

## **CAPITOLATO TECNICO**

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO TRIENNALE DEL SERVIZIO DI VIGILANZA PRIVATA DA ESPLETARE PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI**

**LOTTO 1 – BOLOGNA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.): B73D6BEFB1**

**LOTTO 2 – BARI – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.): B73D6BF089**

**LOTTO 3 – ROMA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.): B73D6C015C**

## SOMMARIO

1. OGGETTO DELL'APPALTO .....	3
2. SUDDIVISIONE IN LOTTI .....	3
3. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO .....	7
4. CONTROLLI E VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE .....	9
5. REPORTISTICA .....	9
6. REFERENTE RESPONSABILE .....	10
7. RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO .....	10
8. SICUREZZA SUL LAVORO .....	11
9. ONERI A CARICO DELLA SOCIETA' .....	11

## 1. OGGETTO DELL'APPALTO

---

Oggetto dell'appalto è l'affidamento, ex art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 (di seguito, "Codice"), del servizio di vigilanza privata tramite Guardie Particolari Giurate (di seguito "G.P.G."), che dipendono da istituti di vigilanza privata cui è stata rilasciata licenza prefettizia ex art. 134 del r.d. n.773/1931, recante il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (di seguito "TULPS"), ivi incluse le attività di vigilanza saltuaria di zona, di vigilanza con collegamento di sistemi di allarme e di videosorveglianza e di intervento su allarme.

I predetti servizi sono dettagliatamente descritti nel presente Capitolato.

L'attività del Servizio oggetto del presente appalto è disciplinata dal T.U.L.P.S., dal relativo regolamento di applicazione, approvato con r.d. n. 635/1940, dal d.m. del Ministro dell'Interno n. 269/2010, e in conformità ai contenuti delle "linee guida per l'affidamento del servizio di vigilanza privata" n. 10/2018 approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 462/2018.

Qualora nel corso del triennio la Cassa dovesse vendere uno o più immobili, il Servizio oggetto dell'affidamento sarà oggetto di risoluzione.

L'Istituto deve rapportarsi con il Building Manager dello stabile presso il quale svolge il proprio Servizio. Ciascun Building Manager, a sua volta, riferirà alla Cassa nella persona del Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, "RUP"), fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, secondo le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato o con modalità di volta in volta concordate.

## 2. SUDDIVISIONE IN LOTTI

---

I lotti costituenti l'affidamento sono individuati su base territoriale, allo scopo di ampliare la concorrenza e tutelare il coesistente interesse pubblico alla scelta del miglior contraente. In particolare, la procedura si suddivide nei seguenti lotti:

- LOTTO 1: affidamento del servizio di vigilanza saltuaria di zona e videosorveglianza presso il piano terra dello stabile e l'autorimessa siti in Bologna, viale Barozzi, 8.
  - a) Il servizio di vigilanza saltuaria di zona richiesto deve comprendere:

- n. 1 ispezioni diurna, della durata media di circa 7 minuti, effettuata dal lunedì al venerdì nella fascia oraria compresa tra le ore 19:00 e le ore 22:00 e, nelle giornate di sabato, domenica e festivi, nella fascia oraria compresa tra le ore 06:00 e le ore 22:00;
  - n. 2 ispezioni notturne della durata media di circa 7 minuti tra le ore 22:00 e le ore 06:00;
  - perlustrazione di tutti gli esterni degli immobili e verifica dei relativi accessi;
  - immediata segnalazione alle autorità competenti (Carabinieri, Vigili del Fuoco, Vigili Urbani e Polizia) e al *building manager* dell'immobile di quelle situazioni/circostanze di anomalità o anche di semplice sospetto che si accertino nell'esecuzione del servizio e alle quali non vi sia possibilità di provvedere personalmente;
  - segnalazione di eventuali gravi anomalie o rilevanti problematiche riscontrate durante il servizio, con la necessaria tempestività del caso, al *building manager* dell'immobile.
- b) Fornitura in comodato d'uso gratuito e installazione di n. 1 Sistema di videosorveglianza attivo 24 ore su 24, con costante archiviazione delle immagini su disco rigido, a copertura del locale "Autorimessa", composto dalle seguenti apparecchiature: n. 1 videoregistratore; n. 2 telecamere day/night a colori; n. 1 monitor; n. 1 armadio a muro per custodia videoregistratore e monitor.

Il piano terra dello stabile e l'autorimessa non dispongono di un impianto antifurto.

La Cassa deve poter verificare in ogni momento l'avvenuta esecuzione dell'ispezione notturna o diurna dell'addetto al servizio; pertanto, l'Istituto deve disporre di una piattaforma telematica che permetta di monitorare la corretta esecuzione delle ispezioni.

- LOTTO 2: affidamento del servizio di vigilanza saltuaria di zona e videosorveglianza presso l'autosilo sito in Bari, via Amendola, 122.
  - a) Il servizio di vigilanza saltuaria di zona richiesto deve comprendere:
    - n. 1 ispezioni diurna, della durata media di circa 7 minuti, effettuate dal lunedì al venerdì nella fascia oraria compresa tra le ore 19:00 e le ore 22:00 e, nelle giornate di sabato, domenica e festivi, nella fascia oraria compresa tra le ore 06:00 e le ore 22:00;
    - n. 1 ispezioni notturna della durata media di circa 7 minuti tra le ore 22:00 e le ore 06:00.
    - perlustrazione di tutti gli esterni degli immobili e verifica dei relativi accessi;
    - immediata segnalazione alle autorità competenti (Carabinieri, Vigili del Fuoco, Vigili Urbani e Polizia) e al *building manager* dell'immobile di quelle situazioni di anomalità o anche di

semplice sospetto che si accertino nell'esecuzione del servizio e alle quali non vi sia possibilità di provvedere personalmente;

- segnalazione di eventuali gravi anomalie o rilevanti problematiche riscontrate durante il servizio, con la necessaria tempestività del caso, al *building manager* dell'immobile.

b) Fornitura in comodato d'uso gratuito e installazione di n. 1 Sistema di videosorveglianza attivo 24 ore su 24, con costante archiviazione delle immagini su disco rigido, composto dalle seguenti apparecchiature: n. 1 videoregistratore; n. 4 telecamere day/night a colori; n. 1 monitor; n. 1 armadio a muro per custodia videoregistratore e monitor.

La Cassa deve poter verificare in ogni momento l'avvenuta esecuzione dell'ispezione notturna o diurna dell'addetto al servizio; pertanto l'Istituto deve disporre di una piattaforma telematica che permetta di monitorare la corretta esecuzione delle ispezioni.

- LOTTO 3: affidamento del servizio di vigilanza saltuaria di zona e del servizio di vigilanza con collegamento di sistemi di allarme (ponte radio) presso lo stabile nel quale ha sede la Cassa in Roma, Lungotevere Arnaldo Da Brescia, 4.
  - Il servizio di vigilanza saltuaria di zona richiesto deve comprendere:
    - n. 4 ispezioni diurne effettuate nei giorni di chiusura della Cassa, con rilevazione degli orari attraverso terminali di ronda elettronica durante le quali dovranno essere verificati gli accessi esterni;
    - n. 3 ispezioni notturne effettuate 365 giorni l'anno, con rilevazione degli orari attraverso terminali di ronda elettronica durante le quali dovranno essere verificati gli accessi esterni.
  - Il servizio di vigilanza con collegamento di sistemi di allarme deve comprendere:
    - fornitura e installazione del ponte radio collegato h/24 con il sistema radio;
    - immediata segnalazione alle forze dell'ordine e al rappresentante della Cassa, con la necessaria tempestività del caso, di quelle situazioni di anomalità o anche di semplice sospetto che si accertino nell'esecuzione del servizio. Nell'espletamento del servizio di vigilanza, in caso di ricezione di segnalazioni di allarme per l'intrusione nell'immobile e la manomissione dell'impianto, l'Istituto è tenuto ad allertare il rappresentante della Cassa e le forze dell'ordine impegnate nel controllo del territorio per la prevenzione e repressione dei reati.

Per l'esecuzione del servizio di vigilanza privata presso lo stabile sito in Roma, Lungotevere Arnaldo Da Brescia, 4, verranno consegnate le chiavi di ingresso unitamente ad un codice di sblocco per il disinserimento dell'allarme della sede presidiata. Infatti, il servizio in affidamento prevede che l'incaricato dell'Istituto, in caso di segnalazioni di allarme e solo ove dall'esterno non fossero visibili segni di effrazione, debba accedere allo stabile per gli opportuni controlli volti ad appurare le cause dell'anomalia e ripristinare lo stato dei luoghi o comunicare le possibili cause che hanno determinato l'attivazione dei sensori di allarme antintrusione (es. finestre aperte, sensore non funzionante, etc.). Ogniqualevolta si attivi per una segnalazione, l'Istituto dovrà avvisare tempestivamente i responsabili della Cassa in ordine alle attività effettuate senza che questi debbano recarsi sul posto.

La Cassa deve poter verificare in ogni momento l'avvenuta esecuzione dell'ispezione notturna o diurna dell'addetto al servizio; pertanto l'Istituto deve disporre di una piattaforma telematica che permetta di monitorare la corretta esecuzione delle ispezioni.

È cura dell'Istituto mantenere efficienti, per tutta la durata dell'appalto e fino ad aggiudicazione di nuova gara, le apparecchiature installate (impianti antintrusione, relativi trasmettitori, impianti TVCC, impianti di trasmissione allarmi e assimilati, altri impianti di sicurezza), provvedendo alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e al controllo periodico, nel rispetto delle norme di buona tecnica.

- La manutenzione, di tipo integrale, deve prevedere almeno:
  - n. 4 manutenzioni ordinarie annuali programmate, da concordare con il competente *Building manager* o con il rappresentante della Cassa;
  - l'aggiornamento delle licenze software dei videoregistratori (DVR) e delle telecamere;
  - l'intervento, entro 3 ore, compresi i giorni festivi, di personale tecnico in grado di ripristinare l'efficienza dell'impianto qualora si riscontrino problemi di visualizzazione, registrazione, archiviazione o estrapolazione delle immagini, nonché in ogni altro caso in cui si ravvisi la totale o parziale inefficienza dell'impianto;
  - l'installazione di unità di registrazione sostitutive in caso di avaria di quelle in esercizio, al fine di garantire la continuità funzionale dell'impianto;
  - la fornitura di tutti i pezzi che si renda necessario sostituire per malfunzionamento dovuto ad usura, anomalie, guasti o uso non conforme;
  - la mano d'opera per tutto il tempo necessario al corretto ripristino della funzionalità dell'impianto;

- la compilazione e la tenuta di un apposito registro di manutenzione in doppia copia di cui una depositata presso la Cassa a cura del Building Manager o del rappresentante della Cassa stessa.

La manutenzione integrale comprende la riparazione o la sostituzione di materiali, di tutti i componenti degli impianti sia nel caso in cui il malfunzionamento derivi da usura o da anomalie e guasti sia nel caso in cui dipenda da un uso non conforme degli stessi (c.d. “cattivo uso”). Nel caso in cui risulti necessaria o si richieda all’Istituto la riparazione o la sostituzione di uno o più apparati che in qualsiasi modo siano risultati difettosi o inaffidabili rispetto al corretto funzionamento, lo stesso vi deve ottemperare e non può richiedere alcun onere aggiuntivo. Altresì, in caso di sostituzione di componenti, l’Istituto deve garantire che quanto sostituito sia di valore superiore o almeno pari ai componenti in uso. La sostituzione deve in ogni caso essere approvata dal Building Manager o dal rappresentante della Cassa.

L’offerta presentata dall’Istituto aggiudicatario si intende comprensiva di tutte le prestazioni elencate, della mano d’opera qualificata, del noleggio dei mezzi operativi speciali e/o apparecchiature di diagnostica, delle spese di trasporto e trasferta, della reperibilità del personale tecnico, dei materiali di ricambio di uso e consumo in caso di guasto o danneggiamento, degli indennizzi chilometrici, delle spese di imballaggio, degli oneri di smaltimento, dei rifiuti elettronici ed elettrici, dei materiali di ricambio soggetti ad usura. Nessun altro onere grava sulla Cassa per la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti affidati secondo quanto riportato nel presente articolo e nel rispetto di quanto previsto dai manuali di installazione e manutenzione dei dispositivi. Rimane esclusa dal prezzo proposto la realizzazione di nuovi impianti che la Cassa può eventualmente richiedere in caso di sopravvenute esigenze.

Ove previsto, al termine dell’appalto, e comunque fino ad aggiudicazione di nuova gara, gli impianti devono essere riconsegnati in perfetto stato d’uso, che la Cassa provvede a verificare attraverso appositi sopralluoghi da effettuarsi congiuntamente all’Istituto aggiudicatario. Qualora dai sopralluoghi emergano malfunzionamenti degli impianti l’Istituto è tenuto a ripristinarli a proprie spese.

### 3. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

---

Il Servizio deve essere espletato con personale abilitato all’esercizio dell’attività di vigilanza armata (Guardie Particolari Giurate) ai sensi dell’art. 134 del TULPS nonché della circolare del Ministero

dell'Interno del n. 557/2008, ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. Vista la delicatezza delle funzioni da svolgere, il personale dovrà godere della fiducia della Cassa.

Il personale, dipendente dell'Istituto aggiudicatario, dovrà essere adeguatamente formato, addestrato e aggiornato professionalmente. In particolare, le G.P.G. impiegate dovranno aver frequentato corsi tecnici e pratici finalizzati all'apprendimento e all'aggiornamento delle norme che disciplinano l'attività di vigilanza privata e le mansioni di G.P.G., nonché corsi di addestramento finalizzati all'acquisizione della capacità tecnica all'uso delle armi e già formate a rischio di incendio medio, secondo quanto previsto dall'allegato IX del d.m. del Ministro dell'Interno e del Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale del 10 marzo 1998. Il personale addetto alla vigilanza dovrà avere conoscenza completa dei piani di sicurezza degli immobili della Cassa per ogni possibile evenienza, nonché essere informato sui rischi specifici dell'ambiente di lavoro in cui è chiamato ad operare. Durante l'orario di lavoro ogni G.P.G. deve sempre indossare l'uniforme in dotazione, mantenuta in condizioni decorose, essere munita di pistola, portare ben visibile il tesserino di riconoscimento, riportante la denominazione dell'Istituto, la matricola o il nominativo, corredato da fotografia. L'Istituto aggiudicatario deve, obbligatoriamente, equipaggiare il personale in servizio con adeguate ed efficienti strumentazioni di comunicazione, in grado di fornire tempestive segnalazioni alla Centrale Operativa dell'Istituto.

Le apparecchiature e/o i dispositivi devono intendersi in dotazione personale a tutti gli agenti addetti al Servizio in questione.

Giornalmente, le guardie incaricate devono registrare l'inizio e la fine del servizio, attraverso apposito rilevatore elettronico della presenza o strumento equipollente; alla fine di ogni turno di servizio devono, inoltre, apporre la propria firma su un apposito registro di servizio - predisposto dalla Cassa o dai BM di ciascun immobile della Cassa - in cui devono essere contestualmente annotati:

- a) il nome della G.P.G. subentrante;
- b) eventuali anomalie o inconvenienti rilevati durante il periodo di sorveglianza stessa;
- c) il nome della G.P.G. alla quale vengono, eventualmente, consegnate le chiavi di ingresso o di singoli locali della sede presidiata.



#### 4. CONTROLLI E VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE

---

La Cassa si riserva l'esercizio di ogni potere di controllo sulle attività complessivamente svolte dall'Istituto aggiudicatario e di verificare in qualsiasi momento:

- a) il rispetto degli obblighi e degli impegni assunti dall'Istituto ai sensi del presente Capitolato, del contratto e di tutta la documentazione di gara;
- b) l'adeguatezza e le capacità tecnica, finanziaria ed organizzativa dell'Istituto rispetto alle finalità di cui sopra;
- c) l'attendibilità delle analisi e della reportistica inviate dall'Istituto;
- d) il rispetto degli *standard* quantitativi e qualitativi richiesti per le prestazioni e per le relazioni da fornire;
- e) l'esecuzione del contratto secondo buona fede *ex art. 1375* del codice civile.

Le eventuali verifiche ad opera della Cassa, come anche l'assenza di contestazioni a seguito di tali verifiche, non esonereranno in alcun modo l'aggiudicatario dalle proprie responsabilità ai sensi del presente capitolato e del futuro contratto. La verifica di regolare esecuzione sarà effettuata con riguardo alle prescrizioni del presente Capitolato nonché rispetto al contenuto dell'offerta tecnica presentata dal soggetto aggiudicatario.

Qualsiasi richiesta di chiarimento e/o informativa inoltrata dalla Cassa all'aggiudicatario dovrà essere riscontrata nel più breve tempo possibile per le vie brevi e, comunque, formalmente e per iscritto, non oltre n. 3 giorni lavorativi dall'inoltro della stessa. Il mancato riscontro nel termine assegnato costituirà inadempimento.

#### 5. REPORTISTICA

---

L'Istituto si impegna ad inviare al DEC (il *Building Manager* nonché, con riferimento allo stabile in cui ha sede la Cassa, il dott. Nicola Rogondino) con cadenza quadrimestrale, un *report* che contenga almeno le seguenti informazioni:

- immobile oggetto del Servizio;
- tipologie dei servizi erogati per l'immobile;

- stato d'avanzamento del contratto in termini di percentuali di servizi erogati e relativo importo percentuale.

Il DEC può richiedere la consegna di *report* contenenti informazioni aggiuntive a quelle sopra elencate.

L'Istituto è tenuto a notificare al Building Manager l'esecuzione di ogni prestazione rientrante nell'oggetto del Servizio.

Ogni Building Manager deve, a sua volta, inviare all'Ufficio Gestione del Patrimonio Immobiliare della Cassa un *report* delle prestazioni eseguite per il periodo corrispondente ad ogni ciclo di fatturazione.

## 6. REFERENTE RESPONSABILE

---

La Società ha l'obbligo di nominare un soggetto referente del servizio cui sia conferita formalmente la delega a rappresentare la Società stessa e a trattare in merito a qualsiasi fatto e problema che dovesse sorgere nell'espletamento del servizio affidato.

Tutte le comunicazioni e le eventuali contestazioni di inadempienza effettuate dalla Cassa al referente designato dalla Società si intendono come fatte direttamente alla stessa.

Il referente del servizio dovrà:

- essere reperibile e disponibile ad eventuali incontri quando richiesto dalla Cassa;
- mantenere un contatto continuo sia con il Direttore dell'esecuzione del contratto sia con gli ulteriori addetti eventualmente designati dalla Cassa per il controllo dell'andamento del Servizio;
- provvedere a garantire la qualità del Servizio e la rispondenza del Servizio stesso alle prescrizioni di legge e al presente Capitolato.

## 7. RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO

---

L'Istituto si impegna ad adempiere con la diligenza specifica di cui all'art. 1176, c. 2, del codice civile, a tutte le obbligazioni richieste ed assume, a proprio carico, tutti gli oneri ed i rischi, sia connessi ad eventuali danni a persone e cose.

Pertanto la Cassa potrà, in ogni caso, rivalersi sull'Istituto per gli oneri sostenuti a titolo di risarcimento danni agli utenti finali.

L'Istituto assume inoltre a proprio ed esclusivo carico la più completa ed assoluta responsabilità sia in sede civile che in sede penale per sinistri e danni causati dal proprio personale a dipendenti o beni della Cassa, nonché a terzi e/o cose di terzi in genere, sollevando espressamente e tenendo indenne la Cassa da ogni responsabilità ed oneri al riguardo.

## 8. SICUREZZA SUL LAVORO

---

La Stazione Appaltante non ravvisa rischi di interferenza per quanto riguarda aspetti inerenti alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro.

Gli oneri per la sicurezza connessi con i rischi da interferenza sono pari a zero; non è stato, pertanto, predisposto il D.U.V.R.I.

## 9. ONERI A CARICO DELLA SOCIETA'

---

Sono a carico della Società, intendendosi remunerati con il corrispettivo aggiudicato, tutti gli oneri relativi alle attività ed agli adempimenti occorrenti per l'integrale espletamento dell'oggetto del presente Capitolato.

F.to IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
(Dott. Nicola Rogondino)