



## **PROCEDURA NEGOZIATA PER SERVIZIO DI PORTINERIA E CUSTODIA DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE**

### **CAPITOLATO SPECIALE**

#### **ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento trimestrale del servizio di portineria e custodia da eseguire presso le residenze universitarie appresso indicate per un monte ore complessivo presunto in 12.200 ore nel trimestre:

Casa dello studente	"Centro"	Via Guglielmo Oberdan 174 Catania
Casa dello studente	"Cittadella Universitaria"	Via Via Passo Gravina, 183 Catania
Casa dello studente	"San Marzano"	Via Generale di San Marzano, 29 Catania
Casa dello studente	"Caracciolo"	Via Ammiraglio Caracciolo, 108 Catania
Casa dello studente	"Etnea/Caronda"	Via Etnea, 440/Via Caronda, 103
Casa dello studente	"Verona"	Via Carrata (angolo Via Oberdan) - Catania
Casa dello studente	"Dante"	Via Gesuiti, 74 - Catania

#### **ART 2 – OFFERTA**

Per partecipare alla gara le imprese interessate, in possesso dei requisiti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n° 163/2006, dovranno presentare un'offerta, a firma del titolare o del legale rappresentante dell'impresa concorrente in cui dovrà essere indicato il ribasso in percentuale, da esprimere sia in cifre che in lettere, in riferimento all'importo trimestrale posto a base d'asta intendendosi comprese nel prezzo ad esso corrispondente tutte le spese accessorie per qualsiasi onere, I. V.A. esclusa.

#### **Art.. 3 DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA**

La determinazione del prezzo a base d'asta per il servizio in argomento, tiene conto della valutazione dei costi del lavoro e della sicurezza, ed avviene secondo i contenuti stabiliti nella legge 327 del 7/11/2000 e s.m.i., dalla legge 12 luglio 2011 N.106, nonché alle tabelle nazionali del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione,

servizi integrati/multiservizi, emanati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali relative al mese di Aprile 2013. Pertanto i parametri utilizzati sono:

- Frequenza degli interventi
- Costo orario della manodopera
- Incidenza dei costi di sicurezza fissata ad una maggiorazione forfettaria del 2% sul costo della mano d'opera
- Incidenza dei costi relativi ai materiali e all'impiego delle attrezzature, spese generali e utile di impresa pari ad una maggiorazione forfettaria del 10% sul costo della mano d'opera .

#### **Art. 4 CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE**

L'appalto verrà aggiudicato col criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 2°, lett. b), del D. Lgs. 163/2006, mediante ribasso sull'importo trimestrale IVA esclusa posto a base d'asta.

Per la valutazione della congruità dell'offerta sarà utilizzato il criterio di cui al 1° comma dell'art. 86.

**Importo complessivo € 194.527,87 di cui € 191.054,16 per somme a base d'asta trimestrale ed € 3.678,06 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso**

#### **ART. 5- CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE**

L'appalto, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs. n° 163/2006, sarà aggiudicato all'operatore economico che avrà offerto la maggior percentuale di ribasso, al netto dell'I. V. A, sul costo trimestrale posto a base d'asta.

Saranno ammesse alla gara solo offerte a ribasso, con esclusione di offerte alla pari o in aumento.

L'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso di offerte uguali fra loro risultanti economicamente più convenienti per l'Ente, si procederà mediante sorteggio per l'individuazione del primo e del secondo nella graduatoria di aggiudicazione.

#### **ART. 6- CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Il servizio oggetto dell'appalto comprende le seguenti prestazioni:

- a) Verifica e controllo del movimento degli studenti, all'interno delle residenze universitarie, da eseguire secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione, previo utilizzo, a tal fine, dello schedario in cui sono trascritti i nominativi di tutti gli ospiti assegnatari delle residenze;
- b) Ricezione e trasferimento delle telefonate pervenute al centralino in dotazione in ogni sede;
- c) Apertura e relativa chiusura degli ingressi e/o dei locali d'accesso nelle residenze;
- d) Vigilanza e custodia degli immobili;
- e) Controlli nella fascia oraria notturna compresa fra le ore 2,00 e le ore 5,00, da effettuare nei vari piani delle residenze secondo le indicazioni dei responsabili delle residenze medesime.

#### **ART. 7 - TERMINI E MODALITÀ DI SERVIZIO**

Il servizio, da espletare da Lunedì a Domenica, prevede la presenza a turnazione di un addetto per ogni residenza.

Per quanto attiene, invece, ad altri eventuali turni straordinari, questi, indipendentemente dalla fascia oraria d'esecuzione, saranno preventivamente programmati dall'Ente e comunicati mensilmente, in tempo utile e con qualsiasi mezzo, all'operatore economico aggiudicatario.

Gli orari e i giorni suddetti non vanno intesi quali fissi e invariabili in quanto l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio ed in relazione a specifiche esigenze la facoltà di ridurre, modificare i giorni e le decorrenze orarie sopra indicate per ciascuna delle sedi.

#### **.ART. 8 - PERSONALE ADDETTO**

Le unità lavorative preposte all'espletamento del servizio, devono necessariamente essere inserite nell'organico dell'operatore economico aggiudicatario.

Il servizio dovrà essere eseguito da personale in divisa, munita di tessera di riconoscimento, nonché in possesso dell'attestato di "addetto antincendio rischio medio" e di patentino di primo soccorso rilasciato da organi competenti. Copia conforme di tali attestati devono essere trasmessi all'Ufficio tecnico dell'Ente per l'aggiornamento della SCIA delle residenze universitarie. Ove occorra, a semplice richiesta dell'Ente, sarà richiesto che il personale adibito al servizio

dovrà possedere l'attestato antincendio rischio alto, senza alcun onere aggiuntivo per l'Ente.

Le persone impegnate nel servizio dovranno firmare giornalmente, sia all'inizio sia alla fine del turno di lavoro, apposito registro (o schede di presenza) regolarmente fornito e vidimato dall'operatore aggiudicatario, da tenere a disposizione dell'Ente sin dall'inizio dell'appalto; detto registro (o schede di presenza) dovrà essere esente da cancellature e correzioni di ogni genere.

Le prestazioni di servizio, dovranno essere effettuate da persone che, oltre ad essere d'assoluta fiducia e di provata riservatezza, dovranno tenere un contegno sempre corretto e distaccato, tale da scoraggiare eventuali atteggiamenti confidenziali da parte di terzi; dette persone hanno l'obbligo di segnalare agli organi competenti, all'occorrenza, eventuali situazioni anomale riscontrate nel corso del servizio. L'operatore aggiudicatario s'impegna a comunicare all'Ente appaltante, dopo l'assunzione dell'appalto, le generalità del personale destinato al servizio assunto, per il quale l' E. R. S. U., data la natura particolare del servizio, si riserva la facoltà di esprimere il proprio gradimento. Dette generalità dovranno essere notificate anche nel caso in cui, nel corso del contratto, l'operatore aggiudicatario dovesse sostituire delle unità di personale, ferma restando, in ogni caso, la facoltà di gradimento da parte dell' Ente.

#### **ART. 9- VERIFICA SERVIZIO**

La verifica della regolare prestazione del servizio sarà giornalmente effettuata, con ampia e insindacabile facoltà di controllo, dai responsabili delle residenze interessate o da funzionari appositamente incaricati. In caso d'accertata irregolarità o di mancata esecuzione del servizio richiesto, indipendentemente da qualsiasi causa, fanno prova, sia in via amministrativa sia in via giudiziaria, solamente i processi verbali redatti dai responsabili designati dall'Ente appaltante. I responsabili delle residenze avranno cura di comunicare mensilmente all'Amministrazione la regolarità o meno del servizio eseguito, con contestuale segnalazione delle ore complessivamente realizzate dall'operatore aggiudicatario, risultanti dal registro delle presenze giornaliere. Nessun ritardo, a qualsiasi causa dovuto, è consentito, in termini di puntualità, al personale adibito al servizio.

## **ART. 10 - VARIAZIONI LOCALI**

Nel caso in cui l'Ente, per esigenze di servizio o per qualsiasi altra causa di forza maggiore, sopravvenuta nel corso del periodo contrattuale, dovesse adottare altro tipo di gestione di un plesso, ovvero abbandonare o non utilizzare, temporaneamente o definitivamente, alcuni locali o plessi, l'operatore aggiudicatario si obbliga espressamente a cessare o sospendere il servizio in essere dietro semplice segnalazione scritta, senza avere nulla a pretendere oltre i corrispettivi per le prestazioni effettivamente eseguite fino al giorno della cessazione o della sospensione. Qualora, invece, il servizio fosse trasferito in locali o plessi non coperti dal presente appalto, l'operatore aggiudicatario s'impegna ad eseguire il servizio nei nuovi locali o plessi, allo stesso prezzo ed alle medesime condizioni contrattuali in essere.

## **ART. 11-- CAUZIONE**

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara, ai fini dell'ammissione, devono corredare l'offerta di una cauzione provvisoria del 2% sull'importo complessivo dell'appalto pari ad € **3.890,56**, da costituire ai sensi dell'art. 75 del D. Lgs. 163/2006, la cui validità non dovrà essere inferiore a 180 giorni.

Detta cauzione sarà restituita, dopo l'espletamento della gara, a tutti i concorrenti, fatta eccezione per l'aggiudicatario al quale sarà trattenuta fino al perfezionamento del deposito cauzionale definitivo da costituire ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. n° 163/2006. La cauzione definitiva s'intende costituita a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.

L'operatore aggiudicatario è tenuto in ogni momento, su esplicita richiesta dell'Ente, ad integrare la cauzione depositata ove questa, nel corso dell'appalto, fosse stata parzialmente utilizzata a titolo di rimborso o di risarcimento danni per qualsiasi inosservanza degli obblighi contrattuali. Il deposito cauzionale definitivo sarà restituito, dopo la risoluzione del contratto, solo se sono stati soddisfatti tutti i diritti dell'Ente e definite tutte le eventuali controversie insorte, siano esse di natura amministrativa o giudiziaria.

## **Art. 10-PENALITÀ'**

In caso di accertate inadempienze contrattuali riscontrate nel corso dell'appalto o di mancata esecuzione (totale o parziale) del servizio richiesto, l' E. R. S. U., dopo aver segnalato all'operatore economico aggiudicatario le disfunzioni riscontrate e attese, da parte di quest'ultimo, le relative giustificazioni oggetto di valutazione ai fini decisionali, avrà facoltà, a suo insindacabile giudizio, di applicare una penale fissata in **€ 300,00**, per ogni prestazione non eseguita nei termini e nei modi previsti, escludendo ogni possibilità, per l'operatore inadempiente, di opporre contestazione alcuna, intendendosi il giudizio dell'Ente insindacabile e definitivo.

Ove le inadempienze o la mancata esecuzione del servizio, parziale o totale, fossero contestate **più di una volta**, l'Ente ha la facoltà, a suo insindacabile giudizio e con semplice preavviso di giorni dieci, di risolvere il contratto e di incamerare l'intero deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni, ivi compresa la differenza di eventuali costi superiori in caso d'affidamento temporaneo del servizio a terzi, nelle more dell'espletamento di un'altra gara, senza che l'operatore aggiudicatario possa pretendere risarcimenti, indennizzi o compensi di sorta.

L'E. R. S. U. si avvarrà della stessa facoltà anche nel caso in cui all'operatore contraente venisse revocata, da parte delle Autorità preposte, l'autorizzazione indispensabile per l'esercizio a tale attività, esercitando tutti i diritti e applicando tutte le sanzioni e le penalità previste nel presente capitolato, semplicemente inviando una raccomandata A.R., senza pronuncia di giudizio o costituzione in mora, garanzie alle quali l'operatore aggiudicatario rinuncia per il fatto stesso di presentare l'offerta.

Resta salvo e indenne, in ogni caso, il diritto dell' E. R. S. U. alla rifusione di ogni danno derivatogli dalla risoluzione in tronco del rapporto contrattuale.

#### **ART. 11 - OSSERVANZA ADEMPIMENTI LEGISLATIVI**

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto ad applicare nei confronti dei propri dipendenti, e, se costituita in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dai vigenti CC.CC.NN.LL. per i lavoratori addetti al servizio di custodia e portierato (o analoghi a quello in argomento) sottoscritto dalle Organizzazioni

Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili. Dovrà, altresì, rispettare le Leggi e i Regolamenti che potrebbero essere emanati nel corso dell'appalto.

L'operatore, inoltre, è obbligato contrattualmente all'osservanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia assicurativa, assistenziale, previdenziale ed antinfortunistica nei confronti dei lavoratori, restando unico ed esclusivo responsabile per ogni onere derivante dall'applicazione delle norme in parola e assumendosi la responsabilità per fatti negativi derivanti all' E. R. S. U. dal suo comportamento nella gestione di lavoro con i propri dipendenti, rinunciando a qualsiasi forma di rivalsa nei confronti dell'Ente.

Nel caso di segnalazioni pervenute dall'Ispettorato del Lavoro sull'inosservanza, da parte dell'operatore aggiudicatario nei confronti dei propri dipendenti, degli obblighi derivanti dal contratto collettivo di lavoro della categoria, siano essi assicurativi, assistenziali, previdenziali o altro, l'E.R.S.U. effettuerà una detrazione del 20%, sui pagamenti dovuti, destinando tali somme accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi suddetti.

Dette somme saranno corrisposte all'operatore contraente quando l'Ispettorato del Lavoro, accertatosi dell'avvenuto adempimento degli obblighi imposti, farà pervenire relativa comunicazione liberatoria all'Ente appaltante.

#### **ART. 12 – SUBENTRO ALL'IMPRESA CESSANTE**

Il presente appalto è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni Imprenditoriali di categoria e le organizzazioni Sindacali dei lavoratori.

L'Impresa aggiudicataria si obbliga, compatibilmente con il possesso di profili professionali necessari e fatta salva la verifica del possesso di adeguata professionalità, ad assorbire il personale, assunto dalla Ditta uscente in data non

successiva al 31/12/2012, che all'atto della aggiudicazione presta il servizio di custodia e portierato all' ERSU di Catania.

#### **ART. 13 - NORME GENERALI**

L'E. R. S. U. resta sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni, infortuni o altro cui potrebbe incorrere, per qualsiasi causa, il personale adibito all'espletamento del servizio, convenendosi che qualsiasi onere è già compreso nel corrispettivo del contratto.

L'operatore aggiudicatario, oltre ad essere responsabile del buon andamento del servizio affidatogli, risponde anche d'eventuali passività causate all' E. R. S. U. in dipendenza dell'appalto, nonché dei danni arrecati a persone o cose per l'inosservanza di obblighi a carico dello stesso o dei propri dipendenti, tenendo conseguentemente sollevato ed indenne l'Ente appaltante.

#### **ART. 14 - TERMINI CONTRATTUALI**

L'appalto avrà la durata di **mesi tre (novanta giorni)** decorrenti dalla data di affidamento del servizio e cesserà di diritto alla scadenza del termine, senza necessità di formale disdetta.

#### **ART. 15 PAGAMENTI**

Le fatture relative al servizio espletato nel corso di ogni mese, vanno inviate, in duplice copia, al seguente indirizzo; **E.R.S.U. CT- Via Etnea, 570 - 95128 Catania.**

Ai fini del pagamento, dovrà essere allegato mensilmente alle fatture, ai sensi della Legge n°. 82/94, copia del mod. D.M. 10 o relativo documento informativo, autenticato ai sensi del D.Lgv. 445/2000.

L'E.R.S.U. in applicazione della Circolare numero 122 del 30-12-2005 emanata dall'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale provvederà a richiedere il Documento Unico di Regolarità Contributiva INPS-INAIL per appalti di forniture e servizi ed altre attività.

Eventuali ritardi sui pagamenti dovuti al mancato invio, da parte dell'impresa, degli atti suddetti, non saranno imputabili all' E R.S. U..

Il pagamento delle fatture sarà effettuato entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento delle stesse, sempre che siano regolari sotto l'aspetto fiscale e conformi alle disposizioni delle leggi sull' I.V.A., fatti salvi i casi di contestazione per inadempienze contrattuali.

#### **Art 16 - SUBAPPALTO**



L'operatore aggiudicatario si impegna a non subappaltare o concedere in cottimo alcuna lavorazione ad imprese che hanno partecipato alla gara in qualsiasi forma.

#### **ART. 18- SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico dell'operatore economico contraente tutte le spese relative a tasse ed imposte riguardanti il contratto, nessuna esclusa o eccettuata, ivi comprese quelle di registro.

#### **Art...19 SOTTOSCRIZIONE E ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO**

L'impresa partecipante dovrà allegare nella " busta A documenti amministrativi " il presente Capitolato Speciale d'Appalto controfirmato per accettazione.

#### **ART. 20- CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del servizio appaltato, è competente il Foro di Catania.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato e nel bando di gara, si rimanda alle disposizioni ed ai regolamenti per l'amministrazione del Patrimonio e della Contabilità Generale dello Stato, nonché della normativa regionale vigente.

Catania lì

Il RUP  
Antonino Sudano

Per accettazione  
(data, timbro e firma)