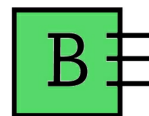


POLITECNICO DI BARI



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi Energia, Manutenzione, Pulizia e Portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del Regolamento degli Appalti e del relativo Codice e ss.mm.ii..



BIOMASSENGINEERING SRL

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE - SERVIZIO DI PORTIERATO

Marzo 2015

VOLUME C



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

1.	PREMESSA	2
2.	SEDI DEL SERVIZIO	2
3.	OBIETTIVI, MODALITÀ E ORARI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	4
3.1	OBIETTIVI DEL SERVIZIO	4
3.2	MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	4
3.3	ORARI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	8
3.4	MONTE ORE MINIMO	9
4.	VARIAZIONI DEL SERVIZIO	10
4.1	MODIFICHE DEGLI ORARI	10
4.2	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE	10
4.3	PERSONALE DEL CONCESSIONARIO	10
4.4	MANTENIMENTO DEI LIVELLI OCCUPAZIONALI	12
5.	QUALITÀ	13
5.1	UTILIZZO DI ATTREZZATURE	13
6.	ASSISTENZA AL CONCEDENTE	14
6.1	DIREZIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	14
6.2	FIGURE DI COORDINAMENTO E COMUNICAZIONI CON IL CONCEDENTE	14
6.3	USO DEI LOCALI	15
6.4	OSSERVANZA DI NORME INTERNE	15
6.5	SCIOPERI – CAUSE DI FORZA MAGGIORE	15
7.	CONTROLLO DEL SERVIZIO	16
7.1	OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO	16
7.2	VERIFICHE E PENALI	17





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

PROPOSTA, IN PROJECT FINANCING, PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA ED INFORMATIZZATA TRAMITE I SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO, DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI AI SENSI DELL'ART. 278 DEL REGOLAMENTO DEGLI APPALTI E DEL RELATIVO CODICE E SS.MM.II..

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE: SERVIZIO DI PORTIERATO

1. PREMESSA

Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di portierato e ausiliario degli immobili del Politecnico di Bari (di seguito **Concedente**) siti in Bari, Valenzano, Taranto e Foggia, come di seguito specificati e dovrà essere svolto tutti i giorni, inclusi quelli festivi e prefestivi con eventuali turni notturni secondo le specifiche richieste del **Concedente**.

2. SEDI DEL SERVIZIO

Gli immobili del Politecnico di Bari presso cui i servizi dovranno essere svolti nelle sedi, specificamente individuate negli elaborati grafici allegati al presente elaborato di cui costituiscono parte integrante, sono di seguito elencati:

- A. PLESSO SERVIZI AMMINISTRATIVI – BARI;
- B. CAMPUS ORABONA – BARI;
- C. POSTAZIONE DI CONTROLLO PRESSO POLIBA CENTER CAMPUS ORABONA – BARI;
- D. AULE CAMPUS ORABONA – BARI;
- E. CORPO H – DICAR ARCHITETTURA CAMPUS – BARI;





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

- F. DMMM – SEDE JAPIGIA – BARI;
- G. COMPLESSO OFFICINE EX SCIANATICO – BARI;
- H. LABORATORIO INGEGNERIA DELLE COSTE – LIC – VALENZANO – BARI;
- I. CENTRO MAGNA GRECIA – TARANTO;
- L. POLO DIDATTICO – FOGGIA.

In caso di modifiche o variazioni conseguenti a trasferimenti di sede, alienazioni immobiliari, cessioni di aree, mancato utilizzo di sedi già attive ovvero attivazione e/o utilizzo di altre nuove sedi, intervenute successivamente all'affidamento del servizio, si procederà a norma di quanto prescritto dal successivo art. 4.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

3. OBIETTIVI, MODALITÀ E ORARI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

3.1 OBIETTIVI DEL SERVIZIO

Gli obiettivi da perseguire durante il servizio, da parte del **Concessionario** sono sintetizzati come segue:

- Il controllo accessi, con interdizione alle persone non autorizzate;
- Il controllo e registrazione dei visitatori, regolazione dell'afflusso delle vetture autorizzate ai parcheggi interni, secondo le disposizioni impartite dal Politecnico;
- Il controllo e sorveglianza del patrimonio immobiliare e mobiliare del Politecnico;
- Sorveglianza delle infrastrutture di servizio, dei quadri elettrici, delle apparecchiature elettroniche, nonché verifica della regolare chiusura di porte e finestre;
- Primo intervento in caso di calamità naturali o eventi accidentali;
- Prestazioni di fattorinaggio e facchinaggio da svolgersi su richiesta del Politecnico;
- Gestione del centro di controllo del sistema di videosorveglianza.

3.2 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Tutto il personale impegnato nei servizi di portierato dovrà essere in divisa, e svolgere i propri compiti rigorosamente ed in conformità alle norme del presente elaborato, nonché alle specifiche direttive che potranno essere impartite di volta in volta dal **Concedente**.

In particolare il personale impegnato nel servizio dovrà:

- all'inizio dell'esecuzione della **Concessione** prendere contatti, per il tramite del **Direttore dell'Esecuzione del Contratto**, con il Responsabile della Struttura per la consegna delle chiavi e la definizione del servizio da svolgere tramite opportune note di incarico;
- indossare sempre, durante l'orario di lavoro e la divisa aziendale;



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

- all'inizio dell'esecuzione dell'appalto prendere contatti, tramite il Coordinatore del Servizio con il Responsabile di ciascuna Struttura oggetto di presidio – il cui nominativo sarà debitamente comunicato – per la consegna delle chiavi e la definizione del servizio da svolgere presso la medesima Struttura, definito da apposite note di incarico;
- impedire l'accesso ad persone sospette, venditori ambulanti, addetti al volantinaggio e comunque a persone non autorizzate;
- allontanare eventuali animali randagi, nel rispetto delle vigenti norme a tutela degli animali;
- impedire, a persone estranee al servizio, l'accesso alle guardiole eventualmente collocate presso ciascun presidio;
- controllare scrupolosamente l'entrata e l'uscita dagli immobili di persone e cose durante le ore di apertura delle Strutture, secondo quanto indicato nelle note di incarico;
- provvedere all'apertura e chiusura di cancelli, portoni e altri accessi nelle ore e con le modalità stabilite nelle note d'incarico;
- verificare la regolare chiusura di ogni accesso durante le ore indicate dalle note d'incarico;
- regolare l'accesso dei veicoli autorizzati ai parcheggi delle Strutture, secondo quanto disposto dai regolamenti interni del Politecnico;
- intervenire tempestivamente in caso di arresto degli ascensori e allertare i tecnici del Concessionario, ovvero, se necessario, i Vigili del Fuoco;
- fornire, alle persone che accedono agli immobili per giustificati motivi ovvero anche telefonicamente, informazioni sulla ubicazione del personale del Politecnico in servizio presso
- la Struttura, nonché sulla ubicazione e sugli orari di apertura al pubblico degli uffici del Politecnico;
- comunicare al Politecnico, e per esso ai funzionari preposti, immediatamente e tramite il Direttore dell'Esecuzione del contratto, ogni avvenimento o situazione inusuale;
- provvedere all'identificazione del personale docente, tecnico, amministrativo e bibliotecario che, debitamente autorizzato, accede alle Strutture del Politecnico negli orari di chiusura del medesimo,



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

registrandone su apposito registro il nominativo, la Struttura di appartenenza nonché l'ora di ingresso e uscita;

- annotare su apposito registro ogni eventuale anomalia o problema verificatasi durante il turno di servizio, nonché il nominativo del personale che ha individuato il problema suddetto;
- provvedere, a semplice richiesta del personale del Politecnico, a prestazioni di fattorinaggio, quali a titolo esemplificativo trasporto di documenti o piccoli oggetti (ad es. cavi, chiavi, videoproiettori, ecc.) nell'ambito della singola Struttura;
- provvedere, a richiesta del Direttore dell'esecuzione, a prestazioni di facchinaggio, quali a titolo esemplificativo il trasferimento o lo spostamento di documentazione particolarmente voluminosa nonché di oggetti (ad es. arredi, oggetti e attrezzature), anche con l'ausilio di carrelli ovvero valendosi di un automezzo idoneo.
- essere munito di opportuna tessera di riconoscimento, ben visibile, conforme a quanto previsto dall'art. 18, co. 1, lett. u), D. Lgs. n. 81/08 e dall'art. 5, L. n. 136/10;
- ispezionare, dopo la chiusura degli accessi, i locali della Struttura, verificando che non vi siano rimasti persone o animali randagi, che l'illuminazione sia spenta o sia accesa solo quella notturna, che porte e finestre siano ben chiuse, in modo da evitare danneggiamenti in caso di temporali;
- comunicare tempestivamente, e comunque non oltre sei ore, al Responsabile del Concedente o ad altro dipendente preposto qualsiasi anomalia riscontrata nell'espletamento del servizio (furti, danneggiamenti, intrusioni, odori anomali etc.) e relazionare per iscritto sull'accaduto;
- registrare il proprio nominativo su apposito "Registro di presidio", predisposto dal Concessionario;
- per ciascun Presidio e vidimato Responsabile del Concedente e/o sua persona delegata, sul quale deve essere indicata data e orario d'inizio e fine del servizio, nonché eventuali anomalie riscontrate.

Il **Concedente** potrà richiedere in qualsiasi momento l'immediato allontanamento del personale ritenuto, a suo insindacabile giudizio, non idoneo al servizio.





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

Il **Concedente**, inoltre, in presenza di particolari esigenze derivanti dal momento e/o dallo stato dei luoghi, si riserva la facoltà di apportare tutte quelle variazioni che riterrà opportune per rendere il servizio più rispondente alle proprie esigenze.

Saranno periodicamente concordati e revisionati con il **Responsabile dell'Esecuzione del Contratto** i percorsi di vigilanza e controllo.

Con riferimento alla custodia delle strutture e delle infrastrutture di servizio, il personale preposto presterà particolare attenzione ai quadri elettrici ed alle apparecchiature elettroniche, alle attrezzature didattiche e scientifiche e ai beni mobili in genere.

Per quanto riguarda i quadri elettrici il personale di custodia sarà tenuto a verificare che questi non presentino anomalie, in caso di evidenti guasti il personale del servizio dovrà avvertire il **Concessionario**, organizzativamente dedicata all'intervento richiesto.

Per quanto riguarda le apparecchiature elettroniche, le attrezzature didattiche e scientifiche e i beni mobili in genere, il personale di controllo sarà tenuto a compiere specifiche ispezioni se ciò è espressamente richiesto dai responsabili delle singole strutture.

L'ispezione dovrà essere svolta con la verifica che le porte dei locali dove sono presenti attrezzature siano perfettamente chiuse, accertando, laddove vi è autorizzazione ad accedere, che le attrezzature non presentino anomalie.

Il personale di controllo svolgerà in tutti gli immobili, dove sarà chiamato ad espletare il servizio, anche uno specifico lavoro di prevenzione ed eventuale intervento antincendio, antiallagamento e contro eventuali fughe di gas, ecc..

Se durante l'ispezione il personale dovesse scorgere fumo, principio di incendio o avvertire odori anomali, effettuerà un primo intervento utilizzando le attrezzature antincendio che sono dislocate all'interno degli edifici; il personale di controllo dovrà essere pertanto capace di distinguere quali attrezzature usare secondo il tipo di incendio che si potrebbe eventualmente sviluppare.

Il personale stesso, in base alla gravità dell'eventuale incendio, deciderà se avvertire o meno i Vigili del Fuoco.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

Al riguardo si precisa che tutto il personale dovrà essere opportunamente formato e informato sulla gestione delle emergenze e dovrà essere in possesso di opportuno attestato di formazione per addetti antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per prevenire allagamenti il personale di custodia presterà la massima attenzione alle eventuali perdite d'acqua dalle tubature e dei rubinetti, segnalandolo immediatamente al responsabile della struttura interna al Politecnico, organizzativamente dedicata all'intervento richiesto, e ove necessario, anche ai Vigili del Fuoco.

Detto personale avrà, inoltre, compiti ispettivi sia nel parcheggio che nelle aree interne agli edifici ed in particolare:

- con riferimento alla protezione del patrimonio mobiliare ed immobiliare, il personale di controllo nel corso dell'ispezione di servizio accerterà che nelle aule, laboratori, uffici, corridoi ed edifici non vi siano stati danneggiamenti;
- qualora il personale medesimo accertasse che siano stati arrecati danni al patrimonio mobiliare ed immobiliare redigerà un apposito verbale che sarà opportunamente consegnato al **Concedente**.

Il **Concessionario** sarà responsabile verso il **Concedente** dell'esatta e puntuale realizzazione del servizio oggetto del contratto, nonché del buon esito del servizio in generale e dell'opera prestata dai propri dipendenti. Inoltre, è obbligata ad osservare tutte le leggi e disposizioni esistenti in materia di sicurezza delle persone e delle cose, di prevenzione degli infortuni, sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.

3.3 ORARI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio di portierato dovrà svolgersi presso gli edifici e i complessi edilizi indicati al precedente art. 2, per un **monte ore annuo di 38.000 ore**, da prestarsi in orario diurno e in orario notturno (festivi compresi) secondo le esigenze del **Concedente**.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

Nell'ambito del monte ore sopra indicato, i turni orari, i percorsi e le turnazioni per ciascun presidio saranno dettagliatamente e specificamente comunicate dal **Responsabile dell'Esecuzione del Contratto per il Concedente** con apposite note di incarico.

Il **Concedente**, nell'ambito del suindicato monte ore, a suo insindacabile giudizio ed in relazione a specifiche esigenze, tra le quali, a titolo meramente esemplificativo, la chiusura della sede nei periodi di ferie, si riserva la facoltà di ridurre e/o modificare i giorni e le decorrenze orarie del servizio indicate nelle note di incarico; inoltre, si riserverà di comunicare al **Concessionario** eventuali periodi di chiusura in cui non dovrà essere effettuato il servizio.

Nel caso in cui il monte ore annuo richiesto dal **Concedente** dovesse risultare inferiore a **38.000,00** ore le eventuali ore non richieste non comporteranno una riduzione automatica del canone annuo ma potranno essere utilizzate dal Concedente per richiedere al Concessionario interventi di altra tipologia, quali a titolo meramente esemplificativo piccoli interventi di facchinaggio, servizio di pulizia, servizio di assistenza in occasione di eventi, ecc., o aumentare il monte ore utilizzabile per l'anno seguente.

Le condizioni e modalità d'esecuzione del servizio sono quelle indicate nel presente elaborato.

Il **Concessionario** garantirà la "continuità operativa" nel senso che dovrà organizzarsi in modo tale da gestire i periodi di assenza del personale addetto, allo scopo di garantire sempre e comunque un nucleo operativo in grado di adempiere, nel rispetto del livello qualitativo richiesto, alle prestazioni pianificate e secondo le modalità indicate dallo stesso nel presente elaborato.

3.4 MONTE ORE MINIMO

Per le attività di cui ai punti precedenti è richiesto un monte ore annuo lavorativo non inferiore a **38.000,00**. Nel caso in cui il monte ore annuo richiesto dal **Concedente** sia inferiore a tale limite, le eventuali ore non richieste non comporteranno una riduzione del Canone annuo.





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

4. VARIAZIONI DEL SERVIZIO

Il **Concedente** potrà richiedere al **Concessionario** in qualsiasi momento, per iscritto, e con preavviso di almeno 10 giorni, l'aumento o la riduzione dei servizi di cui al presente elaborato.

Il prezzo per ora lavorata relativo alle variazioni in aumento o in diminuzione verrà così calcolato:

$$\text{tariffa oraria} = \frac{\text{importo annuo del servizio}}{38.000,00}$$

Il canone del servizio verrà così rideterminato:

- Variazione in aumento = tariffa oraria * (numero di ore annue richieste - 38.000,00) ;
- Variazione in negativo = tariffa oraria * (38.000,00 - numero ore annue effettivamente richieste)

4.1 MODIFICHE DEGLI ORARI

Qualsiasi eventuale modifica degli orari o del tipo di servizio da svolgere sarà comunicata dal Concedente al **Concessionario** anche ad *horas* tramite gli strumenti previsti dal Piano di Comunicazione.

4.2 PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

Il **Concedente** si riserva la facoltà di richiedere al **Concessionario**, presidi di portierato aggiuntivi per attivazione di nuove strutture o eventi.

4.3 PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Il personale destinato all'esecuzione del servizio dovrà essere dotato di tuta di lavoro o camice e dei relativi Dispositivi di Protezione Individuale di colore e foggia concordato con il **Concedente**.

Ciascun dipendente sulla divisa dovrà esporre una tessera di riconoscimento recante tutte le indicazioni previste dall'art. 18, co. 01 lett. u del D. Lgs. 81/08 e dall'art. 5 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii..



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

Il cartellino di riconoscimento dovrà essere portato dal personale in modo visibile ed evidente per ogni controllo da parte del personale del **Concedente**.

Al personale privo di tessera di riconoscimento non sarà consentito accedere alle sedi oggetto del servizio.

Il **Concedente** è comunque esplicitamente sollevato da ogni obbligo e responsabilità verso il personale impiegato per contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni infortuni ed ogni adempimento, prestazione ed obbligazione inerente al suo rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore e potrà a suo insindacabile giudizio chiedere al **Concessionario** l'allontanamento di quegli operai i quali o per cattivo contegno o per incapacità o inidoneità, non compissero il loro dovere.

Su richiesta motivata del **Concedente**, il personale del **Concessionario** che abbia tenuto un comportamento scorretto dovrà essere sostituito.

Il personale impiegato nel servizio dovrà essere dotato di strumenti da lavoro e, ove occorra, cartelli segnaletici, tali da assicurare l'incolumità degli addetti ai lavori, dei dipendenti e degli utenti, nel rispetto del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

Il **Concessionario** è responsabile verso il **Concedente** della esatta e puntuale realizzazione del servizio oggetto del contratto, nonché del buon esito del servizio in generale e dell'opera prestata dai propri dipendenti.

Inoltre, è obbligata ad osservare tutte le leggi e le disposizioni esistenti in materia di sicurezza delle persone e delle cose, di prevenzione degli infortuni, sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.

Il **Concessionario** si obbliga, altresì, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i propri dipendenti e gli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, rimanendo esclusa qualsiasi responsabilità del **Concedente** per il sorgere di obbligazioni dirette o indirette a carico dell'aggiudicatario per i rapporti di lavoro tra **Concessionario** medesimo ed i dipendenti.

Quest'ultimo dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti dalle leggi vigenti in materia di assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, tubercolosi, malattie professionali, disoccupazione, infortuni, ecc.)



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

e dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, assegni familiari, integrazioni salari, assicurazioni, malattie, ecc..

Avrà inoltre ad esclusivo suo carico, l'onere di risarcire al **Concedente** i danni che dovessero essere causati da negligenza nello svolgimento del servizio medesimo.

4.4 MANTENIMENTO DEI LIVELLI OCCUPAZIONALI

Il **Concessionario** si atterrà a quanto prescritto dal C.C.N.L. Multiservizi del 31.05.2011 e ss.mm.ii. in materia di salvaguardia occupazionale, anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto ed indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, assicurando pertanto l'impiego delle unità lavorative che risulteranno a carico della ditta attualmente incaricata, come dal suddetto C.C.N.L. e da normative vigenti.

Sarà facoltà del **Concessionario** reintegrare il personale qualora lo stesso venisse posto in quiescenza o abbandonasse il posto di lavoro per il sopravvenire di migliore posizione o per avvenuto decesso.

Nel caso in cui non venga effettuato il reintegro, le ore annue di servizio saranno ridistribuite secondo i restanti lavoratori in carico.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

5. QUALITÀ

I servizi devono essere eseguiti conformemente a quanto è stabilito nell'art. 3 del presente elaborato.

Gli addetti ai servizi dovranno comportarsi con educazione, sensibilità civile e comprensione nei riguardi di tutti coloro che frequentano le sedi universitarie.

Gli addetti ai servizi devono inoltre portare un segno visibile di riconoscimento (tesserino recante nominativo, fotografia ed indicazione dell'Impresa), riportante i dati di cui all'art. 18, comma 1, lett. u) del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., al fine di evitare che persone non autorizzate possano introdursi nei locali universitari.

5.1 UTILIZZO DI ATTREZZATURE

Il **Concedente** porrà a disposizione per l'effettuazione del servizio di portierato e custodia le strumentazioni necessarie alle attività di controllo a distanza presenti nelle sedi (apparato di videosorveglianza, telecamere, ecc.).



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

6. ASSISTENZA AL CONCEDENTE

6.1 DIREZIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il **Concedente** nominerà il/i soggetto/i preposto/i alla vigilanza sull'esecuzione del servizio oggetto del presente elaborato, alla corrispondenza dello stesso alle obbligazioni contrattuali e alla verifica del rispetto delle norme che regolano la materia.

6.2 FIGURE DI COORDINAMENTO E COMUNICAZIONI CON IL CONCEDENTE

Il **Concessionario** dovrà designare e segnalare, contestualmente alla stipula del contratto, un **Responsabile di Commessa** e **Coordinatore** adeguate competenze, che assumeranno il compito di coordinare il personale impiegato e fare osservare le funzioni ed i compiti stabiliti. Queste ultime figure, durante le ore di servizio, dovranno essere reperibili per ogni richiesta e garantire:

- la propria disponibilità al contatto continuo con rappresentanti del **Concedente**;
- il puntuale svolgimento delle attività nei tempi e secondo le modalità previste dal presente elaborato;
- da parte del personale norme di comportamento consone alle esigenze del **Concedente**;
- la segnalazione tempestiva al **Concedente** di cause di forza maggiore che impediscano il regolare svolgimento del servizio.

Inoltre, il **Concessionario** fornirà al **Concedente**:

- il nominativo;
- recapito di posta elettronica;
- numero di FAX;
- numero di telefono fisso attivo e numero di telefono cellulare per eventuali chiamate di emergenza del Responsabile dell'esecuzione del contratto per conto del **Concedente**.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

Il **Responsabile di Commessa** rappresenta il **Concessionario** per tutte le comunicazioni e propone un proprio rappresentante preposto alla direzione del servizio e un sostituto che, durante le assenze del primo sia autorizzato a tutti gli effetti a farne le veci. Il **Concessionario** rimane comunque responsabile dell'operato del rappresentante e del suo sostituto. Il rappresentante o il suo sostituto dovranno essere reperibili in ogni momento per tutta la durata del servizio in modo che nessuna operazione possa essere ritardata per effetto della loro assenza.

6.3 USO DEI LOCALI

Il **Concedente**, metterà eventualmente a disposizione del **Concessionario** idonei locali ad uso spogliatoio. Tali vani saranno tenuti in perfetto stato di efficienza ed essere riconsegnati in buono stato al termine della **Concessione**. Ove non esistano appositi spazi chiudibili a chiave o armadietti già esistenti, la collocazione di eventuali armadietti da adibire a spogliatoio è a completo carico del **Concessionario** e sarà responsabile degli spazi assegnati.

6.4 OSSERVANZA DI NORME INTERNE

Il personale del **Concessionario** dovrà scrupolosamente osservare le norme che vigono negli edifici universitari e tenere un contegno improntato alla massima correttezza ed irrepreensibilità e deve essere di gradimento del **Concedente**, che ha diritto di ottenere – su semplice richiesta – l'allontanamento dal luogo di lavoro e la immediata sostituzione di qualunque dipendente del **Concessionario**, senza risponderne delle conseguenze.

6.5 SCIOPERI – CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Nei casi di sciopero o cause di forza maggiore che impediscano il regolare espletamento del servizio il **Concessionario** è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione al **Concedente**, preferibilmente 48 ore prima del verificarsi dell'evento, nonché a garantire un servizio di emergenza.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

Qualora nel corso del contratto si verificchino i predetti eventi, il **Concedente** provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non effettuato, ai fini del successivo conguaglio in sede di pagamento periodico del corrispettivo.

7. CONTROLLO DEL SERVIZIO

7.1 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

Il **Concessionario** è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dell'espletamento del servizio, delle norme di cui alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 6064 del 07.11.1971, ed in particolare a quanto qui di seguito prescritto:

1. nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra il **Concedente** e gli addetti al servizio, in quanto questi ultimi sono alla esclusiva dipendenza del **Concessionario** e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questo;
2. il **Concessionario** si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di sottoscrizione del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località che per la categoria venga successivamente stipulato. Il **Concessionario** si obbliga ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la scadenza e fino a loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano il **Concessionario** anche nel caso in cui lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. Quest'ultimo si obbliga, infine, ad osservare tutte le norme, le prescrizioni dei regolamenti e leggi riguardanti la tutela, l'assistenza, le assicurazioni sociali e la protezione dei lavoratori;



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

3. Il **Concessionario** è responsabile nei confronti del **Concedente** dell'osservanza delle norme di cui al punto 1 da parte degli eventuali affidatari del servizio nei confronti dei rispettivi loro dipendenti;
4. in caso di inottemperanza agli obblighi derivanti dalle precedenti norme, accertata dal **Concedente** o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il **Concedente** medesimo comunicherà al **Concessionario** e anche, se del caso, all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata, e procederà ad una detrazione del 2,00 % sui pagamenti, destinando le somme così accantonate a garanzia degli adempimenti degli obblighi di cui sopra, se il servizio è in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se il servizio è ultimato.

Il pagamento al **Concessionario** delle somme così accantonate non sarà effettuato sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai dipendenti sia stato corrisposto quanto è dovuto, ovvero che la vertenza è stata definita.

Per tali sospensioni o ritardi di pagamenti, il **Concessionario** non potrà opporre eccezioni né ha titolo a risarcimento danni.

7.2 VERIFICHE E PENALI

Il **Concedente** eserciterà la vigilanza ed il controllo sulla corretta esecuzione del servizio, anche attraverso verifiche in loco effettuate in qualsiasi momento. In caso d'inadempienze il **Concedente** effettuerà precisa contestazione, con l'invio di debita raccomandata A.R..

Il **Concessionario**, entro il termine di 10 giorni lavorativi dalla ricezione della raccomandata, potrà formulare osservazioni e deduzioni.

Restano salve le ulteriori azioni, anche riguardanti il risarcimento del danno. Quando il **Concedente**, a suo insindacabile giudizio, rilevi gravi inadempienze di una delle clausole previste dal presente elaborato, nonché un comportamento del **Concessionaria** che rechi pregiudizio alle Istituzioni Universitarie, avrà diritto alla risoluzione del contratto fatto salvo il diritto al risarcimento del danno, ed in particolare si riserva di esigere dallo stesso, il rimborso delle eventuali maggiori spese sopportate rispetto a quelle che sarebbero derivate da un regolare adempimento del contratto.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

Il **Concessionario** riconosce di essersi reso pienamente edotto e di aver tenuto debito conto di tutte le condizioni anche ambientali che possono avere influenza sulla esecuzione del contratto e sulla determinazione dei prezzi.

In caso di mancata fornitura delle divise da parte del personale in servizio, verrà applicata una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

Gli importi delle penalità che dovessero in generale applicarsi saranno trattenuti con semplice atto amministrativo, previa nota formale di contestazione degli addebiti, sull'ammontare delle fatture ammesse in pagamento.

Le violazioni delle prescrizioni del presente, la mancata o ritardata esecuzione, la lentezza nell'esecuzione del servizio, le inefficienze organizzative, il danneggiamento dei manufatti eventualmente segnalati dai vari responsabili delle strutture, oltre che a dover essere risarciti al **Concedente** stesso, determineranno l'applicazione di penali, la cui entità verrà determinata come di seguito specificato.

Per ogni riscontro di mancato o irregolare servizio, da parte del **Concedente** verrà applicata una sanzione pecuniaria stabilita nella misura di € 250,00 per singola contestazione.

Tali penalità verranno applicate per sanzionare ogni altro inadempimento del **Concessionario** relativo al servizio e/o a quanto previsto nel presente elaborato.

La penale non preclude al **Concedente**, il risarcimento per il maggior danno. Tali penali saranno conteggiate e detratte, di volta in volta, dall'importo mensile risultante dalle fatture emesse dal **Concessionario**.