



PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. E), DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI VIGILANZA ARMATA FISSA, TELEVIGILANZA E TELESORVEGLIANZA DELLE SEDI DI UNIONCAMERE

CAPITOLATO TECNICO

CIG B9E4397763



INDICE

1.	FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO	3
2.	IMPORTO DELL'APPALTO	3
3.	DURATA DELL'APPALTO	4
4.	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	4
	4.1 DOTAZIONI TECNICHE	8
5.	PERSONALE	8
6.	PRESTAZIONI STRAORDINARIE/ECCEZIONALI	8
7.	OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	9
8.	REFERENTE DELL'APPALTO E RESPONSABILE DEL PERSONALE ADDETTO ALLA VIGILANZA ARMATA	9
9.	ESECUZIONE DELL'APPALTO	10
10.	DIVIETO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALL'APPALTATORE	10
11.	COPERTURA ASSICURATIVA	10
12.	GARANZIA DEFINITIVA	11
13.	DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	11
14.	CLAUSOLA SOCIALE	11
15.	VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO	12



1. FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO

Ai sensi degli artt. 133 e ss. del R.D. 18 giugno 1931 n. 773, recante "Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza", gli enti pubblici, gli altri enti collettivi e i privati possono destinare guardie particolari alla vigilanza o custodia delle loro proprietà mobiliari od immobiliari, le quali sono tenute a svolgere tali attività previa acquisizione di relativa licenza del prefetto.

In forza delle previsioni di cui al par. 3.a) dell'Allegato "D" al D.M. 1° dicembre 2010 n. 269, avente ad oggetto "Regolamento recante disciplina delle caratteristiche minime del progetto organizzativo e dei requisiti minimi di qualità degli istituti e dei servizi di cui agli articoli 256-bis e 257-bis del Regolamento di esecuzione del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, nonché dei requisiti professionali e di capacità tecnica richiesti per la direzione dei medesimi istituti e per lo svolgimento di incarichi organizzativi nell'ambito degli stessi istituti", gli Istituti di vigilanza privata per mezzo delle dipendenti guardie giurate e con l'uso dei mezzi posti a loro disposizione disimpegnano, tra gli altri, i servizi di vigilanza armata fissa, di televigilanza e di telesorveglianza.

Con il presente appalto l'Unioncamere intende acquisire il servizio di vigilanza armata fissa, televigilanza e videosorveglianza, ivi inclusa la manutenzione dei relativi impianti, delle proprie sedi di seguito individuate:

A. Immobile sito a Roma, Piazza Sallustio n. 21 (ulteriore ingresso civ. 27), composto dalle seguenti unità:

- a) Villino Maccari;
- b) Villa Adrianea;
- c) Sala Danilo Longhi;
- d) Sala Leopoldo Sabbatini;
- e) Locali adiacenti la Sala Leopoldo Sabbatini;
- f) Piazzali antistanti la sede;

B. Immobile sito a Roma, Piazza Sallustio, n. 9 (Appartamento contrassegnato dall'int. 12 – V piano);

C. Immobile sito a Roma, Piazza Sallustio, n. 24 (Appartamento contrassegnato dagli intt. 8-9, scala A – IV piano);

D. Immobile sito a Roma, Via Nerva, n. 1.

2. IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo a base d'asta è pari a € 670.310,05 IVA esclusa, di cui € 250,00 per l'eliminazione dei rischi da interferenze non soggetti a ribasso.



L'importo a base d'asta comprende la stima del costo della manodopera di cui all'art. 41, comma 14, del Codice, pari a € 467.168,04, calcolato sulla base del costo orario del personale dipendente così come definito dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 50 dell'8/08/2024 e del numero di dipendenti e di ore richiesto per l'espletamento dell'appalto, come meglio dettagliati di seguito.

3. DURATA DELL'APPALTO

La durata stimata dell'appalto è pari a 36 mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

4. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio si compone delle prestazioni di seguito indicate.

Servizio di vigilanza armata fissa

Il servizio, reso secondo le prescrizioni del quadro normativo applicabile, risponde all'obiettivo di garantire una presenza continuativa delle Guardie Particolari Giurate (di seguito "**GPG**") per l'esecuzione delle operazioni richieste.

L'appaltatore deve, infatti, garantire la presenza costante delle GPG secondo gli orari di servizio riportati nella seguente tabella:

Giorni	N. GPG	Da ore	A ore	N. GPG	Da ore	A ore	N. GPG	Da ore	A ore
Lunedì	1	06,00	14,00	2	14,00	21,00	1	08,00	14,00
Martedì	1	06,00	14,00	2	14,00	21,00	1	08,00	14,00
Mercoledì	1	06,00	14,00	2	14,00	21,00	1	08,00	14,00
Giovedì	1	06,00	14,00	2	14,00	21,00	1	08,00	14,00
Venerdì	1	06,00	14,00	2	14,00	21,00	1	08,00	14,00
Sabato	—	—	—	1	08,00	14,00	—	—	—

Il monte/ore settimanale è pari a 146, che rapportato all'anno ammonta a complessive 7.368 ore, calcolate convenzionalmente su 252 giornate dal lunedì al venerdì e 52 giornate per i sabati.

Negli orari di presidio fisso, le GPG dovranno stazionare negli appositi locali ubicati all'ingresso di Piazza Sallustio n. 21 e dovranno effettuare le seguenti operazioni:

- regolamentare l'ingresso all'area, eventualmente in base alle disposizioni dettate dal Direttore di Esecuzione del Contratto;



- provvedere all'apertura, la chiusura e il controllo degli accessi (di persone, di merci e di automezzi);
- controllare i movimenti di persone e/o di cose in entrata e in uscita dagli accessi disponibili anche al fine di consentire l'ingresso e l'uscita dall'area del personale dipendente agli orari previsti e degli automezzi;
- regolare l'ingresso dei visitatori, compresi i partecipanti a convegni e manifestazioni che si svolgono presso i locali di Unioncamere;
- provvedere all'attivazione e alla disattivazione dell'impiantistica anti-intrusione;
- tenere sotto controllo l'impiantistica anti-intrusione, di videosorveglianza ed antincendio, nonché eventuali altre segnalazioni provenienti da impianti tecnologici e termici, provvedendo al costante monitoraggio e controllo delle segnalazioni, all'attivazione delle appropriate reazioni in caso di segnalazioni di allarme, eventualmente secondo le specifiche istruzioni che verranno messe a disposizione del Direttore di Esecuzione del Contratto;
- tenere il controllo visivo della centrale termica, della centrale elettrica, dei gruppi frigo, degli impianti elevatori e della centrale UPS;
- vigilare affinché non siano effettuati danneggiamenti, atti di sabotaggio, furti e deturpazioni;
- individuare e segnalare principi d'incendio, perdite d'acqua, fughe di gas;
- rilevare fatti, indizi e situazioni che ravvisino la potenziale compromissione del livello di sicurezza nonché eventuali ipotesi di reato;
- controllare comportamenti impropri nonché intervenire, solo se necessario, in caso di reato, e segnalare immediatamente alle forze dell'ordine;
- eseguire ogni altra attività coerente con il servizio, nonché ogni altra attività coerente con i servizi di accoglienza e portierato, in caso di assenza del personale specificatamente preposto a tali servizi (ad es., ricevere le telefonate in arrivo ed indirizzarle al servizio e/o persona richiesta, in caso di indisponibilità del personale addetto al centralino; accogliere i corrieri e/o fornitori, previo accertamento delle relative generalità, solo se espressamente autorizzati dal Provveditorato dell'Ente. In tal senso la GPG sarà tenuta alla ricezione dei plichi e dei pacchi destinati al personale di Unioncamere ed a fornire la necessaria collaborazione logistica ai fornitori che dovranno compiere le operazioni di carico e scarico delle merci);
- custodire le chiavi;
- attivare i comandi generali relativi all'illuminazione e agli impianti termici;
- controllare eventuali manomissioni di porte, serrature, finestre etc.

Il Direttore di Esecuzione del Contratto darà precise disposizioni scritte all'Appaltatore e lo stesso è tenuto ad informare preventivamente le GPG che di volta in volta saranno



designate in servizio. Eventuali disposizioni particolari saranno comunicate direttamente sul Registro di Servizio.

Tutto il materiale necessario alla GPG per svolgere il servizio potrà essere custodito nella guardiola all'ingresso principale.

Le GPG in servizio dovranno mantenere costanti collegamenti radio con la propria Centrale Operativa quale supporto funzionale all'espletamento delle prestazioni.

All'inizio del servizio le GPG dovranno prendere visione delle eventuali comunicazioni scritte nel registro da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nonché di eventuali comunicazioni scritte da parte delle GPG smontanti. Tali comunicazioni dovranno ritenersi immediatamente operative.

Sul registro in dotazione le GPG dovranno annotare qualsiasi anomalia e/o altro fatto riscontrato durante l'espletamento del servizio.

La GPG in servizio dalle ore 6.00 alle ore 14.00, presso tutte le sedi indicate al precedente paragrafo 1, dovrà effettuare, all'inizio del servizio, le seguenti operazioni:

- disattivare gli allarmi anti-intrusione;
- aprire gli ingressi di tutte le sedi, al fine di permettere l'ingresso del personale addetto alle pulizie;
- tenere il controllo visivo della centrale termica, della centrale elettrica, degli impianti elevatori, dei gruppi frigo esterni e della centrale UPS;
- attivare i comandi generali relativi all'illuminazione e agli impianti termici;
- rimuovere i chiavistelli dalle porte di emergenza.

La GPG in servizio dalle ore 6.00 alle ore 14.00 dovrà inoltre controllare il perimetro esterno della sede sita in Piazza Sallustio n. 21, al fine di verificare eventuali manomissioni di porte, serrature, finestre e cancelli.

Eventuali disposizioni particolari saranno comunicate alle GPG direttamente sul Registro di Servizio dal Direttore di Esecuzione del Contratto.

Le GPG in servizio dalle ore 14.00 alle ore 21.00, presso tutte le sedi indicate al precedente paragrafo 1, dovranno effettuare, alla fine del servizio, le seguenti operazioni:

- chiudere le porte e le finestre (compresi gli avvolgibili) degli uffici;
- disattivare i comandi generali relativi all'illuminazione e agli impianti termici;
- inserire i chiavistelli nelle porte di emergenza;
- chiudere gli ingressi principali;
- attivare gli allarmi anti-intrusione.

Eventuali disposizioni particolari saranno comunicate alle GPG direttamente sul Registro di Servizio dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.



Servizio di televigilanza e telesorveglianza

Il servizio di televigilanza, reso secondo le prescrizioni del quadro normativo applicabile, consiste nel controllo a distanza attraverso l'ausilio di apparecchiature che trasferiscono le immagini ed è finalizzato, eventualmente, all'intervento a supporto degli addetti alla vigilanza armata fissa.

Le segnalazioni di necessità di intervento sono trasmesse alla centrale operativa dell'Appaltatore attraverso l'impiego di una periferica radio bidirezionale ad alta velocità in grado di trasmettere gli eventi di allarme dal sistema di sicurezza alla centrale operativa. In tal caso, l'Appaltatore dovrà allertare le forze dell'ordine, in conformità a specifiche intese e nei casi e con le modalità consentite, e previa verifica dell'effettiva esistenza del pericolo.

Tutte le immagini riprese dalle telecamere dell'impianto di televigilanza dovranno essere registrate e visualizzabili in qualsiasi momento, successivamente, secondo necessità. Le stesse immagini dovranno essere conservate non oltre 48 ore e cancellate alla scadenza nel periodo fissato nel rispetto delle normative sulla tutela della privacy.

Il servizio di telesorveglianza, reso secondo le prescrizioni del quadro normativo applicabile, consiste nella gestione a sistema, in grado di garantire il controllo televisivo remoto degli ambienti e la trasmissione delle immagini alla centrale operativa in caso di allarme.

La sede di Unioncamere è protetta mediante un impianto di videosorveglianza al fine di consentire la rilevazione di azioni criminose.

In caso di attivazione degli impianti è richiesto un intervento istantaneo delle GPG impiegate nell'appalto, presenti presso i locali di Piazza Sallustio n. 21 (Villino Maccari – area parcheggio). Ove l'intervento risulti necessario fuori dall'orario di servizio, si applica quanto previsto dal successivo par. 6 del presente Capitolato Tecnico.

Nell'orario di apertura della sede, dalla Sala Operativa della sede di Unioncamere dovrà essere possibile effettuare video ispezioni al fine di controllare il perimetro (recinto), gli spazi comuni, le aree di sosta e i parcheggi ed i varchi di ingresso della sede. Nell'orario di chiusura della sede i segnali saranno gestiti direttamente dalla Centrale Operativa dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di televigilanza e telesorveglianza.

4.1 DOTAZIONI TECNICHE

Si indicano di seguito le dotazioni tecniche/impianti presenti, di cui si avvale la Stazione Appaltante, che ciascun concorrente potrà visionare in sede di sopralluogo:

- N. 39 telecamere;
- N. 4 ponti radio;



- N. 25 sensori prossimità;
- N. 6 monitor;
- N. 2 videocitofoni;
- N. 1 consolle accensione/spegnimento luci e armo disarmo porte UE;
- N. 7 tastierini gestione allarme/intrusione.

5. PERSONALE

Per assicurare il miglior espletamento del servizio, l'aggiudicatario dovrà assicurare la presenza delle seguenti figure professionali: n. 4 GPG di livello non inferiore al IV di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 50 del 8/08/2024.

6. PRESTAZIONI STRAORDINARIE/ECCEZIONALI

In caso di intervento per attivazione del sistema di sorveglianza al di fuori degli orari di servizio, o su richiesta della Stazione Appaltante, con preavviso di almeno un giorno, l'aggiudicatario dovrà garantire, anche di domenica, nei giorni festivi e negli orari notturni, eventuali prestazioni di carattere straordinario o eccezionale, che saranno compensate in base alla relativa tariffa oraria del CCNL e per le quali non verrà riconosciuto alcun diverso onere. L'impegno temporale derivante da tali prestazioni non inciderà sul monte ore annuale. Per tali prestazioni di carattere straordinario o eccezionale, l'aggiudicatario fatturerà sulla base della tariffa oraria suddetta, entro il limite di importo massimo specificato all'art. 3 della Lettera di Invito. Con cadenza annuale verrà effettuata una verifica delle prestazioni straordinarie/eccezionali erogate al fine di vagliare eventuali necessarie compensazioni orarie, per non eccedere il predetto importo massimo.

7. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore si impegna:

- a) all'osservanza delle norme applicabili in materia di appalti pubblici di servizi e di tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- b) ad adottare durante l'espletamento del servizio tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e di garanzia dei valori e dei beni dell'Unioncamere, rispondendo dei danni avvenuti per colpa sua o dei suoi dipendenti ed effettuando la pronta riparazione dei danni causati dal proprio personale e, in difetto, al loro risarcimento;
- c) ad organizzare ed effettuare il servizio a suo completo rischio ed onere;



- d) ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, ivi compreso l'obbligo della tenuta del libretto di lavoro, delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) ed in genere tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'impresa ed i propri dipendenti;
- e) ad esibire in qualunque momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio;
- f) a portare a conoscenza del proprio personale che l'Unioncamere è estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e l'impresa stessa e che non possono essere avanzate in qualsiasi sede pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Unioncamere;
- g) ad istituire appositi registri nei quali dovranno essere puntualmente annotate le prestazioni svolte.

8. REFERENTE DELL'APPALTO E RESPONSABILE DEL PERSONALE ADDETTO ALLA VIGILANZA ARMATA

L'Appaltatore, nel termine di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, deve indicare per iscritto il nominativo, la qualifica ed il recapito di un proprio rappresentante che avrà funzioni di "Referente dell'Appalto" e di raccordo con la Stazione Appaltante durante l'espletamento del contratto.

L'aggiudicatario indicherà altresì il nominativo di un sostituto, per le ipotesi di impedimento o assenza. Il Referente dovrà avere piena conoscenza delle norme e delle condizioni che disciplinano il rapporto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione tecnico - economica del contratto. Tutti i contatti con la Stazione Appaltante, in ordine all'esecuzione e gestione del contratto, dovranno essere tenuti esclusivamente da detto Referente.

È facoltà della Stazione Appaltante chiedere all'Appaltatore la sostituzione del Referente, sulla base di valida motivazione. La sostituzione dovrà essere effettuata in termini congrui rispetto all'esigenza di assicurare la continuità delle prestazioni.

L'Appaltatore dovrà inoltre nominare un "Responsabile del personale addetto alla vigilanza armata".

Di seguito si riportano le caratteristiche e le modalità di attivazione delle figure individuate:

- "Responsabile Appalto", che risponderà circa l'esecuzione complessiva dei servizi e la disciplina dei lavoratori, sarà garante della qualità del servizio e del comportamento dei dipendenti e dovrà essere reperibile telefonicamente per eventuali emergenze non gestibili dal responsabile di servizio;
- "Responsabile di servizio del personale addetto alla vigilanza armata", che risponde giornalmente alla Stazione Appaltante. Il Responsabile del servizio dovrà



provvedere al coordinamento degli addetti ed altresì, in caso di necessità, procedere al coordinamento complessivo delle attività svolte dal personale. Il Responsabile del servizio dovrà essere una GPG nella rotazione dei turni di vigilanza.

9. ESECUZIONE DELL'APPALTO

Al presente appalto si applica la disciplina sulla regolare esecuzione delle prestazioni ai sensi e con le modalità previste dall'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023 e dal relativo Allegato II.14.

La Stazione Appaltante prima dell'esecuzione del contratto provvederà a nominare un Direttore dell'Esecuzione del Contratto, che provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, assicurandone la regolare esecuzione da parte dell'appaltatore in conformità ai documenti contrattuali.

Il Direttore dell'Esecuzione, oltre ai singoli compiti allo stesso attribuiti dalle disposizioni del presente contratto e dalla normativa di riferimento, procede alla verifica di regolare esecuzione, rilasciando apposito certificato.

10. DIVIETO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALL'APPALTATORE

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'appaltatore, se non è disposta dalla Stazione Appaltante.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove la Stazione Appaltante lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'appaltatore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del Direttore dell'Esecuzione.

11. COPERTURA ASSICURATIVA

L'Appaltatore è responsabile degli eventuali danni causati a persone o cose verificatisi durante l'espletamento del servizio e, conseguentemente, si impegna alla pronta riparazione dei danni stessi e ad esonerare la committente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

12. GARANZIA DEFINITIVA

L'Appaltatore, a tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali prima della stipula del relativo contratto dovrà prestare apposita garanzia ai sensi degli artt. 53 e 117 del D. Lgs 36/2023, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 5 per cento dell'importo massimo dell'appalto.

La garanzia a scelta dell'Affidatario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 106, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023.



La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante. Per le previsioni normative afferenti alla garanzia definitiva si rinvia all'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023.

13. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata a pena di nullità, la cessione del contratto.

14. CLAUSOLA SOCIALE

L'inadempimento, da parte dell'appaltatore agli obblighi derivanti dalla clausola sociale di riassorbimento del personale di cui all'art. 10 della Lettera di Invito rappresenta violazione dei doveri che incombono sull'impresa.

La mancata accettazione della clausola sociale costituisce manifestazione della volontà di proporre un'offerta condizionata, come tale inammissibile.

Laddove l'appaltatore non ottemperi all'impegno assunto in sede di gara e confermato contrattualmente, la violazione imputabile all'appaltatore non rileva ai fini dell'aggiudicazione ma nell'ambito della responsabilità contrattuale, con conseguente possibilità per la Stazione Appaltante di avvalersi dei rimedi di matrice civilistica, previsti nel contratto.

15. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto verificherà che l'espletamento dei servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico siano svolti secondo quanto stabilito. In particolare, i parametri oggetti di verifica sono:

- puntualità della presenza del personale addetto;
- effettiva presenza del numero previsto di addetti preposti al servizio (copertura degli operatori);
- rispetto delle procedure operative previste;
- tempestività nel porre rimedio ad eventuali disfunzioni di servizio;
- presenza e corretto funzionamento delle dotazioni tecnologiche e mezzi di presidio;
- efficienza della soluzione tecnologica adottata.

L'Unioncamere si riserva la facoltà di effettuare - senza preavviso e nelle forme che ritiene più opportune - il controllo delle attività per garantire la regolare esecuzione del servizio e di modificare gli orari e le modalità dello svolgimento dello stesso in base ad esigenze sopravvenute.



In particolare, la Stazione Appaltante provvede a:

- controllare lo svolgimento delle attività, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali, nonché delle direttive impartite all'impresa aggiudicataria;
- controllare ed attestare la corrispondenza delle persone impiegate con i nominativi preliminarmente comunicati dall'aggiudicatario prima dell'inizio dell'attività di servizio, nonché l'esecuzione del servizio secondo le regole;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

I predetti controlli non liberano l'impresa aggiudicataria dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal contratto.