



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

CAPITOLATO D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PORTIERATO IN EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

PERIODO 01.01.2025 – 31.12.2027

Art. 1 – Oggetto e luogo dell'appalto

Il servizio oggetto del presente capitolato speciale d'appalto, consiste nell'attività di portierato in edifici di edilizia residenziale pubblica gestiti da ACER Rimini.

Il destinatario del servizio è ACER Rimini, Ente Pubblico Economico con sede in Rimini in Via Novelli 13, Codice fiscale 02528490408.

I luoghi di svolgimento della prestazione sono in Rimini, rispettivamente in Via Giovanni Pascoli e Via Nazareno Lotti. In entrambi gli edifici sono disponibili locali appositamente dedicati al portiere.

Ai sensi dell'art.58., co. 2, Dlgs 36/2023, si precisa che il presente affidamento avviene in lotto unico in quanto l'unitarietà delle prestazioni crea la possibilità di ottimizzare e rendere flessibili le risorse ed integrare i livelli di prestazioni.

Il CPV dell'appalto è 98341130-5 - Servizi di custodia di edifici

Art. 2 - Durata dell'appalto

La durata del presente appalto, viste le specifiche esigenze di continuità e stabilità del servizio, è individuata per il periodo di 3 anni, con decorrenza dal 01.01.2025 e fine al 31.12.2027.

ACER Rimini si riserva di rinnovare il contratto, ai sensi dell'art. 120, co. 10, del Dlgs 36/2023, ai medesimi prezzi, patti e condizioni, per ulteriori 3 anni, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse; l'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

Allo scopo di garantire la continuità dei servizi, ai sensi dell'art. 120, co. 11, del D. Lgs 36/2013 è prevista un'opzione di proroga fino ad un periodo di 3 mesi che potrà essere attivata dalla Stazione Appaltante per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso l'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti dal contratto.

Art. 3 – Importo stimato dell'appalto

L'importo per le attività di cui all'art. 5 è stato quantificato in Euro 68.400,00 equivalente ad Euro 22.800,00 per ogni annualità del contratto.

Il presente appalto è "a corpo" e, pertanto la somma indicata remunera tutte le attività oggetto del presente capitolato.

I prezzi aggiudicati compensano l'appaltatore di tutti gli oneri previsti dal presente capitolato e di tutto quanto occorrente per lo svolgimento del servizio, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Tali prezzi sono da ritenersi fissi, invariabili ed indipendenti da qualunque eventualità sopravvenuta o di cui l'impresa aggiudicataria non abbia tenuto conto e comprensivi di tutti i costi diretti ed indiretti sostenuti, fatta eccezione per quanto previsto al successivo art. 4.



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

Nel caso in cui per determinati periodi le ore oggetto della prestazione fossero prestate in misura inferiore a quanto indicato nell'art. 5 (anche su espressa richiesta di ACER Rimini) l'importo di cui al comma 1 del presente articolo verrà proporzionalmente ridotto.

Per prestazioni orarie aggiuntive rispetto a quanto indicato all'art. 5 la tariffa oraria applicata sarà di 18,50 euro oltre IVA.

Art. 4 – Revisione dei prezzi.

Ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5 per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire, decorso un anno dalla data di avvio del servizio. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizza l'indice generale calcolato dall'Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati (il c.d. Indice FOI, senza tabacchi). Tale revisione esclude ogni altro adeguamento dei prezzi anche in presenza di eventuali rinnovi dei CCNL. La revisione dei prezzi non ha efficacia retroattiva e viene effettuata, qualora ne ricorrano i presupposti, su richiesta scritta e motivata della parte interessata, a seguito di istruttoria da parte del committente.

Art. 5 - Prestazioni da erogare

Il servizio da erogare è il servizio di portierato negli edifici siti in Rimini in Via Giovanni Pascoli e Via Nazareno Lotti per un ammontare settimanale di **24 ore** indicativamente con il seguente orario:

- Lunedì dalle ore 14:00 alle ore 17:00
- Martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30
- Mercoledì dalle ore 12:00 alle ore 18:00
- Giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30
- Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00

Tali servizi saranno prestati nell'arco dell'anno solare in modo continuativo, negli orari e nei luoghi concordati, con esclusione dei periodi di ferie, permessi, formazione ed eventuali malattie/infortuni brevi della persona che sarà incaricata allo svolgimento dei servizi.

L'appaltatore si impegna a designare una singola persona incaricata del servizio, fatto salvo il caso di malattie/infortuni di lunga durata durante la quale le parti concorderanno una sua sostituzione.

Art. 6 - Personale impiegato nel servizio

Il servizio sarà svolto dall'appaltatore mediante proprio personale in possesso dei requisiti formativi e professionali adeguati a svolgere le prestazioni richieste.

Gli operatori devono mantenere il segreto su fatti e circostanze riguardanti il servizio e delle quali abbiamo avuto notizie durante l'espletamento o comunque in funzione dello stesso, restando vincolati al segreto professionale.

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire con personale adeguato per qualifica, in relazione alla natura quantitativa e qualitativa delle prestazioni contrattuali del servizio ed alle condizioni dell'offerta tecnica. In particolare è chiesto personale già esperto o formato ad operare



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

nell'ambiente dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, che abbia svolto tale attività per almeno 3 anni, anche non consecutivi.

L'appaltatore deve garantire la continuità del servizio, senza alcuna interruzione, assicurando la tempestiva sostituzione degli operatori titolari in caso di loro assenza e del necessario passaggio di consegne.

Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in materia, con particolare riferimento al D. Lgs 81/2008 e s.m.i., il soggetto aggiudicatario deve assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative al servizio oggetto dell'appalto. La formazione deve avere caratteristiche di specificità, permanenza e durata, durante tutta la vigenza del contratto.

Art. 7 – Personale e obblighi derivanti – clausole sociali settore.

L'appaltatore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso il proprio personale derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. L'appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare nei confronti del proprio personale occupato nelle attività contrattuali le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro applicabili, alla data di stipula del contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni. I predetti obblighi si estendono alle norme antinfortunistica ed in materia di sicurezza sul lavoro (L. 123/2008 e D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.); l'aggiudicataria s'impegna altresì a coordinare e cooperare con il datore di lavoro committente per l'attuazione delle misure di prevenzione, ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché a predisporre, prima dell'inizio delle attività, il documento di valutazione dei rischi per la sicurezza.

ACER Rimini sottopone a specifica verifica la situazione inerente la regolarità contributiva dell'appaltatore, mediante analisi della documentazione acquisita presso gli enti previdenziali, con particolare riferimento al documento unico di regolarità contributiva (DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza di irregolarità.

Art. 8 - Monitoraggio e controllo da parte del committente

Il committente potrà effettuare - nei tempi, forme e modalità ritenute maggiormente efficaci - i controlli volti a verificare la regolare esecuzione del servizio e la piena rispondenza e conformità delle attività alle prescrizioni, condizioni e termini stabiliti dal presente capitolato e dal contratto sottoscritto. -

I controlli sulla natura e sullo svolgimento del servizio verranno svolti ordinariamente dal Direttore dell'Esecuzione, se nominato oppure dal RUP, in contraddittorio con la persona di riferimento designata dall'appaltatore.

L'appaltatore è tenuto a fornire tutta la collaborazione e i chiarimenti necessari, nonché la documentazione richiesta, dovrà inoltre relazionare sulle prestazioni assistenziali svolte e fornire informazioni ed elementi utili per il miglioramento del servizio nel suo complesso.

Art. 9 – Pagamenti

ACER Rimini, a fronte della regolare esecuzione del servizio, corrisponderà all'aggiudicatario i corrispettivi risultanti dagli atti di gara previa ricezione di fattura elettronica.

Il pagamento è subordinato alla verifica della regolarità contributiva (D.U.R.C.), ai sensi dell'art.



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

119, co. 7, del Dlgs 36/2023 ed alla verifica mediante il sistema Equitalia servizi S.P.A., prevista dalle disposizioni introdotte dal D.L. 03/10/2006 n.262 convertito in legge n.286/2006 e s.m.i.

ACER Rimini, previa attestazione di conformità della prestazione, liquiderà, entro 60 giorni dal ricevimento, le fatture elettroniche emesse. Le fatture dovranno riportare il codice CIG relativo alla presente gara, nonché l'annotazione "SCISSIONE DEI PAGAMENTI" (Split payment), ai sensi dell'art. 1, comma 629, lett. b) della L. n. 190/2014.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, co. 6, del Dlgs 36/2023.

Il committente potrà rivalersi, per ottenere la rifusione di eventuali danni, il rimborso di spese ed il pagamento di penalità, mediante ritenuta da operarsi in sede di liquidazione dei corrispettivi di cui sopra.

Art. 10 - Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore è soggetto agli obblighi di tracciabilità flussi finanziari di cui alla legge 13/08/2010, n.136 s.m.i. e dovrà comunicare ad ACER Rimini, mediante iscrizione nel proprio albo fornitori, gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare in tali conti.

Il pagamento sarà effettuato mediante mandato emesso a mezzo tesoreria comunale, esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente dedicato indicato dall'appaltatore.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane Spa o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni.

Art. 11 - Inadempienze contrattuali e penalità

Tutte le infrazioni derivanti dalle disposizioni del presente capitolato (mancato espletamento del servizio anche per una sola volta, effettuazione del servizio in modo incompleto o non rispondente alle dovute esigenze di tutela e sicurezza degli utenti, difformità da ogni prescrizione attinente alla qualità dello stesso, incluso utilizzo di personale o mezzi giudicati non idonei), accertate dal committente, saranno comunicate all'appaltatore il quale dovrà produrre eventuali controdeduzioni nei termini assegnati. Qualora non pervenisse riscontro o le controdeduzioni prodotte non fossero ritenute congrue, a giudizio insindacabile di ACER Rimini una penale variabile — a seconda della gravità dell'infrazione — da € 100,00 a € 1.000,00. In caso di recidiva per la medesima infrazione la penale viene raddoppiata.

Ai sensi dell'art. 126, co. 1, del Dlgs 36/2023, nel caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'aggiudicatario, sarà applicata una penale pari al 1 per mille dell'importo netto contrattuale per ogni giorno di ritardo;

Per quanto riguarda il procedimento relativo all'applicazione delle penali si rinvia, per quanto compatibile, all'allegato II.14 al D. Lgs 36/2023.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione scritta.

Gli importi addebitati a titolo di penale saranno recuperati mediante ritenuta diretta sui



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

corrispettivi maturati e, in caso di incapienza, mediante escussione della garanzia definitiva che dovrà essere immediatamente ricostituita a cura dell'appaltatore nella sua integrità, pena la risoluzione del contratto.

Qualora l'aggiudicatario ritardi, non effettui o sospenda, anche in parte il servizio oggetto dell'appalto il committente ha facoltà di procedere diversamente- ed a proprie spese — alla continuazione del servizio incaricando altra ditta specializzata, anche ad un prezzo superiore, con diritto di rivalsa nei confronti della ditta aggiudicataria inadempiente ed imputando alla medesima la relativa spesa.

Art. 12 - Risoluzione del contratto

La stazione appaltante può risolvere il contratto senza limiti di tempo se si verificano una o più delle condizioni previste dall'art. 122, comma 1, del D. Lgs. 36/2023.

La stazione appaltante risolve il contratto nei casi previsti dall'art. 122, comma 2, del D. Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 122, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, il contratto d'appalto può inoltre essere risolto per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni. Il direttore dell'esecuzione, quando accerta un grave inadempimento, avvia in contraddittorio con l'appaltatore il procedimento disciplinato dall'art. 10 dell'allegato II.14 al D. Lgs 36/2023.

Costituiscono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ipotesi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali le seguenti fattispecie:

- gravi e persistenti violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di due motivate diffide formalmente notificate al legale rappresentante della ditta appaltatrice;
- sospensione unilaterale, interruzione o mancato svolgimento delle prestazioni relative al servizio, non dipendenti da cause di forza maggiore;
- impiego di personale inadeguato o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio;
- gravi irregolarità nello svolgimento del servizio, con particolare riferimento ai rapporti con gli utenti (comportamento scorretto, continua ed ingiustificata violazione degli orari concordati);
- violazioni dell'obbligo di riservatezza in materia di trattamento dei dati personali;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Qualora, al di fuori di quanto sopra indicato, l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'appaltatore, si applica la disposizione di cui all'art. 122, comma 4, del D. Lgs. 36/2023.

In caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti; tali somme sono decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto e di eventuali altre somme dovute dall'appaltatore.

Con la risoluzione del contratto sorge per il committente il diritto di affidare a terzi i servizi in danno della ditta aggiudicataria inadempiente.

Il committente potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria. L'affidamento avverrà alle medesime



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

condizioni economiche già proposte in sede di gara.

Art. 13 - Recesso

La stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque momento ai sensi e secondo le disposizioni di cui all'art. 123 del D. Lgs. 36/2023.

La stazione appaltante ha diritto di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, in L. 7 agosto 2012, n. 135, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488, successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

Art. 14 – Subappalto e cessione del contratto

Secondo quanto disposto dall'art. 119 D. Lgs. 36/2023, il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120 comma 1 lett. d) del medesimo decreto. Inoltre, ai sensi del citato articolo, non è ammesso il subappalto del servizio a causa della specificità del servizio in oggetto, il quale è rivolto ad utenti fragili e, quindi, richiede una gestione unitaria con modalità condivise di intervento operativo.

Art. 15 – Trattamento dei dati personali in qualità di responsabile

La stazione appaltante, titolare del trattamento dei dati personali, si avvarrà dell'appaltatore in qualità di responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679, in relazione ai dati personali che saranno da esso trattati per l'espletamento del servizio.

La designazione è effettuata per iscritto con atto che specifica i compiti del responsabile. Con la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario:

- dichiara di essere consapevole che i dati che tratta nello svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato sono dati personali, come tali soggetti all'applicazione del regolamento UE 2016/679 e delle ulteriori disposizioni vigenti in materia di riservatezza;
- si obbliga a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla vigente normativa a carico del responsabile del trattamento, impegnandosi a vigilare sull'operato dei soggetti da esso autorizzati al trattamento e di eventuali propri sub-responsabili del trattamento;
- si impegna ad ottemperare agli obblighi previsti dal regolamento UE 2016/679 e dalle ulteriori disposizioni vigenti in materia di riservatezza;
- si impegna ad adottare le istruzioni specifiche ricevute dal Titolare e ad integrarle nelle procedure già in essere;
- si impegna a relazionare annualmente al Titolare sullo stato del trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare immediatamente il Titolare in caso di situazioni anomale o di emergenza;
- in caso di incidente di sicurezza, si impegna a comunicare al Titolare quanto accaduto entro 36 ore, al fine di consentirgli di ottemperare agli obblighi sanciti dagli artt. 33 e 34 del Regolamento UE 2016/679. Qualora non disponga di tutte le informazioni relative all'incidente, è tenuto



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

comunque a comunicare quanto di conoscenza, impegnandosi prontamente ad informare il Titolare di ogni nuova informazione acquisita nelle fasi successive;

- consente l'accesso di personale del Titolare al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità dei trattamenti e all'applicazione delle misure di sicurezza adottate.

E' fatto divieto all'aggiudicatario ed al personale da esso impiegato di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento della attività per fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa. Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare del Regolamento UE 2016/679.

Il trattamento dei dati da parte dell'appaltatore in qualità di responsabile del trattamento rappresenta condizione imprescindibile per l'espletamento del contratto. In caso di mancata accettazione la stazione appaltante, constatata l'impossibilità di affidare il servizio all'operatore selezionato, procederà ad affidare il servizio al soggetto nella successiva posizione nella graduatoria di aggiudicazione.

Art. 16 – Spese contrattuali

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse – ivi comprese le imposte di registro ove dovute — relative alla stipulazione del contratto.

Art. 17 - Responsabile unico del progetto

Responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023 è la dott.ssa Atzei Alessandra, email aatzei@acerimini.it.



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

Art. 18 – Disposizioni finali

Con la firma del presente contratto si dà altresì avvio all'esecuzione dello stesso senza che sia necessario sottoscrivere un ulteriore verbale di avvio dell'esecuzione. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa rinvio alle disposizioni e circolari vigenti in materia, alle norme di cui al D.Lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici" e al codice civile.