riportare l'espressa dichiarazione che l'Istituto si obbliga a versare all'Agenzia la somma garantita a semplice richiesta della stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 ed alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari preventivamente autorizzati dalla Banca d'Italia, iscritti negli appositi elenchi consultabili sul sito internet della Banca d'Italia, corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Agenzia del Demanio.

La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di giorni quindici dalla data di ricevimento della comunicazione) la cauzione di cui la Stazione appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

La cauzione resta vincolata per tutta la vigenza del contratto e sarà svincolata entro due mesi dalla scadenza del medesimo subordinatamente alla verifica della regolarità del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

Art. 16 - Risoluzione del contratto e recesso

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia si riserva la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

- 1) grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- 2) applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- 3) mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- 4) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- 5) inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- 6) violazione del divieto di cessione del contratto;
- 7) perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.

-
- 8) ritardi nell'esecuzione del servizio non tempestivamente comunicati al Direttore dell'Esecuzione ed alla Direzione Regionale Emilia Romagna, in modo da consentire l'adozione delle misure d'urgenza volte a garantire il funzionamento dell'ufficio.
 - 9) Accertamento della mancata segnalazione di accessi non autorizzati o elementi che inequivocabilmente inducano a ritenerli.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'Aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, dedotte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario.

Art. 17 - Penali

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

In caso di ritardi, inadempienze o prestazioni di qualità insufficiente al corretto espletamento del servizio, potrà essere applicata, per ogni carenza riscontrata, una penale in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, previa formale contestazione.

L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese sopportate per sopperire alle infrazioni dell'appaltatore.

L'ammontare delle penali e delle spese da rifondere all'Agenzia sarà prelevato dalla cauzione ovvero trattenuto dalla prima rata in pagamento successiva all'applicazione delle penali stesse.

Il totale delle penalità non potrà, comunque, superare il dieci per cento dell'importo contrattuale complessivo, pena la risoluzione del contratto.

Art. 18 - Cessione del contratto

E' fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

Art. 19 - Spese di contratto

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

Art. 20 - Responsabilità verso terzi

L'Aggiudicatario solleverà la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 21 - Codice etico

L'Aggiudicatario si impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno

costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

L'Aggiudicatario si impegnerà, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente gara, trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Art. 23 - Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della mano d'opera

L'Affidatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

L'Affidatario è altresì unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

Art. 24 - Obblighi di riservatezza

L'affidatario, a pena di risoluzione del contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione ad esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

L'affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta.

L'affidatario si impegna, altresì, al rispetto del D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 di adeguamento del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, a pena di risoluzione del contratto.

Art. 25 Vincoli

Le norme e le disposizioni di cui al presente capitolato sono vincolanti per l'aggiudicatario sin dal momento in cui viene presentata l'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.

Art. 26 Controversie

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute alla giurisdizione ordinaria - Tribunale di Bologna.

Il Responsabile del Procedimento

Grazia Rotunno





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA - Ufficio del Direttore

Procedura di affidamento del servizio di vigilanza armata dei compendi demaniali immobiliari denominati Ex Caserma Staveco (scheda BOD0040/Parte), Palazzina Magnani (scheda BOD0056) e dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato ex Cinema Embassy, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, con il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di cui all'art.30 D.lgs 50/2016 - CIG Z2D2877691.

ANALISI PREZZI E COMPUTO ESTIMATIVO

Compendio STAVECO (BOD0040/Parte)

N. risorse/operatori	Turni	ore giornaliere	giorni anno	ore annue	Costo orario €/h	Costo annuo
2	2	1	365	1460	24,27	€ 35.434,20
						€ 708,68 oneri sicurezza 2%
						€ 36.142,88 A

Palazzina Magnani (BOD0056)

N. risorse	Turni	ore giornaliere	giorni anno	ore annue	Costo orario €/h	Costo annuo
1	1	0,2	365	73	24,27	€ 1.771,71
						€ 35,43 oneri sicurezza 2%
						€ 1.807,14 B

Ex Cinema Embassy

N. risorse	Turni	ore giornaliere	giorni anno	ore annue	Costo orario €/h	Costo annuo
1	1	0,2	365	73	24,27	€ 1.771,71
						€ 35,43 oneri sicurezza 2%
						€ 1.807,14 C

Totale a corpo A+B+C € **39.757,17**
€ 779,55 di cui oneri per la sicurezza 2%

Il calcolo della tariffa oraria è stata calcolata prendendo le tariffe del servizio di Vigilanza Fissa del Decreto del Prefetto della Provincia di roma prot. n°3610/Area1 Ter O.S.P. del 10.05.2007 di cui si rappresenta di seguito uno stralcio:

VIGILANZA FISSA:

- tariffa oraria Euro 24,27 con oscillazione del +/-10% (+10% Euro 26,70; -10% Euro 21,84).

Si precisa che l'importo minimo come da predetto decreto pari ad euro 21,84 risulta in linea con il valore medio del costo orario rappresentato nella tabella di costo del lavoro allegata al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Direzione Generale della Tutela delle Condizioni di Lavoro e delle Relazioni Industriali - Div. IV "COSTO MEDIO ORARIO PER IL PERSONALE DIPENDENTE DA ISTITUTI ED IMPRESE DI VIGILANZA PRIVATA E SERVIZI FIDUCIARI." - anno 2016
A riguardo si è ritenuto congruo proporre un prezzo maggiorativo pari ad euro 24,27 oltre oneri per la sicurezza alla luce del fatto che le prestazioni richieste riguardano immobili aventi caratteristiche peculiari e risultano ubicati in due punti distinti della città.

IL RUP
Grazia Rotunno
Grazia Rotunno

