



## Comune di Ardea

**Bando di gara procedura aperta ex art. 71 d.lgs. 36/2023 da svolgere attraverso la piattaforma telematica di negoziazione, ai sensi dell'art. 25 del Codice, in particolare attraverso il Sistema Informatico Traspare, accessibile dal sito <http://ardea.traspare.com/> e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021.**

**Procedura:** Aperta ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023

**Criterio di aggiudicazione:** Criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.

**Oggetto:** “Servizio di portierato qualificato e vigilanza presso le sedi del Comune di Ardea, per la durata di anni 3 (tre)”.

### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- Amministrazione: Comune di ARDEA;
- Indirizzo: Via Salvo D'Acquisto, 1 – 00040 Ardea (Rm);
- Centralino: 06 913800;
- sito internet: <http://www.comune.ardea.rm.it/>
- PEC: [uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it](mailto:uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it)

### SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

**Denominazione:** *“Servizio di portierato qualificato e vigilanza presso le sedi del Comune di Ardea, per la durata di anni 3 (tre)”*.

#### Modalità di svolgimento del servizio

1. La ditta aggiudicataria dovrà svolgere il servizio in linea con le esigenze della Amministrazione, in conformità al capitolato prestazionale d'appalto e all'offerta presentata in sede di gara.
2. Il servizio dovrà essere fornito secondo modalità che consentano:
  - a) l'accesso autorizzato del pubblico presso la sede, a garanzia della sicurezza;
  - b) l'accesso ordinato del pubblico presso gli uffici, attraverso adeguata e precisa informazione circa l'ubicazione degli stessi e gli orari di apertura;
  - c) un servizio di accoglienza professionale svolto con serietà, cortesia e discrezione da personale qualificato.
3. Il servizio dovrà essere svolto da n. 5 unità di personale come segue:
  - ✓ n.1 unità di personale presso l'immobile ad uso uffici comunali Sede di Via Crispi, 12;
  - ✓ n.1 unità di personale presso l'immobile ad uso uffici comunali Sede di via Salvo d'Acquisto;
  - ✓ n.1 unità di personale presso l'immobile ad uso uffici comunali Delegazione località Tor San Lorenzo;
  - ✓ n.1 unità di personale presso Sede di via Salvo D'acquisto –Anagrafe.
  - ✓ n.1 unità di personale presso la Delegazione località Montagnano;
  - ✓ n.1 unità di personale presso la sede di Piazza Borsellino e Falcone;

4. Il servizio dovrà essere espletato per il seguente numero di ore, specificamente indicato per la prestazione del servizio presso ciascuna sede:

	<b>ORE SETTIMANAL I</b>	<b>ORE ANNUALI</b>
<b>Sede di via Crispi 12 – 1 unità</b>		
dal Lunedì, Mercoledì, Venerdì dalle ore 7,30 alle ore 13,30 - (ore 6,00)	18,00	936
Martedì e Giovedì dalle ore 7,30 alle ore 13,30 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 - (ore 9,00)	18,00	936
<b>totale 36,00 ore settimanali</b>	<b>36,00</b>	<b>1.872</b>

<b>Sede di via Salvo d'Acquisto - 1 unità</b>		
dal Lunedì, Mercoledì, Venerdì dalle ore 7,30 alle ore 14,00 - (ore 6,30)	19,30	1.004
Martedì e Giovedì dalle ore 7,30 alle ore 13,30 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 - (ore 9,00)	18,00	936
<b>totale 37,30 ore settimanali</b>	<b>37,30</b>	<b>1.940</b>

<b>Delegazione località Tor San Lorenzo-1 unità</b>		
Martedì e Giovedì dalle ore 7,30 alle ore 13,30 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 - (ore 9,00)	18	936
<b>totale 18 ore settimanali</b>	<b>18</b>	<b>936</b>

<b>Sede di via Salvo D'acquisto -Anagrafe- 1 unità</b>		
dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,45 alle ore 12,45	20	1.040
<b>totale 20 ore settimanali</b>	<b>20</b>	<b>1.040</b>

<b>Delegazione località Montagnano-1 unità</b>		
Martedì e Giovedì dalle ore 7,30 alle ore 13,30 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 - (ore 9,00)	18	936
<b>totale 18 ore settimanali</b>	<b>18</b>	<b>936</b>

<b>Sede di Piazza Borsellino e Falcone - 1 unità</b>		
dal Lunedì, Mercoledì, Venerdì dalle ore 7,30 alle ore 13,30 - (ore 6,00)	18,00	936
Martedì e Giovedì dalle ore 7,30 alle ore 13,30 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 - (ore 9,00)	18,00	936
<b>totale 36,00 ore settimanali</b>	<b>36,00</b>	<b>1.872</b>

<b>TOTALE ORE</b>	<b>165,30</b>	<b>8.596</b>
-------------------	---------------	--------------

Dovranno essere esclusi dal servizio i giorni festivi infrasettimanali.

5. Al momento dell'apertura della sede, il personale addetto dovrà provvedere all'accensione delle luci nelle parti comuni dell'immobile.
6. Al momento di chiusura della sede, il personale addetto dovrà accertarsi che nei locali della stessa non siano presenti persone, fatta eccezione per quelle che siano autorizzate.
7. Durante il proprio turno il personale dovrà fare in modo che non si verifichino intrusioni nelle strutture, furti o quant'altro possa danneggiare l'Amministrazione. In tale eventualità, è fatto obbligo alla ditta appaltatrice, e per essa al personale addetto al servizio, di dare immediata comunicazione telefonica di qualsiasi anomalia che venisse a verificarsi nell'espletamento del servizio stesso ovvero di evento che determini situazioni di pericolo per il patrimonio immobiliare e/o mobiliare.
8. Il personale incaricato del servizio dedicherà massima attenzione al controllo degli accessi ed effettuerà, al fine di prevenire qualsiasi evento contro persone o cose, periodici controlli in ogni locale della sede.
9. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla sorveglianza dei quadri elettrici e delle apparecchiature elettroniche. In caso di evidenti guasti il portiere avvertirà immediatamente il Responsabile dell'appalto. Tuttavia, in caso di particolari situazioni di emergenza quali incendi, allagamenti o simili, il portiere dovrà provvedere a dare le opportune comunicazioni alle autorità preposte (Vigili del Fuoco, Polizia, Carabinieri, ENEL, ecc....) e ad avvertire il Responsabile dell'appalto.
10. Il personale incaricato del servizio dovrà, inoltre, provvedere alla tenuta in custodia delle chiavi della Sede.

**Durata del servizio**

L'appalto di cui trattasi avrà durata di 36 mesi a partire dalla data di stipula del contratto.

**Codice CPV:** Servizi di vigilanza e accoglienza: CPV 98341120-2 Servizi di portineria.

**Codice NUTS:** ITI43.

**Importo posto a base di gara:** € 321.938,66 (IVA esclusa) di cui: € 8.153,79 per gli oneri di sicurezza, dovuti a rischi di interferenza non soggetto a ribasso (Duvri).

Tale importo comprende i costi della manodopera stimati in € 271.792,87 sulla base del CCNL Vigilanza privata e Servizi di sicurezza 2023/2026, comprensivo degli onori previdenziali, assistenziali ed accessori (art 41, comma 13, d.lg. 36/2024).

Le imprese partecipanti dovranno presentare un'offerta economica, contenente l'indicazione del ribasso percentuale da applicare all'importo posto a base di gara (€ 321.938,66) oltre I.V.A.

**SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO**

**Soggetti ammessi:** Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, ai sensi dell'art. 65 del medesimo decreto, nonché le imprese che intendano avvalersi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023.

**Condizioni di partecipazione:** i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziario, tecnico-professionale specificati nel Disciplinare di gara.

**Cauzioni richieste:** l'offerta deve essere corredata da una garanzia fideiussoria provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base di gara della procedura, da costituire con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023. Ulteriori disposizioni sono contenute nel Disciplinare di gara.

Al momento della stipulazione del contratto, la ditta aggiudicataria dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante polizza fideiussoria, con le modalità e nella misura previste dal testo unico per gli appalti d.lgs. 36/2023 e dalle attuali norme in vigore.

In presenza di ribassi d'asta superiori al 10%, la garanzia fideiussoria deve essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%.

Nel caso il ribasso d'asta sia superiore al 20%, la garanzia fideiussoria deve essere aumentata di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente il 20%.

Lo svincolo, nei termini e per le entità suddetti, è automatico, senza la necessità del benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le disposizioni del D.Lgs 36/2023.

La garanzia presentata a titolo di cauzione definitiva, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 gg a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, il rimborso di somme eventualmente corrisposte in più, nonché la tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'appaltatore in relazione ai servizi connessi con l'appalto, salva, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzioni non risultasse sufficiente.

La cauzione dovrà essere ricostituita nella sua integrità nel termine di 15 giorni, ove per qualsiasi causa, l'importo della stessa scenda al di sotto di quanto previsto dal primo comma del presente articolo.

**III.5 Finanziamento:** fondi di bilancio comunale.

## SEZIONE IV: PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

**Tipo di appalto e criterio:** l'affidamento dell'appalto avverrà mediante svolgimento di procedura aperta ex art. 71 D.Lgs. 36/2023, da aggiudicare sulla base del criterio del minor prezzo, di cui all'art. 108, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

**Modalità di presentazione dell'offerta:** l'offerta dovrà essere inoltrata al Comune di Ardea sull'apposito portale telematico "Sistema Informatico Traspare", accessibile dal sito <http://ardea.traspare.com/> entro il termine perentorio del **07 agosto 2024 alle ore 12.00** a pena di esclusione. Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico, anche se sostitutivo o aggiuntivo rispetto a quello precedente. Il corretto recapito delle offerte rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non arrivi entro i termini di gara stabiliti.

**Validità offerta:** il termine è fissato in giorni 180 dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

**Apertura plichi:** la seduta di gara virtuale avrà luogo, in seduta pubblica, il 08 agosto 2024 alle ore 10.00 presso il Comune di Ardea e, più precisamente, tramite il portale telematico per procedere alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa.

Si precisa, nel presente, che l'amministrazione non intende esaminare le offerte prima della verifica della documentazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti come previsto dall'art. 1, comma 3, della Legge n. 55/2019 (di conv. Del D.L. n.32/2019).

## SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

**Riserva di aggiudicazione:** la Stazione Appaltante si riserva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o indennità di alcun genere agli offerenti:

- a) di differire, procrastinare o revocare il presente procedimento di gara;
- b) di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 108, comma 10, del decreto legislativo n. 36 del 2023.

**Soccorso istruttorio:** si precisa, a norma dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, che *"1. Salvo che al momento della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta il documento sia presente nel fascicolo virtuale dell'operatore economico, la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:*  
*a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte; b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.*

*2. L'operatore economico che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara".*

**Revisione dei prezzi:** le modifiche al contratto relative alla revisione dei prezzi sono consentite nei limiti stabiliti dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023, le stesse modifiche dovranno essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante.

**Cessione del contratto e subappalto:** a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il contratto non può essere ceduto. Il subappalto non è ammesso.

**Controversie:** eventuali controversie insorte tra l'Amministrazione appaltante e l'operatore economico aggiudicatario, che non vengano risolte in forma bonaria, verranno devolute all'autorità giudiziaria ordinaria competente per territorio.