



## CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO TRIENNALE DI VIGILANZA NON ARMATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL’IGEA SPA , MEDIANTE RDO SU SARDEGNA CAT.

CIG 6722410439

### ART. 1 - PREMESSE

Il presente capitolato disciplina, per gli aspetti tecnici, le modalità di espletamento del servizio di VIGILANZA NON ARMATA del patrimonio immobiliare dell’IGEA Spa.

Per dare modo ai concorrenti di disporre di tutti gli elementi utili per valutare le condizioni e le circostanze di svolgimento del servizio al fine di presentare un’offerta economica congrua, il presente capitolato prevede l’obbligo di effettuazione del sopralluogo presso i locali delle varie sedi oggetto del servizio.

Nel corpo del Capitolato Tecnico con il termine:

- “*Aggiudicatario*” si intende l’Impresa, il raggruppamento temporaneo di imprese o il Consorzio che risulterà aggiudicatario della gara;
- “*Committente*”, s’intende l’IGEA Spa che stipula il contratto per l’affidamento dell’incarico di cui all’oggetto;

### ART. 2 - CARATTERISTICHE DELL’APPALTO

#### 2.1 OGGETTO DELL’APPALTO:

2.1.1 L’appalto ha per oggetto l’affidamento del “*Servizio triennale di vigilanza NON ARMATA del patrimonio immobiliare dell’IGEA Spa*”;

2.1.2 I servizi di cui all’art. 2.1.1 dovranno essere espletati nei seguenti siti:

- AREA 1 : Campo Pisano, Monteponi, Monte Agruxau, San Giovanni ,Masua nel Comune di Iglesias
- AREA 2 : Cantiere ex SEAMAG nel Comune di Sant’Antioco
- AREA 3 : Miniera di Santu Miali nel Comune di Furtei

#### 2.2 DURATA DELL’APPALTO E IMPORTO A BASE D’ASTA

2.2.1 Il contratto avrà la durata di 3 ANNI **naturali e consecutivi** decorrenti dalla data di firma del contratto che da avvio al servizio, che avrà inizio presumibilmente a partire dal 01.10.2016.

2.2.2 L’Importo a base d’asta ( IVA esclusa), per l’intera durata dell’appalto, è pari a Euro 92.157,44 , di cui €. 157,44 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

2.2.3 L’aggiudicazione avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, così come meglio dettagliato nella **SEZIONE 15** della Lettera d’Invito.

#### 2.3 MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

2.3.1 Il Servizio deve essere svolto con auto propria per cui verrà corrisposto un rimborso Km.  
Il Personale dovrà essere dotato di telefono cellulare per l’emergenza. Tutte le altre attrezzature e apparecchiature necessarie per l’espletamento del servizio (autovetture, ricetrasmittenti, telefoni cellulari ecc...), dovranno essere in ottimo stato di funzionamento e rispettare le norme di sicurezza vigenti in materia.

I servizi saranno espletati secondo le modalità di seguito riportate:

### 2.3.2 AREA 1

**AREA MONTEPONI**: Il servizio consiste nel controllo dei fabbricati, chiusura delle porte di accesso ai locali, controllo finestre, chiusura cancelli, controllo e ispezione accessi, monitoraggio degli allarmi antintrusione, vietare l'ingresso alle persone non autorizzate, controllo area Waeltz, Cungiaus, controllo esterno sito Villamarina

Fabbricati e siti presenti nell'area

<b>Fabbricato 1</b>	<b>Laboratorio chimico</b>
<b>Fabbricato 2</b>	<b>Archivio Storico Minerario</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Ex Biglietteria Villamarina</b>
<b>Sito</b>	<b>Villamarina</b>

**AREA CAMPO PISANO**: Il servizio consiste nel controllo dei fabbricati, chiusura delle porte di accesso ai locali, controllo finestre, chiusura cancelli, registrazione dei visitatori, controllo e ispezione accessi, monitoraggio degli allarmi antintrusione, custodia delle cose loro consegnate, pesature, vietare l'ingresso alle persone non autorizzate, controllo area esterna;

Fabbricati presenti nell'area:

<b>Fabbricato 1</b>	<b>Guardiola</b>
<b>Fabbricato 2</b>	<b>Direzione</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Uffici Tecnici (denominato Milano 2)</b>
<b>Fabbricato 4</b>	<b>Uffici Tecnici (denominato Ex Mensa)</b>
<b>Fabbricato 5</b>	<b>Magazzino + CED</b>
<b>Fabbricato 6</b>	<b>Officina elettromeccanica</b>
<b>Fabbricato 7</b>	<b>Officina meccanizzazione</b>
<b>Fabbricato 8</b>	<b>Rampa + Infermeria</b>
<b>Fabbricato 9</b>	<b>Logistica</b>

**AREA MONTE AGRUXAU**: Il servizio consiste nel controllo dei fabbricati, controllo porte di accesso ai locali, controllo finestre, chiusura cancelli, controllo e ispezione accessi, monitoraggio degli allarmi antintrusione, vietare l'ingresso alle persone non autorizzate, controllo area Pozzo Ceramica, Laveria Nuova, Cungiaus;

Fabbricati presenti nell'area:

<b>Fabbricato 1</b>	<b>Palazzina Direzione</b>
<b>Fabbricato 2</b>	<b>Foresteria</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Foresteria (denominata Ex ATCO)</b>
<b>Fabbricato 4</b>	<b>Magazzino + Archivio</b>

**AREA SAN GIOVANNI**: Il servizio consiste nel controllo dei fabbricati, controllo porte di accesso ai locali, controllo finestre, chiusura cancelli, controllo e ispezione accessi, monitoraggio degli allarmi antintrusione, vietare l'ingresso alle persone non autorizzate, controllo area di accesso alle dighe sterili, controllo esterno sito Grotta Santa Barbara;

Fabbricati e siti presenti nell'area:

<b>Fabbricato 1</b>	<b>Palazzina uffici e servizi</b>
<b>Fabbricato 2</b>	<b>Ex Direzione</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Biglietteria Sito Grotta Santa Barbara</b>

**AREA MASUA**: Il servizio consiste nel controllo dei fabbricati, controllo porte di accesso ai locali, controllo finestre, chiusura cancelli, controllo e ispezione accessi, monitoraggio degli allarmi antintrusione, vietare l'ingresso alle persone non autorizzate, controllo esterno sito Porto Flavia;

Fabbricati e siti presenti nell'area:

<b>Fabbricato 1</b>	<b>Guardiola</b>
<b>Fabbricato 2</b>	<b>Ex Direzione</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Uffici e Spogliatoi Calligaris</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Box Impianto di depurazione</b>
<b>Fabbricato 4</b>	<b>Biglietteria Sito Porto Flavia</b>

### 2.3.3 AREA 2

**CANTIERE EX SEAMAG**: Il servizio consiste nel controllo dei container, chiusura cancelli, controllo e ispezione area, controllo recinzione, vietare l'ingresso alle persone non autorizzate.

### 2.3.4 AREA 3

**AREA FURTEI**: Il servizio consiste nel controllo dei container e dei capannoni, controllo porte di accesso ai locali, controllo finestre, chiusura cancelli, controllo e ispezione accessi, monitoraggio dell'allarme pompa F25, vietare l'ingresso alle persone non autorizzate, controllo area della miniera. Fabbricati (container e capannoni) presenti nell'area:

<b>Fabbricato 1</b>	<b>Guardiola e uffici di cantiere</b>
<b>Fabbricato 2</b>	<b>Mensa</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Spogliatoi e servizi area impianto</b>
<b>Fabbricato 3</b>	<b>Spogliatoi e servizi area movimentazioni</b>
<b>Fabbricato 4</b>	<b>Magazzino</b>
<b>Fabbricato 5</b>	<b>Ex Laboratorio</b>

2.3.5 L'elenco degli allarmi da inserire e disinserire e l'elenco delle persone autorizzate all'ingresso di Campo Pisano saranno comunicati dall'IGEA Spa.

2.3.6 Al termine di ogni turno, il personale della Ditta aggiudicataria dovrà compilare due moduli, che dovranno essere consegnati all'IGEA con cadenza mensile:

- il primo modulo "*Registrazione giornaliera*" in cui si deve indicare la data, il turno, il nome della guardia, i Km percorsi ed eventuali segnalazioni e/o anomalie verificatesi durante il servizio di vigilanza (furti, danneggiamenti, intrusioni, ecc.);
- il secondo modulo "*Registrazione personale in entrata e uscita*", firmato dalla guardia di turno, dovrà riportare la data, l'orario di ingresso e di uscita del visitatore e relativo nominativo, nonché il referente con cui deve conferire;

## 2.4 CONDIZIONI DELL'APPALTO

2.4.1 L'oggetto dell'appalto è da intendersi comprensivo di tutti gli oneri, diretti ed indiretti, derivanti dallo svolgimento dello stesso e di tutto quanto occorre per eseguirlo integralmente.

L'aggiudicatario si impegna ad eseguire il servizio oggetto del presente appalto, con gestione a proprio rischio e con l'organizzazione dei mezzi necessari, secondo i termini, le modalità, le condizioni previste nel capitolato tecnico e in conformità alla normativa vigente.

2.4.2 L'appaltatore non potrà eccepire, durante l'esecuzione del servizio, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile (e non escluse da norme del presente capitolato).

2.4.3. Nel caso di inadempienza o di impossibilità, anche solo parziale, dell'appaltatore a provvedere entro i termini stabiliti in contratto, fermo restando l'applicazione delle penali, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento mediante semplice comunicazione, nonché all'applicazione di penali così come disciplinate ALL'ART. 16 dello Schema di Contratto . In particolare, nel caso di inottemperanza nell'esecuzione delle prestazioni entro le scadenze previste.

## 2.5 QUANTITÀ DEI SERVIZI DA PRESTARE

2.5.1 Il quantitativo delle ore per il servizio di vigilanza e controllo nell'AREA 1 e nell'AREA 3 potrà essere svolto con turni di quattro, otto, dodici ore in assenza del personale IGEA, secondo un programma mensile che verrà redatto dall'IGEA.

Il quantitativo delle ore per il servizio di custodia e guardiania nell'AREA 2, potrà essere svolto con la copertura del turno per 12 ore nei giorni feriali e per 24 ore nei giorni festivi.

2.5.2 Per l'intera durata del contratto sono state preventivate **4.884 ore per il servizio di vigilanza e controllo mentre per il rimborso chilometrico sono state preventivate 21.702 Km.**

2.5.3 L'IGEA S.p.A. procederà con cadenza settimanale/mensile all' emanazione di Ordini di Servizi per la richiesta del servizio di custodia e vigilanza, in base alla necessità della stessa IGEA.

Gli Ordini di servizi verranno trasmessi all'azienda aggiudicataria per e-mail da incaricato di IGEA. prima dell'inizio della settimana in cui è prevista l'effettuazione delle prestazioni in essa contenute. L'azienda dovrà

dare immediato riscontro mediante l'invio di e-mail di avvenuta ricezione ed accettazione.

- 2.5.4 Essendo il servizio di vigilanza e controllo in stretta connessione con i lavori di messa in sicurezza d'emergenza, le quantità previste di cui al punto 2.5.2 devono intendersi come presunte e non garantite. Di conseguenza, **l'importo netto dell'appalto, determinato in sede di aggiudicazione**, sulla base dell'offerta presentata dall'Appaltatore, potrà subire variazioni in aumento, senza che questo comporti nessuna variazione sui prezzi offerti, per il mutare delle quantità di ore richieste per l'esecuzione del servizio, fino al limite massimo del 20% dell'importo contrattuale.
- Nel caso in cui , invece, il quantitativo delle ore di richiesta per il servizio di vigilanza e controllo risulta inferiore alle quantità preventivate nulla sarà dovuto all' aggiudicatario per il minori corrispettivi.

### ART. 3 - PENALI

- 3.1 Le penali sono disciplinate all'articolo 16 dello Schema di Convenzione a cui pertanto integralmente si fa rinvio.