

CAPITOLATO TECNICO

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PORTIERATO,
ASSISTENZA E PULIZIA NONCHE’ DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE
ORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DA ESPLETARE PRESSO
L’AUTOSILO DI PROPRIETA’ DELLA CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED
ASSISTENZA DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI SITO IN BARI, VIA
AMENDOLA N.122.**

CODICE IDENTIFICATIVO GARA – CIG: 864806402E

Sommario

1. DEFINIZIONE DELL’AFFIDAMENTO	2
1.1 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO	2
2. DURATA.....	3
3. SERVIZIO DI PORTIERATO, ASSISTENZA E PULIZIA.....	3
4. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO	4
5. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DELLE DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA	6
6. OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO SULLA SICUREZZA	6
7. PENALI E INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	7
8. CONTROLLI.....	8
9. IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA	8

1. DEFINIZIONE DELL’AFFIDAMENTO

1.1 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L'appalto regolato dal presente Capitolato ha ad oggetto il servizio di portierato, assistenza e pulizia nonché il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di sollevamento da espletare presso l'autosilo di proprietà della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti sito in Bari Via Amendola, 122.

La Società aggiudicataria si assume la responsabilità di realizzare tutti gli interventi a regola d'arte e con particolare riferimento agli impianti, di rispettare le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e di manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature.

La Società deve quindi rapportarsi con il *Building Manager* che, a sua volta, riferirà alla Cassa nella persona del RUP, fornendo costante informazione sullo stato di avanzamento dei lavori e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con il *Building Manager*.

2. DURATA

Il contratto avrà la durata di 3 anni (36 mesi) a decorrere dalla data di stipula dello stesso con il soggetto aggiudicatario, salvo eventuale differimento del termine disposto dalla Cassa per ragioni di opportunità. Ove necessario, troverà applicazione l'art. 196, c. 11, del CODICE, per cui la durata del contratto potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure poste in essere

per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso la Società è tenuta all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o a prezzi, patti e condizioni più favorevoli per la Cassa.

La Cassa si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto, nel rispetto dell'art. 32, c. 13, del CODICE.

3. SERVIZIO DI PORTIERATO, ASSISTENZA E PULIZIA

La Società che risulterà aggiudicataria dell'esecuzione del servizio di portierato, assistenza e pulizia di cui all'art. 1 si impegna ad effettuare i servizi di seguito indicati:

Il servizio oggetto della presente procedura prevede l'esecuzione giornaliera delle seguenti attività:

1. l'apertura e chiusura dell'impianto autosilo agli utenti;
2. la pulizia del piazzale di accesso e di sbarco delle autovetture;
3. la pulizia dei servizi igienici con test generale degli impianti;
4. la redazione di un report delle attività svolte;

Sono inoltre richieste le seguenti attività:

1. l'assistenza durante le manovre di ingresso per verificare il corretto posizionamento delle autovetture nelle corsie di prelievo automatico;

2. la reperibilità, con cellulare aziendale, per eventuali segnalazioni e malfunzionamenti dell'impianto;
3. la segnalazione di eventuali guasti tecnici, non risolvibili con i reset di sistema, alla società manuttrice degli impianti;
4. la pulizia settimanale del vano scala, dei vani interrati e dei locali tecnici; la manutenzione e la pulizia mensile del verde e dei vialetti di accesso all'autosilo;
5. il controllo del corretto funzionamento dell'alimentazione del servizio antincendio;
6. la manutenzione e la pulizia mensile dell'autosilo;
7. pulizia semestrale da erba e arbusti spontanei sul marciapiede e sul vialetto di accesso all'autosilo.

Il servizio deve essere eseguito tutti i giorni dell'anno (dalle 8:00 alle 18:00 con orario continuato e comunque sino all'uscita della totalità dei soggetti che esplicano la propria attività lavorativa all'interno dell'immobile) ad esclusione del sabato, dei giorni festivi e del mese di agosto.

Fanno inoltre parte del servizio tutte le prestazioni accessorie e complementari - anche se non espressamente indicate - che siano comunque necessarie al fine della perfetta e completa esecuzione del servizio oggetto dell'affidamento.

4. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

La Società che risulterà aggiudicataria dell'esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di sollevamento da espletare presso l'autosilo di proprietà della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti sito in Bari Via Amendola, 122 si impegna ad effettuare con cadenza giornalieri le attività di seguito indicate:

1. il controllo funzionale e correttivo di tutti i sistemi di sicurezza attiva, comprese le porte automatiche, presenti nelle piazzole di carico e scarico utilizzate dai fruitori dell'Autosilo;
2. il controllo funzionale e correttivo di tutti i quadri elettrici presenti nella sala macchine.

Inoltre, la Società aggiudicataria dovrà svolgere, con cadenza mensile, le seguenti attività:

1. il controllo funzionale dei motori elettrici degli elevatori (assorbimento e surriscaldamento);
2. il controllo funzionale e correttivo di tutti gli elementi di movimento che compongono il sistema di elevazione a fune presenti su tutti i cinque trasli;
3. il controllo funzionale e correttivo di tutti i sistemi meccanici presenti su ogni piattaforma di carico e scarico;
4. il controllo funzionale e correttivo di tutti i sistemi pneumatici presenti su ogni piattaforma di carico e scarico;
5. il controllo funzionale e correttivo di tutti i sistemi elettronici atti a gestire i movimenti di carico e scarico.

Tutti i controlli devono essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in relazione a questo tipo di impianti.

Il servizio oggetto del presente affidamento prevede inoltre l'esecuzione, con cadenza semestrale, della pulizia delle fosse di contenimento site al piano secondo interrato.

Il servizio include anche l'esecuzione delle attività di manutenzione di tutto l'impianto elettrico presente nell'autosilo, nonché del mantenimento dei sistemi di illuminazione con progressiva trasformazione di tutti i corpi illuminati con tubi a led per un contenimento dei consumi.

Si richiede, inoltre, il pronto intervento attivo dalle 8:00 alle 18:00 con orario continuato e comunque sino all'uscita della totalità dei soggetti che esplicano la propria attività lavorativa all'interno dell'immobile, a seguito di qualsiasi malfunzionamento, interruzione, anomalia o guasto improvviso degli impianti elevatori, nonché in caso di vetture bloccate in cabina e di ogni altro intervento atto al ripristino della corretta funzionalità degli impianti.

Il numero telefonico di pronto intervento, unitamente al nominativo della Società Aggiudicataria, deve essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni impianto oggetto di manutenzione.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento, la Società Aggiudicataria deve garantire:

- a) un tempo massimo di 60 minuti per l'intervento, successivamente alla chiamata;
- b) un tempo massimo di 30 minuti per l'intervento, successivamente alla chiamata, in caso di impianto fermo con vetture rimaste bloccate all'interno della cabina.

In caso di mancato intervento nei termini sopra indicati è facoltà della Cassa applicare le penalità previste al paragrafo 7 del presente Capitolato.

Fanno inoltre parte del servizio tutte le prestazioni accessorie e complementari - anche se non espressamente indicate - che siano comunque necessarie al fine della perfetta e completa esecuzione del servizio oggetto dell'affidamento.

5. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DELLE DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA

La Società si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e gli obblighi normativi, sindacali e assicurativi relativi al trattamento dei lavoratori dipendenti e ad attuare le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria (in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se la Società non aderisce alle associazioni stipulanti o recede da esse).

La Società deve trasmettere alla Cassa il libro matricola da cui risultano i nominativi del personale impiegato nella relazione dei lavori.

La Cassa può risolvere il contratto nel caso in cui la Società sia sanzionata da qualsivoglia Autorità e/o Ente Previdenziale o Assistenziale per inadempienze di particolare gravità o nel caso in cui non si attenga al C.C.N.L.

La Società deve dotare il personale operaio di apposita uniforme e fornire qualsiasi mezzo di protezione individuale, atto ad evitare infortuni derivanti dai rischi specifici delle prestazioni richieste (cinture, elmetti, guanti, occhiali, cuffie, etc.). La Società deve inoltre controllare periodicamente l'efficienza dei mezzi di segnalazione di pericolo (cartelli segnaletici etc.).

6. OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO SULLA SICUREZZA

La Società, in relazione ai lavori oggetto del presente Capitolato, è obbligata ad osservare quanto disposto dal d.lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

La Società è tenuta all'osservanza delle norme e delle prescrizioni previste dai contratti collettivi di

lavoro, dalle leggi e dai regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, sulla tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto. La Cassa è esonerata da ogni responsabilità derivante dall'inosservanza di tali disposizioni da parte della Società.

La Società è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti ai lavori oggetto del presente appalto e, se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

7. PENALI E INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile alla Società, i lavori non vengano svolti o non siano conformi a quanto previsto dal Capitolato, la Cassa applica al medesimo le seguenti penalità:

- di euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo nella conclusione dei lavori previsti dal presente Capitolato;
- di euro 150,00 (cento/00) per ogni irregolarità contestata al termine dell'esecuzione dei lavori, maggiorata di euro 50,00 al giorno (cinquanta/00) sino alla regolarizzazione dei lavori in linea con quanto previsto dal presente Capitolato;

In caso di constatata irregolarità nello svolgimento dei lavori oggetto del presente Capitolato, la Cassa diffida formalmente, mediante posta certificata, fax o lettera raccomandata a/r, la Società ad eliminare le relative: al terzo richiamo formale disatteso, viene applicata una penale di euro 500,00 (cinquecento/00). Inoltre, alla terza contestazione scritta nell'anno solare, la Cassa si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

La Cassa può comunque chiedere la risoluzione del contratto al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 1453 del codice civile.

In ogni caso l'importo della penale applicata non potrà superare il 10% (dieci per cento) del prezzo complessivo aggiudicato.

Il responsabile del procedimento rende tempestivamente informata la controparte con posta certificata, fax o raccomandata a/r delle applicazioni delle eventuali penali e dei motivi che le hanno

determinate. Le penali a carico della Società sono prelevate dalle competenze ad esso dovute operando detrazioni sulle fatture mensili emesse.

8. CONTROLLI

La vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni del presente Capitolato è demandata al *Building Manager*. La Società metterà a disposizione un responsabile operativo che avrà l'obbligo di collaborare strettamente con il *Building Manager* dell'immobile per tutte le esigenze di verifica.

Il *Building Manager* dell'immobile, per accertare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del presente Capitolato, effettuerà verifiche periodiche sulle modalità di esecuzione dei lavori nonché sull'osservanza della normativa vigente in materia di sicurezza.

Eventuali inadempienze o omissioni saranno valutate con tempestività in contraddittorio.

9. IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA

Qualora durante la vigenza del contratto si dovessero verificare cause di forza maggiore tali da impedire la conclusione dei lavori da parte della Società aggiudicataria, la Cassa provvederà al computo delle somme corrispondenti alla quota parte di lavori non eseguiti che sarà detratta dalle relative fatture. La Società aggiudicataria è, in ogni caso, tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione alla Cassa nonché a mettere in sicurezza i lavori nelle more realizzati.

**F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(dott.ssa Concetta Di Chirico)**