



CAPITOLATO TECNICO E PRESTAZIONALE

**SERVIZI H24 DI PORTIERATO E VIGILANZA NON ARMATA
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO INDIA**

CIG 81771036DC

Art. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il presente capitolato tecnico e prestazionale ha per oggetto l'affidamento del Servizio h24 di portierato e vigilanza non armata del complesso immobiliare Teatro India e annessi uffici e pertinenze, sito in Via Luigi Pierantoni, 6 in Roma.

Art. 2 - PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO

L'affidamento del servizio oggetto del presente capitolato dovrà comprendere le attività di eseguito elencate a titolo indicativo e non esaustivo:

- servizio di portierato in postazione fissa;
- servizio di vigilanza non armata notturna finalizzato a preservare l'integrità degli immobili e dei beni conservati in essi;
- apertura e chiusura degli accessi dello stabile oggetto dell'appalto, verificando alla chiusura che non siano presenti persone negli edifici e che tutte le finestre e le porte siano chiuse;
- chiusura delle porte di accesso;
- accensione e spegnimento dei quadri elettrici e degli impianti di allarme e di climatizzazione, che si trovano all'interno dello stabile (con esclusione degli impianti di palcoscenico);
- acquisizione e registrazione del documento di identità di ogni individuo che accede allo stabile (visitatori, ospiti, personale di fornitori esterni, ecc.);
- controllo sistematico dei monitor presenti nella postazione fissa;
- partecipazione, ove richiesto, all'accertamento, in collaborazione con il personale interno della Associazione preposto, di situazioni anomale o di pericolo quali principi di incendio, fughe di gas, acqua ed altri liquidi pericolosi;
- adozione delle procedure necessarie, in caso di attivazione dell'impianto antincendio, come comunicate dall'Associazione;
- allontanamento di persone estranee non gradite alla Associazione, intervenendo in presenza di presunte situazioni irregolari o illecite;
- custodia di chiavi varie;
- collaborazione con gli uffici dell'Associazione nell'attività di ricezione della posta.

Art. 3 - DESCRIZIONE E FREQUENZA ATTUATIVA DELLE PRESTAZIONI

Il servizio sarà svolto da **n. 1 Addetto alla portineria**, tutti i giorni della settimana dalle 6:30 alle 23:30, per un totale di 17 ore giornaliere e **n. 1 Vigilante non armato (V.N.A.)**, tutti i giorni della settimana dalle 23:30 alle 6:30, per un totale di 7 ore giornaliere.

L'Associazione si riserva la facoltà di richiedere servizi di portierato e/o vigilanza speciali e aggiuntivi ad integrazione del servizio ordinario – alle stesse condizioni di tariffa oraria onnicomprensiva e nel limite del quinto dell'importo complessivo del contratto – in occasione di particolari circostanze o eventi speciali.

Art. 4 - PERIODO DI PROVA

Al fine di consentire all'Associazione una valutazione ampia e complessiva sulla qualità e conformità dei servizi espletati, il rapporto contrattuale si intende soggetto ad un periodo di prova per i primi due mesi.

Durante tale periodo l'Associazione potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto previo preavviso di 15 (quindici) giorni, da comunicare al Prestatore con lettera raccomandata a.r.. Allo stesso spetterà il solo corrispettivo del servizio espletato, escluso ogni altro rimborso o pretesa a qualsiasi titolo.

Art. 5 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere prestato, come stabilito al precedente art. 2, con la presenza sul posto di un portiere o di un vigilante nella postazione fissa prevista, dotato di apposita uniforme con ben visibile il tesserino o altro contrassegno di riconoscimento.

Durante la permanenza nei locali, il personale incaricato dovrà mantenere un contegno irreprensibile, sia nei confronti del personale dipendente, sia del pubblico che accede ai predetti locali ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dalla Associazione.

Il portiere/vigilante, alla chiusura del Teatro, dovrà eseguire un accurato controllo dei locali per evitare che non vi siano persone all'interno e verificare che gli stessi siano chiusi correttamente e, in caso di necessità, disporrà gli interventi delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, Carabinieri, Polizia, ecc.) e del personale reperibile dipendente della Associazione.

In caso di sciopero del personale del Prestatore o in presenza di altre cause di forza maggiore, il Prestatore si impegna a darne comunicazione al Centro con un anticipo, se possibile, di almeno 2 (due) giorni; dovrà essere in ogni caso assicurato un servizio di emergenza.

Art. 6 - ATTREZZATURA, MATERIALE ED EQUIPAGGIAMENTO TECNICO

Oltre al normale equipaggiamento per l'espletamento del servizio di portierato e vigilanza (divisa, tesserino riconoscimento, materiale d'uso, etc.), il Prestatore dovrà:

- mettere a disposizione una centrale operativa installata presso la propria Sede, in grado di permettere il collegamento permanente tra la sede stessa ed il proprio personale in servizio presso la postazione del Teatro;
- mettere a disposizione un sistema completo di televisione a circuito chiuso con minimo n.16 telecamere bullet AHD 2MP, 1/3" CMOS, H 264, MJPEG, 30 fps full hd, ottica verifocale; monitor da 22" Lcd per la visualizzazione delle immagini; unità di registrazione digitale HDMI 16 canali video CVBS HD2.
- dotare tutto il personale in servizio di portierato e vigilanza di un equipaggiamento standard composto da apparecchi radio ricetrasmittenti mobili e torcia;
- dotare il personale in servizio di un telefono cellulare dedicato al servizio che sarà comunicato al Direttore dell'esecuzione del contratto dell'Associazione per le necessità relative alla gestione del servizio stesso; su tale cellulare sarà deviato il traffico telefonico destinato al numero fisso in dotazione al servizio qualora la postazione fissa debba essere lasciata temporaneamente incustodita per il servizio ordinario e per eventuali esigenze di carattere straordinario.

In sede di sopralluogo obbligatorio saranno illustrate tutte le modalità operative richieste con il presente capitolato tecnico e tutte le apparecchiature dell'Associazione utilizzabili per l'espletamento del servizio.

Art. 7 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Nell'ambito del servizio in appalto vengono individuate alcune figure/funzioni chiave:

- il Referente del Servizio, ovvero la persona, dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, incaricata dal Prestatore della gestione di tutti gli aspetti del servizio. Il Referente del servizio rappresenta l'interfaccia unica del Prestatore verso l'Associazione e deve essere sempre reperibile. Il Prestatore 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 previsto e sarà il naturale corrispondente del direttore dell'esecuzione del contratto, nominato dall'Associazione;
- il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), ovvero il responsabile per l'Associazione dei rapporti con il Prestatore, a cui viene demandato il compito di verifica e controllo della corretta e puntuale esecuzione del servizio, che impartirà le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività. Egli avrà, altresì, il compito di controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente

secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel presente capitolato e negli altri documenti contrattuali.

Per ogni comunicazione, richiesta di intervento ordinario o straordinario, modificazione del servizio od altro ancora, l'Associazione prevede la messa a disposizione di un indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni che dovranno essere lette "in tempo reale" anche dal Referente del servizio che, nel caso di richieste di tipo giornaliero dovrà:

- intervenire/far intervenire gli operatori per adempiere nei tempi previsti;
- dare conferma dell'avvenuta soluzione/chiusura delle stesse.

Art. 8 - OBBLIGHI ED ONERI DEL PRESTATORE

A titolo esemplificativo e non esaustivo è a carico del Prestatore:

- a) utilizzare mano d'opera specializzata, avente la qualifica prevista dal CCNL di categoria, in regola con gli adempimenti previdenziali, assicurativi e contributivi;
- b) provvedere con il proprio personale a quegli atti necessari e propedeutici alla effettuazione del servizio;
- c) fornire i propri dipendenti di idonei e decorosi indumenti di lavoro recanti la placca di riconoscimento del Prestatore;
- d) applicare il CCNL di categoria vigente nel periodo contrattuale;
- e) indicare il nominativo delle persone da adibire al servizio, con facoltà per l'Associazione di chiedere la rimozione del personale non di gradimento. Il Prestatore si impegna altresì a sostituire in qualsiasi momento nel corso della durata del contratto, su semplice richiesta scritta dell'Associazione quei dipendenti che non risultino di gradimento dell'Associazione. Durante la permanenza nei locali degli immobili oggetto del contratto il personale addetto dovrà mantenere un contegno irreprensibile ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dall'Associazione.

Al personale addetto è vietato:

- sospendere il servizio iniziato se non per cause di forza maggiore, in tal caso lo stesso servizio dovrà essere portato a termine nella stessa giornata anche ricorrendo ad altro personale della ditta stessa;
- esercitare attività diverse da quelle oggetto del presente contratto.

Art. 9 - SICUREZZA SUI POSTI DI LAVORO

Nell'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato tecnico e prestazionale e nello svolgimento di qualsiasi attività ad esso relativa, il Prestatore è tenuto a rispettare scrupolosamente tutte le leggi e i regolamenti, nonché le prescrizioni e raccomandazioni degli organi competenti, in particolare adottando e facendo adottare tutte le misure e cautele necessarie a garantire la salvaguardia e l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi e ad evitare danni a beni pubblici e privati e, pertanto, si impegna ad osservare e far osservare tutte le leggi, regolamenti, prescrizioni e raccomandazioni applicabili in materia di lavoro e previdenza sociale, assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e malattie professionali, sicurezza sui posti di lavoro, smaltimento dei rifiuti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo in particolare il D.Lgs. 81/2008 del 9 aprile 2008 e successive modificazione ed integrazioni.

Con specifico riferimento a quanto stabilito dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., il Committente e l'Appaltatore hanno l'obbligo del coordinamento e della cooperazione in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

L'Appaltatore dovrà fornire, a semplice richiesta del committente, la documentazione di legge comprovante l'avvenuta formazione del proprio personale, in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (art. 37 D.Lgs. 81/2008) e l'idoneità alla specifica mansione rilasciata dal Medico Competente (ove previsto), come stabilito dall'art. 41 del D.Lgs. 81/2008.

Ai dipendenti del Prestatore è fatto obbligo di partecipare a tutti i seminari in materia di sicurezza organizzati dall'Associazione Teatro di Roma. Nel caso di mancata partecipazione il Prestatore è tenuto ad irrogare una sanzione disciplinare nei confronti dei soggetti assenti ingiustificatamente.

Art. 10 - CLAUSOLA SOCIALE - ASSORBIMENTO PERSONALE GESTORE USCENTE

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 contratti collettivi di settore, di cui all'articolo 51 del D.lgs. 81/2015.

Art. 11 - PENALI

L'Associazione si riserva la facoltà di effettuare durante lo svolgimento del servizio, in qualunque momento e senza preavviso, ispezioni e controlli al fine di verificare la rispondenza delle prestazioni effettuate a quanto contrattualmente previsto.

Le penalità relative all'espletamento del presente appalto sono stabilite per ogni inadempienza nei modi di seguito elencati, previa contestazione di addebito comunicata al Prestatore a mezzo raccomandata A.R., anticipata via PEC/e-mail.

Il Prestatore potrà fornire giustificazione nei successivi 10 (dieci) giorni; nel caso in cui la stesso non presenti giustificazioni o queste siano respinte la violazione sarà definitiva e verranno applicate le penali nella misura sotto indicata.

In caso di esecuzione delle attività oggetto del servizio in difformità rispetto a quanto contrattualmente pattuito o in caso di mancato rispetto dei termini contrattuali saranno applicate le seguenti penali:

- per mancata prestazione parziale giornaliera del servizio di portierato: 5 volte il compenso orario contrattuale moltiplicato per il numero delle ore di mancato parziale servizio giornaliero;
- per mancata prestazione parziale notturna del servizio di vigilanza: 5 volte il compenso orario contrattuale moltiplicato per il numero delle ore di mancato parziale servizio notturno;
- per mancata prestazione totale del servizio: 10 volte il compenso orario contrattuale moltiplicato per il numero delle ore del mancato totale servizio giornaliero (17) e notturno (7).

In ogni caso è fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni causati alla Associazione.

E' facoltà dell'Associazione risolvere il contratto per inadempimento in caso di ulteriori violazioni degli obblighi contrattuali.

Qualora, effettuata la contestazione nei modi citati, dovesse persistere l'inadempienza da parte del Prestatore l'Associazione potrà notificare al suddetto, nei medesimi modi, ulteriore contestazione di addebito delle conseguenti penalità con contestuale diffida all'adempimento.

Trascorsi 5 (cinque) giorni dalla data di ricezione della raccomandata A.R. (anticipata via telefax) contenente l'ulteriore contestazione e contestuale diffida, senza che il Prestatore abbia provveduto ad adempiere alle proprie obbligazioni, è riconosciuto alla Associazione, senza necessità di preavviso o formalità alcuna, il diritto di risolvere il rapporto contrattuale per colpa e fatto del Prestatore stesso, con rivalsa sulla cauzione definitiva e salva la facoltà per l'Associazione medesima di richiedere i danni diretti ed indiretti derivanti dalla risoluzione stessa.

L'ammontare delle penalità sarà addebitato, di regola, sui crediti del Prestatore dipendenti dal contratto e sarà trattenuto sulla prima fattura in pagamento e ciò senza pregiudizio del rimborso delle maggiori spese che l'Associazione dovesse sostenere per sopperire in altro modo alle mancanze attribuibili al Prestatore. Le penali sono cumulabili tra loro e non potranno comunque superare l'importo complessivo del 10% del controvalore contrattuale.