



Napoli Servizi S.p.A

Società in-house providing a totale partecipazione del Comune di Napoli

Area Dirigenziale Tecnica Manutentiva  
U.O.C. Manutenzione Edile patrimonio non a reddito

---



Procedura aperta per la definizione di un accordo quadro biennale 2025/26 ai sensi dell'art. 59 e 71 del D. Lgs n. 36/23 per l'affidamento notturno del servizio di presidio, sorveglianza e supervisione degli impianti meccanici, antiincendio, elettrici e speciali presenti nell'immobile denominato "Real Teatro S. Carlo in Via S. Carlo 98/F, di proprietà del Demanio dello Stato gestito dalla Fondazione Teatro di S. Carlo.

*CAPITOLATO APPALTO*  
*GARA CIG: B404CA41BE*

Il responsabile del procedimento  
arch. Raffaele Abbatiello

## Sommario

art. 1 - Oggetto dell'accordo quadro .....	4
art. 2 - Tipologia della prestazione .....	5
art. 3 - Svolgimento dell'attività .....	5
art. 4 - Obblighi e Responsabilità dell'Operatore Economico .....	6
art. 5 - Personale impiegato e monte ore .....	7
art. 6 - Costo medio orario.....	7
art. 7 - Categorie dei servizi.....	8
art. 8 - Valore economico del quadro economico generale su base annuale .....	8
art. 9 – Valore dell’Affidamento e Quadri Economici .....	8
art. 10 - Durata dell'affidamento.....	9
art. 11 - Subappalto .....	10
art. 12 - Clausola sociale, requisiti e adempimenti del personale.....	10
art. 13 – Sicurezza sul lavoro.....	11
art. 14 - Criteri Ambientali Minimi.....	11
art. 15 - Obblighi Contrattuali dell'O.E. verso il personale dipendente.....	11
art. 16 – Spese e oneri a carico dell’impresa.....	11
art. 17 – Controllo del Servizio, Inadempienze e penalità .....	12
art. 18 – Risoluzione del contratto .....	13
art. 19 – Fatturazioni e pagamenti.....	13
art. 20 – Polizze .....	14
art. 21 – Tracciabilità dei flussi finanziari.....	15
art. 22 – Clausola risolutiva espressa .....	15
art. 23 – Divieto di cessione.....	15
art. 24 – Spese di bollo e registro .....	15
art. 25 – Foro competente.....	16
art. 26 – Responsabile del procedimento.....	16
art. 27 – Trattamento dati personali.....	16

## ABBREVIAZIONI

- Napoli Servizi – NS
- Stazione Appaltante/Committente – SA
- Comune di Napoli – CdN
- Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio – U.O. Gestione Edilizia Istituzionale –
- Accordo Quadro/Appalto – AQ/A: l'accordo tra il Committente e l'Esecutore per la realizzazione delle attività oggetto del presente appalto;
- Operatore Economico – O.E.: la persona fisica o giuridica ovvero le persone fisiche o giuridiche anche temporaneamente riunite o consorziate, ovvero raggruppate, incaricate della realizzazione delle opere e dei servizi, ivi compresi eventuali servizi o forniture oggetto dell'Accordo Quadro;
- Capitolato Speciale di Appalto – CSA: il presente documento, contenente le norme generali che disciplinano l'esecuzione dei servizi sia da un punto di vista normativo che da un punto di vista tecnico;
- Responsabile Unico del Procedimento – RUP: di cui all'articolo 15 del D.lgs. 36/2023 ed alle linee Guida Anac n. 3;
- Direzione/Direttori dei Lavori – D.L.
- Direttore di Esecuzione Contratto – D.E.C.
- Direttore Tecnico Esecuzione – D.T.E.
- Piano Operativo di Sicurezza – POS: è un documento che contiene le informazioni sulle misure di sicurezza da adottare nei cantieri e nelle unità produttive, per ridurre il rischio di infortunio e prevenire lo sviluppo di patologie professionali. In sostanza il P.O.S. è un documento che il datore di lavoro deve redigere per tutelare i lavoratori all'interno dei cantieri.
- Decreto Legislativo - D. Lgs
- Codice: Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- Regolamento: DM 49/2018 recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207: per la parte ancora in vigore - Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici;
- C.G.A.: decreto ministeriale lavori pubblici - 19 aprile 2000, n. 145;
- RUP: Responsabile unico del procedimento;
- T.U.S.L.: Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii., Attuazione dell'articolo 1 della legge n. 123/2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva): il documento con il quale si dichiara la regolarità contributiva nei confronti di INPS, INAIL e, per le imprese tenute ad applicare i contratti del settore dell'edilizia, di Casse Edili.

## PREMESSA

La Napoli Servizi S.p.A. opera in regime di "in-house providing" in favore del Comune di Napoli nei settori della gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, cura dell'infanzia ed istruzione, igiene e decoro urbano, viabilità e sicurezza stradale, gestione del territorio, cultura, attività socio sportive, trasparenza e accountability dell'azione amministrativa, nonché del *facility management*, intende avviare una procedura aperta per la definizione di un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs n. 36/23 per l'affidamento notturno del servizio di presidio, sorveglianza e supervisione degli impianti meccanici, antincendio, elettrici e speciali presenti nell'immobile denominato Real Teatro di San Carlo in Via S. Carlo, 98F, di proprietà del Demanio dello Stato gestito dalla fondazione Teatro San Carlo.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 36/23 ss.mm.ii. con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo art. 108 del D. Lgs 36/23 comma a).

La Napoli Servizi svolge l'attività individuata presso l'immobile indicato, in virtù del contratto di servizi che regola i rapporti con il Comune di Napoli e come specificate nel disciplinare di servizi e lavori (che regola la "manutenzione degli edifici pubblici appartenenti al patrimonio a reddito, ERP e non a reddito di proprietà o in uso al Comune di Napoli" (all. 05-4). Tale contratto in scadenza al 31/12/24 e prossimo al rinnovo a partire dal 01/01/25 (art. 5 contratto di servizio).

Stazione Appaltante: Napoli Servizi s.p.a.

Sede Legale: Piazza Cavour, 42 – 5 piano / 80137 Napoli.

Partita iva: 07577090637

pec: [garecontrattinapoliservizi@legalmail.it](mailto:garecontrattinapoliservizi@legalmail.it)

Il responsabile del Procedimento: arch. Raffaele Abbatiello (art. 20 CSA).

## Definizione tecnica ed economica dell'Accordo Quadro

### art. 1 - Oggetto dell'accordo quadro

1. Oggetto dell'Accordo Quadro è l'affidamento notturno del servizio di presidio, vigilanza e supervisione e degli impianti meccanici, antiincendio, elettrici e speciali presenti nell'immobile denominato "Real Teatro di S. Carlo ubicato alla Via S. Carlo 98/F, di proprietà del Demanio dello Stato e gestito dalla Fondazione Teatro di S. Carlo. Il teatro ha sede nel Comune di Napoli.
2. Per lo svolgimento indispensabile di tale attività il Comune di Napoli, nella qualità di "fondatore pubblico", per il tramite della Napoli Servizi spa sostiene una sovvenzione finanziaria mettendo a disposizione del teatro un contributo economico annuale. In tal proposito, si rileva che la legge n. 800 del 14/08/1967 all'art. 23 cita: "I Comuni, nei quali ha sede l'ente lirico o l'istituzione concertistica, sono tenuti a mettere a disposizione dell'ente o istituzione medesimi, i teatri ed i locali occorrenti per lo svolgimento dell'attività" (L'art. 1 c. 1 del D. Lgs. n. 279 del 01/12/2009 ha dichiarato indispensabile la permanenza in vigore dell'art. 23 citato).

3. L'appalto da aggiudicare è stato previsto in un unico lotto funzionale per la peculiarità caratteristica, considerato il tipo di attività in termini di funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti ovvero per la peculiare caratteristica. Pertanto, l'Accordo Quadro, da stipularsi con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 58 c. 2 del D. Lgs. n. 36/23, definisce e predetermina in via generale le condizioni, le clausole, le caratteristiche tecniche delle prestazioni ed i prezzi unitari che dovranno regolare il rapporto tra l'impresa aggiudicataria (di seguito denominato anche "Assuntore" od "Appaltatore") e la Napoli Servizi spa, in occasione della sottoscrizione di contratti esecutivi.
4. L'esecuzione dei servizi è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

## art. 2 - Tipologia della prestazione

1. CPV: 79993100-2 Servizi di gestione impianti
2. Nell'ambito della prestazione, oggetto dell'accordo Quadro, si distingue la seguente tipologia di intervento: presidio e supervisione degli impianti meccanici, antiincendio, elettrici e speciali presenti nell'immobile con operai specializzati attraverso la piattaforma di controllo e supervisione degli edifici Siemens Desigo Insight, messa a disposizione dalla fondazione Teatro di S. Carlo, che consente il controllo da remoto con un sistema di automazione efficiente il funzionamento degli impianti a tutti il livelli;
3. la piattaforma Siemens Desigo Insight è stata installata per poter gestire in modo semplice, sicuro e integrato le differenti tipologie di impianti: da quelli di termoregolazione confort ambientale a quelli elettrici, di illuminazione e dagli impianti antiincendio e condizionamento. Il presidio, la vigilanza e la supervisione degli impianti avviene attraverso monitor localizzati in un locale della struttura, a cui sono collegati le configurazioni degli impianti, delle telecamere con distribuzione geografica in vari punti della struttura e i sistemi di allarme;
4. gli operai specializzati incaricati, in possesso dei relativi attestati come di seguito specificati, svolgono la loro attività di controllo degli impianti, al fine di verificare il corretto funzionamento e in caso di una gestione di un evento/notifica (anomalia) segnalata dal sistema, anche sottoforma di allarme sonoro, non intervengono materialmente, ma hanno l'obbligo di avvertire nell'immediato il Servizio Manutenzione del Teatro. Analogamente hanno l'obbligo in caso di emergenza avviare tutte le procedure di sicurezza ed allertare i VV.FF. e/o organi preposti.

## art. 3 - Svolgimento dell'attività

1. Il servizio di presidio, la vigilanza e la supervisione degli impianti meccanici, antiincendio, elettrici e speciali presenti nell'immobile denominato "Real Teatro di S. Carlo, si svolgerà in orario notturno dalle 23.30 alle 7.30 del mattino successivo per un totale di 8 ore giornaliere riconosciute compreso sabato, domenica e festivi (turnazione 7 giorni 7) ovvero tutti i giorni dei mesi dell'anno mese pari a 365.
2. Fermo restando quanto stabilito al punto 1., l'orario potrebbe essere variato su richiesta

suppletiva da parte della Fondazione Teatro di S. Carlo per intervenuti situazioni temporali come chiusura anticipata per lavori di manutenzione urgenti, fermo teatro, ricorrenza festività ecc., inteso come anticipo e/o prolungamento dell'orario previsto, che verrà valutato nell'articolo successivo. La Napoli Servizi provvederà a comunicare, almeno 12 ore prima, al O.E. le modalità di variazione degli orari, tutte gli elementi utili (nominativi e recapiti telefonici), ed inviando una mail e/o contattando telefonicamente anche il Direttore di Esecutivo del Contratto.

3. L'O.E. aggiudicatario della gara, al fine di garantire la tutela dei lavoratori nel rispetto degli orari di ingresso/uscita effettivi, nonché la stessa azienda, si dovrà dotare di un sistema di rilevazione presenza biometrico da posizionare sulla struttura.
4. Le trasmissioni e le comunicazioni tra le parti avvengono tramite il domicilio digitale o, in ogni caso, utilizzando i riferimenti dichiarati in fase di sottoscrizione del contratto.
5. L'attività di presidio durante lo svolgimento deve essere volta ad evitare eventuali utilizzazioni non consentite o non conformi alle normali attività.

#### art. 4 - Obblighi e Responsabilità dell'Operatore Economico

1. L'operatore economico a cui è affidato il servizio, accetta la struttura nel loro stato di fatto e di diritto e provvede ad agire in autonomia con l'assunzione dei rischi che l'esecuzione del presente affidamento comporta, organizzando il proprio intervento secondo criteri orientati all'efficienza, all'efficacia dei servizi erogati e tesi al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla stazione appaltante per la gestione ottimale del presidio.
2. Considerato la specificità del sistema gestionale in uso, Siemens Desigo Insight, l'OE a seguito di aggiudicazione, nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione e la stipula del contratto sarà tenuto a garantire la presenza di almeno 4 operatori che in turno, in orario giornaliero, con nessun aggravio di costo per la SA, dovranno seguire un periodo di affiancamento di almeno 4 settimane volto alla conoscenza e padronanza proprio del sistema gestionale e delle procedure di emergenza interna al Teatro.
3. garantire continuità e puntualità nell'erogazione di tutti i servizi oggetto dell'appalto secondo le date e gli orari; attenersi alle direttive impartite dal direttore di esecuzione del contratto;
4. individuare un responsabile del servizio o suo sostituto, che sia contattabile e reperibile in qualsiasi momento ed in grado di attivare risposte ed azioni volte alla tempestiva risoluzione delle problematiche;
5. impegnarsi a sostituire tempestivamente il personale assente o che si sia dimostrato avere prestazioni non conformi a quanto richiesto dall'appalto o si sia dimostrato non idoneo ad un corretto svolgimento dei compiti assegnati;
6. dare comunicazione immediata in caso di impossibilità di effettuare il servizio per cause di forza maggiore (calamità naturali ecc.) o di anomalie occorse durante l'espletamento dei servizi;
7. garantire da parte dell'addetto/i ai servizi la massima riservatezza su ogni aspetto connesso alle attività dei Teatri comunali e assicurare il rispetto della privacy, a norma di legge,

nonché la massima puntualità degli orari;

8. garantire il possesso da parte del personale addetto del requisito di sana e robusta costituzione;
9. garantire che il personale addetto al servizio non abbia subito condanne penali o non abbia pendenze in atto, nonché abbia contegno e presenza idonea agli spazi in cui è impiegato;
10. garantire la presenza degli addetti in possesso di qualifiche e attestati comprovanti l'effettuazione di corsi di formazione a ciò finalizzato.

#### art. 5 - Personale impiegato e monte ore

1. Il personale da impiegare nelle attività di presidio, vigilanza e supervisione degli impianti, in considerazione della categoria dei servizi di cui all'art. 3 del presente capitolato è inquadrato nel CCNL Metalmeccanici e degli impiantisti secondo quanto dettato nel rinnovo contrattuale in vigore dal 30 giugno 2024 in applicazione dell'accordo del 5 febbraio 2022, stipulato tra le principali sigle sindacali di competenza e il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali; infatti con decreto direttoriale del 13 novembre 2023 n. 60 è stato anche rideterminato il costo medio orario del lavoro del personale.  
Operaio specializzato livello D1.  
Declaratoria CCNL: i lavoratori che svolgono attività produttive, amministrative o di servizio elementari relative a un limitato numero di posizioni di lavoro di uno specifico ambito operativo/funzionale secondo istruzioni di lavoro definite. Per questo ruolo non sono richieste conoscenze e/o abilità professionali specifiche ma competenze digitali, aritmetiche e di comunicazione di base.
2. Il personale da impiegare dovrà essere in possesso come richiamato all'art. 4 punto 9) della qualifica PES-PAV-PEI e registro Nazionale Gas Fluorati FGAS
3. Per definire il monte ore occorrente per le attività di presidio viene adottato un parametro di stima basando le informazioni sulle rilevazioni del dato storico degli anni precedenti, e precisamente per due operai dedicati al servizio di presidio si rileva che:  
per l'anno 2022 – monte ore effettuato totale 5840 ore  
anno 2023 – monte ore effettuato totale 5944  
anno 2024 – monte ore stimato fino a dicembre totale 5850.
4. In base alla stima ottenuta il monte ore ricavato si attesta intorno alle 6000 ore annuali, per cui al fine di garantire in fase di esecuzione dell'appalto eventuali richieste aggiuntive in fase di calcolo dell'ammontare dell'appalto si stimeranno circa 6500 ore annuali.

#### art. 6 - Costo medio orario

1. Dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali aggiornate a ottobre 2023, il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti, inquadrato nella categoria operai livello D1 tempo

indeterminato risulta pari a €. 20,80. Tale costo viene aumentato della percentuale del 5,36 per lavorazioni a turno di 16 ore per 7 giorni che prevede prefestivi, festivi e notturno. Costo medio orario €. 20,80 + 1,11 (5,36% su €. 20,80) = € 21.91, che verrà preso in esame per il calcolo dell'ammontare dell'appalto.

2. In base alla tipologia di prestazioni previste dal presente AQ, la percentuale di incidenza della manodopera è fissata nella misura del 76,20% dell'importo dei servizi (art. 14 c. 14 del D. Lgs 36/23).
3. Si applicano le previsioni di cui al comma 1 dell'art. 57 del d.lgs 36/2023 per la stabilità occupazionale come meglio dettagliato all'art. 12 del presente Capitolato.

### art. 7 - Categorie dei servizi

1. Il nuovo assetto normativo delineato dall'art. 100 co. 4 del D.lgs. n. 36/2023 in tema di qualificazione degli operatori economici e in conformità all'art. 30 dell'Allegato II.12, per lo svolgimento dell'attività la categoria dei servizi richiesti è individuata nel seguente codice: CPV: 79993100-2 servizi di gestione impianti.
2. Non sono previste prestazioni appartenenti a categorie secondarie.

### art. 8 - Valore economico del quadro economico generale su base annuale

1. Il quadro economico complessivo su base annuale dell'Accordo Quadro ammonta ad €. 196.301,56 i.v.a. esclusa, così dettagliato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE TEATRO S. CARLO ANNUALE			
PREVISIONE DI SPESA			
A)	IMPORTO DEI SERVIZI		
	Importo servizio di presidio per anno (2 operai) ore 6500 ore x 21,91	€	142.415,00
	spese generali 17%	€	24.210,55
	TOTALE parziale A1)	€	166.625,55
	Utile impresa 10%	€	16.662,55
	TOTALE parziale A2)	€	183.288,11
	di cui oneri per la sicurezza diretti 2%	€	3.665,76
	TOTALE A)	€	186.953,87
B)	Somme a disposizione dell'Amministrazione		
	imprevisti 5%	€	9.347,69
	TOTALE GENERALE A) +B)	€	196.301,56

### art. 9 – Valore dell’Affidamento e Quadri Economici

1. Il valore presunto dell'affidamento su base annua è stimato in € 196.301,56 (oltre iva), comprensivo di spese generali, utile di impresa e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, calcolato su n. 6500 ore di presidio per n. 2 operai, come indicato nel prospetto sottostante corrisponde alla somma (lettere A+B), aumentato dell'importo relativo agli oneri per la sicurezza (lettera B), nel dettaglio:

QUADRO ECONOMICO AQ su base annua		
Voci di spesa		Importo Annuo
A	Presidio, vigilanza e supervisione degli impianti esclusi oneri sicurezza	€. 192.635,80
B	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (2%)	€. 3.665,76
A+B	TOTALE	€. 196.301,56

2. L'importo complessivo dell'AQ su base biennale, come indicato nel prospetto sottostante corrisponde alla somma (lettera C+D) il quadro economico complessivo dell'AQ su base biennale ammonta a €. 392.603,12 di cui 7.331,52 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

QUADRO ECONOMICO AQ		
Voci di spesa		Importo
C	Importo dei servizi	€. 385.271,60
D	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (2%)	€. 7.331,52
C+D	TOTALE	€. 392.603,12

3. Il valore complessivo dell'AQ su base biennale, a totale finanziamento con fondi della SA, ammonta a € 392.603,12 (eurotrecentonovantaduemilaseicentotré/12) oltre iva; esso è determinato ai soli fini della definizione del regime giuridico della procedura, delle pubblicazioni e degli adempimenti in favore dell'ANAC e, pertanto, non costituisce alcun impegno a carico della NS in ordine al raggiungimento di tale importo:

QUADRO ECONOMICO AQ/A anno 2025/26		
Voci di spesa		Importo
C+D	Importo dei servizi a base di gara+oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€. 392.603,12
F	Incentivi tecnici art. 45 del D. Lgs 36/23 – regolamento interno	€. 7.066,86
C+D+F	TOTALE	€. 399.669,98

4. Gli importi previsti per oneri per la sicurezza "specificata" (ex PSC), non negoziabili e non soggetti a ribasso d'asta come disposto dal D. Lg. n. 81/08 - Allegato XV, punto 4, comma 4.1.4, resta liquidabile in quota percentuale in modo proporzionale all'avanzamento contabile complessivo dei servizi.

#### art. 10 - Durata dell'affidamento

1. L'Accordo QUADRO avrà la durata di mesi 24 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto quadro e/o dell'avvio in deroga, nell'ambito dell'importo massimo dello stesso.

N.B. i contratti attuativi, fermo restando l'importo massimo delle somme a disposizione, di cui al presente Accordo Quadro, potranno durare al massimo 12 mesi oltre la scadenza dello stesso.

2. Una volta raggiunto l'importo contrattuale, anche se prima della scadenza temporale, il contratto si intenderà estinto e privo di ogni effetto. In caso di mancato raggiungimento dell'importo contrattuale sopra indicato, l'O.E. non potrà muovere eccezioni di sorta e/o di richiesta di compensi aggiuntivi.

3. In ogni caso l'O.E. non potrà avanzare alcuna pretesa di compensi (oltre a quelli dovuti in forza dei contratti applicativi nella misura risultante dal collaudo e/o certificato di regolare esecuzione) nel caso in cui, durante la vigenza dell'AQ, non dovesse venire stipulato alcun contratto applicativo. L'O.E. non potrà altresì avanzare alcuna pretesa neppure nell'ipotesi che dovessero essere stipulati contratti applicativi di importo inferiore quello complessivo massimo previsto per l'AQ.

### art. 11 - Subappalto

1. Ai sensi dell'art. 119 c. 1 del D. Lgs n. 23/36, non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime in quanto la percentuale relativa alla categoria prevalente della prestazione è ad alta intensità di manodopera.

### art. 12 - Clausola sociale, requisiti e adempimenti del personale

Richiamando l'art. 4 del presente CSA, si integra quanto segue:

1. Clausola sociale: Ai sensi dell'art. 57, comma 1, del D.Lgs. 36/23, fermo restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario dell'AQ è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico l'eventuale personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL indicato dalla SA. La SA in caso di assorbimento del personale impiegato verificherà la congruità del progetto di assorbimento.

2. Entro 15 giorni dall'inizio del servizio, l'O.E. dovrà comunicare, per iscritto, i nominativi degli addetti, il loro numero di posizione assicurativa e previdenziale, la categoria e il livello retributivo, nonché il numero di ore che ciascuno dovrà prestare nel presente appalto.

3. Il personale dovrà osservare diligentemente ogni disposizione disciplinare rispettando l'orario concordato e tenendo un comportamento dignitoso, serio e corretto. La stazione appaltante tramite il RUP potrà chiedere l'allontanamento e la sostituzione delle persone non gradite che risultassero inidonee o incapaci ad assicurare un sufficiente livello qualitativo della prestazione.

Durante l'espletamento del servizio, gli addetti dovranno essere dotati di apposita divisa su cui sarà appuntato il distintivo di riconoscimento con il logo della Napoli Servizi, indicante nome e qualifica.

4. L'O.E. aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto – almeno due giorni prima - le eventuali variazioni o spostamenti di personale che dovessero intervenire nonché comunicare i nominativi degli addetti impiegati in sostituzione degli assenti. I lavoratori assenti per qualsiasi motivo (ferie, malattia, ecc.) dovranno, infatti, essere tempestivamente sostituiti. L'omissione sarà considerata come inosservanza contrattuale e, comunque, la mancata presenza in servizio dei sostituti comporterà l'automatica applicazione delle penali di cui al successivo art. 17 del presente CSA.

5. In caso si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'O.E. aggiudicatario sarà tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione e a garantire un servizio di emergenza. La Stazione Appaltante, qualora l'O.E. non dovesse provvedere ad eseguire un intervento sostitutivo, addebiterà le somme corrispondenti al servizio non svolto detraendole dalla relativa fattura mensile. La presenza in servizio di tutti gli addetti (compresi eventuali sostituti) dovrà essere attestata tramite rilevazione della presenza che sarà predisposto dall'operatore per ciascun operatore e che farà fede ai fini della regolarizzazione delle prestazioni espletate sia per una verifica degli orari sia per il pagamento dei corrispettivi.

### art. 13 – Sicurezza sul lavoro

1. La Stazione Appaltante non redige il Piano di Sicurezza e Coordinamento, considerato che il cantiere si svolge all'interno dei locali del Teatro S. Carlo, fermo restando che il servizio di presidio deve svolgersi nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs 81/2008 in materia di prevenzione infortuni, sicurezza ed igiene del lavoro; pertanto l'O.E. aggiudicatario deve redigere obbligatoriamente il Piano Operativo di Sicurezza (POS) prima dell'avvio dei servizi, per tutelare i lavoratori all'interno del cantiere.

### art. 14 - Criteri Ambientali Minimi

Si precisa che criteri ambientali minimi riferiti ai materiali non essere applicati ai criteri previsti per questo tipo di servizio.

### art. 15 - Obblighi Contrattuali dell'O.E. verso il personale dipendente

1. L'O.E. aggiudicatario è responsabile dell'esatta e puntuale esecuzione del servizio oggetto del contratto nonché del buon esito dello stesso e dell'opera dei propri dipendenti nei confronti dei quali dovrà osservare tutte le leggi, regolamenti e disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza e assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

2. L'O.E. aggiudicatario assumerà in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati, eventualmente, alle persone ed alle cose, tanto della Società appaltante che di terzi, per fatto imputabile all' nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato.

3. Il personale dovrà essere regolarmente assunto e l'O. E. aggiudicatario dovrà dimostrare, con idonea documentazione, che la retribuzione corrisposta non è inferiore a quella prevista dai contratti collettivi di lavoro e che adempie agli obblighi in materia di assicurazioni previdenziali, sociali e contro gli infortuni sul lavoro. L'O.E. aggiudicatario dovrà, inoltre, presentare il libro matricola, sia prima dell'affidamento dell'incarico, sia ogni qualvolta venga apportata in esso qualsiasi variazione (assunzione, licenziamento, ecc.).

4. In caso di violazione degli obblighi di cui sopra, la SA provvederà a comunicare le inadempienze all'Ispettorato del Lavoro e a non onorare il pagamento delle prestazioni fino alla regolarizzazione della situazione. Nelle more, nulla sarà dovuto all'Impresa per il ritardato pagamento del dovuto.

La SA si riserva il diritto di valersi della cauzione di cui al successivo art. 20 del presente capitolato per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei CCNL, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione assicurazione, assistenza e sicurezza dei lavoratori. In tale ipotesi all'O.E. aggiudicatario verrà richiesto il reintegro della cauzione; in caso l'O.E. aggiudicatario non dovesse ottemperare, il reintegro della cauzione potrà avvenire avvalendosi dei corrispettivi non ancora pagati.

### art. 16 – Spese e oneri a carico dell'impresa

1. Sono a carico dell'Impresa le spese necessarie per dotare il personale di quanto necessario per lo svolgimento del servizio.

## art. 17 – Controllo del Servizio, Inadempienze e penalità

1. Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio sarà effettuato sistematicamente dal referente responsabile della SA. Le eventuali inadempienze verranno contestate per iscritto e verificate in contraddittorio con l'Impresa appaltatrice.

2. Le penalità applicate saranno cumulate e trattenute senza ulteriori formalità dal primo pagamento dopo la contestazione e, in mancanza, sulla cauzione che dovrà, comunque, essere immediatamente reintegrata. Qualora si verificassero ripetute o gravi inadempienze, la SA potrà, infine, risolvere il contratto così come previsto nel successivo art. 18 del presente capitolato.

3. Considerata la particolarità delle prestazioni oggetto dell'appalto ed il valore inestimabile dell'immobile di valenza storico artistico all'interno del quale esse si svolgono, qualora il servizio di presidio richiesto non fosse corrispondente con le prescrizioni riportate nel presente Capitolato e non fornisse l'efficienza richiesta per constatata negligenza da parte dell'OE, verranno applicate le sotto elencate penali relative alle inadempienze contrattuali nella gestione del presidio accertate dal DEC nel corso dei controlli operati:

Sono stabilite le seguenti penali per le violazioni di seguito indicate:

- inadempimenti relativi alla mancata attivazione del presidio, €. 1.000,00 per ogni inadempimento giornalmente riscontrato;
- irreperibilità degli addetti del presidio negli orari di servizio prefissati, €. 500,00 per ogni inadempimento giornalmente riscontrato per ciascun addetto;
- inadempienze relative alla mancata attivazione del recapito telefonico h. 24 o malfunzionamento dello stesso; €. 500,00 per ogni inadempimento giornalmente riscontrato;
- inadempimenti relativi alle specifiche modalità di svolgimento del servizio presso la sede €. 500,00 per ogni inadempimento riscontrato e per ogni giorno di ritardo nel provvedere al ripristino;
- modifica delle modalità di espletamento del servizio senza previa autorizzazione della SA/DEC €. 500,00 per ogni inadempimento giornalmente riscontrato;
- inadempimenti relativi alla mancata conformazione alle specifiche prescrizione della SA, anche sopravvenute, necessarie all'espletamento del servizio, €. 500,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato;
- inadempimenti relativi alla mancata presenza di un addetto anziché due (mancata sostituzione del personale di presidio) €. 1000,00 per ogni inadempimento riscontrato e per ogni giorno di ritardo nel provvedere alla sostituzione;
- inadempimenti relativi agli obblighi di reportistica/comunicazione nei confronti della SA/DEC, €. 250,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato
- inadempimenti relativi agli obblighi di reportistica/comunicazione nei confronti del personale in forza al Teatro San Carlo, addetto alle medesime funzioni 250,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato

Le penali sono tra loro cumulabili. L'importo complessivo delle penali applicate alle suindicate inadempienze e trasgressioni verrà detratto dall'importo delle fatture mensili di pagamento, salvo l'irrogazione delle sanzioni anche penali, previste dalle leggi in vigore per tutto il periodo di durata dell'appalto.

Procedimento di contestazione dell'inadempimento ed applicazione delle penali.

La procedura di contestazione delle penali sopra esposte, nonché la percentuale massima applicabile di ciascuna delle penali sopra indicate e le conseguenze derivanti dall'applicazione di penali fino a detta percentuale massima, sono di seguito specificate:

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali stabilite, saranno contestati dalla SA per iscritto all'OE. L'OE dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, alla SA nel termine massimo di 5 (cinque) giorni solari e consecutivi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette deduzioni non pervengano alla SA nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima SA, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate all'OE le penali stabilite a decorrere dall'inizio dell'inadempimento. Nel caso di applicazione di penali, la SA potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'O.E a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

### art. 18 – Risoluzione del contratto

1. La SA potrà procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento della cauzione, nei seguenti casi:

- a) grave inadempimento alle disposizioni sul rapporto di lavoro del personale operante nell'appalto;
- b) in caso di inosservanza reiterata o di particolare gravità delle disposizioni di legge, regolamento, nonché del presente capitolato; è considerata inosservanza reiterata l'applicazione di 5 o più penalità nell'arco di 12 mesi di appalto;
- c) interruzione del servizio protratta per oltre una settimana lavorativa, salvo che per cause di forza maggiore che siano state tempestivamente notificate.

In tutti i casi, la risoluzione del contratto determinerà oltre l'incameramento della cauzione anche la sospensione dei pagamenti sino alla regolazione delle partite, nonché l'esclusione dell'O.E. aggiudicatario dall'partecipazione alle gare d'appalto che saranno indette dalla SA.

2. Il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione della SA di volersi avvalere della clausola risolutiva per le cause di cui sopra.

3. Non è ammesso il recesso unilaterale dell'appalto da parte dell'O.E. aggiudicatario. Il recesso verrà considerato come volontario abbandono e darà luogo all'incameramento della cauzione a titolo di penale e all'obbligo di risarcire gli eventuali danni.

### art. 19 – Fatturazioni e pagamenti

1. Il pagamento dei corrispettivi dovuti all'O.E. aggiudicatario sarà effettuato in rate mensili posticipate che verranno pagate entro 60 giorni data fattura fine mese ed in ogni caso dopo il riscontro dell'avvenuta "regolare esecuzione del servizio".

2. Ciascuna fattura dovrà essere trasmessa alla SA al seguente indirizzo di posta elettronica: [fatturazione@napoliservizi.com](mailto:fatturazione@napoliservizi.com) Codice univoco di fatturazione M5UXCR1

3. La fattura, ai sensi della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., dovrà obbligatoriamente riportare il numero CIG della presente procedura e gli estremi identificativi del conto corrente dichiarati nell'istanza di partecipazione. Inoltre dovrà contenere i seguenti dati e allegati:

- periodo cui si riferisce il servizio fatturato;
- copia del foglio di presenza degli addetti al servizio controfirmato dal responsabile del servizio e dal referente responsabile della Fondazione;

Qualora alla fattura non venga allegata la suddetta documentazione, il pagamento verrà sospeso fino alla regolarizzazione.

4. In caso di inadempienza contrattuale, l'O.E. aggiudicatario dovrà provvedere all'emissione di nota di credito per l'importo delle penali applicate oppure potrà portare in deduzione l'importo delle stesse direttamente dalla successiva fattura mensile.

## art. 20 – Polizze

1. Prima della stipulazione dell'AQ, l'O.E. aggiudicatario è tenuto a costituire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 del D.lgs. 36/23 e secondo le modalità dell'art. 106, una cauzione definitiva nella misura meglio dettagliata nel disciplinare di gara. Detta cauzione viene presentata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, oggetto del presente capitolato, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

2 La cauzione verrà svincolata dopo che il contratto avrà piena esecuzione, quando consti che l'aggiudicatario non abbia lasciato pendenze con la SA o che diversamente in tutto o in parte la cauzione stessa non debba essere incamerata a titolo di penale. Lo svincolo sarà decretato in base a domanda dell'aggiudicatario con la quale egli dichiara di non aver altro a pretendere dalla SA in dipendenza della licitazione privata in argomento.

3. Resta salva la facoltà della SA di ricorrere all'espletamento di ogni altra azione prevista dall'ordinamento vigente, nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

4. L'aggiudicatario si impegna in caso di aggiudicazione della gara a fornire, al momento della stipula del contratto, polizza assicurativa, con primario istituto assicurativo, che assicuri la copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto dell'appalto e dello scaturente contratto, per qualsiasi danno che possa essere arrecato all'immobile e/o ai beni in esso contenuti, alla Fondazione "Teatro San Carlo", alla Napoli Servizi Spa, ai suoi dipendenti e/o collaboratori nonché a terzi.

La suddetta polizza deve prevedere:

- a) per garanzia Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) un massimale (RCT) per sinistro non inferiore ad € 10.000.000,00 = per sinistro, col minimo per persona di € 2.500.000,00;
- b) per la garanzia Responsabilità Civile verso i Prestatori d' Opera (RCO) un massimale (RCO) per sinistro non inferiore ad € 3.000.000,00 = per sinistro, col minimo per persona di € 1.000.000,00.

L'appaltatore dichiara ed accetta:

- a) ESTENSIONE QUALIFICA DI TERZI a maggior precisazione e a parziale deroga previste dalle CGA, nel novero di TERZI, sono compresi i committenti ed i propri funzionari, dipendenti, dirigenti, amministratori, rappresentanti ecc;
- b) RINUNCIA ALLA RIVALSA la società rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del codice civile verso i soggetti di cui al punto sopra (ESTENSIONE DI QUALIFICA DI TERZI);

Restano ad esclusivo carico dell'appaltatore

- c) tutti gli scoperti e/o franchigie e/o relativi minimi di scoperto;
- d) tutti i danni al committente e/o terzi che dovessero eccedere i massimali previsti dalle polizze;
- e) tutti i danni al committente e/o terzi che dovessero eccedere i massimali previsti dalle

polizze;

- f) tutte le responsabilità, civili e/o penali, che dovessero derivare dal presente appalto manlevando in ogni caso il committente ed i propri amministratori, dirigenti e/o dipendenti.

Resta inteso in ogni caso che qualsiasi eventuale costo derivante da quanto sopra dovesse essere sostenuto per legge dal committente sarà trattenuto dai successivi pagamenti in favore dell'Appaltatore.

### art. 21 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art. 3 della Legge del 13 agosto 2010 n. 136, l'O.E. aggiudicatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge medesima. A tal fine i movimenti finanziari relativi al presente contratto saranno effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale e registrati su conti correnti bancari e postali dedicati ed appositamente indicati nel contratto.

### art. 22 – Clausola risolutiva espressa

Le parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto, giusto art. 3, comma 9 bis, della Legge n. 136 del 13 agosto 2010.

### art. 23 – Divieto di cessione

Al soggetto aggiudicatario è fatto assoluto divieto di cedere in tutto o in parte il contratto d'appalto ad altri, pena la nullità dello stesso.

### art. 24 – Spese di bollo e registro

Il presente contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta, ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 82/2005, mediante scrittura privata, conformemente a quanto sancito dall'art. 18, comma 1, d.lgs. n. 36/2023 e dall'All. I.1, articolo 3, comma 1, lettera b).

Tutte le spese inerenti alla registrazione del contratto ed al suo perfezionamento, nonché tutte le spese, imposte, i diritti di segreteria e le tasse presenti o future, nessuna eccettuata ed esclusa, relative e conseguenti all'appalto oggetto del presente Contratto sono a carico dell'Appaltatore, il tutto senza pregiudizio per eventuali maggiori risarcimenti.

La presente scrittura privata, ai sensi dell'art. 5 co. 2 del DPR 131/1986 è soggetta a registrazione in caso d'uso.

Ai sensi dell'art.18, comma 10, D. Lgs. n. 36/2023 è prevista per la stipula del Contratto la presentazione dell'imposta di Bollo dematerializzata secondo gli importi previsti dalla Tabella dell'Allegato I.4 del citato codice degli appalti e sotto riportata:

<b>VALORE CONTRATTO Iva esclusa</b>	<b>Importo Imposta</b>
Inferiore ad euro 40.000	Esente
Compreso tra gli euro 40.000 ed inferiore ad euro 150.0000	Euro 40,00
Compreso tra gli euro 150.000 ed inferiore ad euro 1.000.000	Euro 120,00
Compreso tra gli euro 1.000.000 ed inferiore ad euro 5.000.000	Euro 250,00
Compreso tra gli euro 5.000.000 ed inferiore ad euro 25.000.000	Euro 500,00
Pari o superiore ad euro 25.000.000	Euro 1.000,00

Sono, altresì, a carico dell'Appaltatore le spese relative alla stipula di eventuali nuovi contratti, conseguenti all'estensione o riduzione delle prestazioni.

## art. 25 – Foro competente

Qualsiasi controversia, riferita all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto, insorta in corso o al termine del rapporto contrattuale, non decisa in via amministrativa, verrà demandata al giudice ordinario. E' esclusa la competenza arbitrale. Il Foro competente è quello di Napoli.

## art. 26 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Raffaele Abbatiello, Area Dirigenziale Tecnico Manutentiva - Responsabile U.O.C. Manutenzione Edile Patrimonio non a Reddito  
e-mail: [r.abbatiello@napoliservizi.com](mailto:r.abbatiello@napoliservizi.com)

## art. 27 – Trattamento dati personali

Per la partecipazione alla procedura è richiesto agli operatori economici di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR"). Rispetto al trattamento di detti dati si precisa quanto segue.

Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati: Napoli Servizi S.p.A., con sede in Piazza Cavour n. 42 - 80137 – Napoli opera in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali forniti dagli operatori economici. Il Responsabile della protezione dei dati ("RDP") della Società è contattabile inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica [rpd@napoliservizi.com](mailto:rpd@napoliservizi.com) ovvero scrivendo al Responsabile Protezione Dati Personali presso la sede suindicata.

Finalità del trattamento e base giuridica: in relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che i dati comunicati vengono acquisiti ai fini della partecipazione alla presente procedura. Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura; il trattamento è finalizzato in particolare all'effettuazione della verifica dei requisiti di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economica-finanziaria e tecnico-professionale del concorrente all'esecuzione della fornitura e/o prestazioni nonché dell'aggiudicazione. Il trattamento dei dati giudiziari, per quanto riguarda la normativa antimafia, sarà effettuato esclusivamente nel rispetto di quanto disposto dall'art. 10 del RGPD, in adempimento di precisi obblighi di legge.

I dati del concorrente aggiudicatario verranno acquisiti anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

Categorie particolari di dati personali: di norma i dati forniti dagli operatori economici e dall'aggiudicatario non rientrano tra le "categorie particolari di dati personali", ai sensi della GDPR.

Modalità del trattamento e tempi di conservazione dei dati: il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. I dati conferiti saranno utilizzati per tutta la durata della procedura sino a che sussistano adempimenti connessi alla presente procedura e, in caso di affidamento, per consentire la formalizzazione del rapporto contrattuale ed, in ogni caso, per consentire al Titolare la difesa dei propri diritti. Per le finalità connesse all'esecuzione del contratto, i dati saranno utilizzati per tutta la durata del contratto e sino a che sussistano obbligazioni o adempimenti connessi all'esecuzione del contratto e saranno conservati per un periodo di 10 anni dopo la conclusione del rapporto contrattuale per finalità connesse all'adempimento di obblighi di legge ed, in ogni caso, per la difesa dei diritti del Titolare.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: I dati forniti ai fini della partecipazione alla procedura potranno essere comunicati a: ai componenti delle Commissioni di aggiudicazione; ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge n. 241/1990. In caso di affidamento, alcune informazioni potranno essere trasmesse a società e/o consulenti ed altri enti terzi che prendono parte ai nostri processi interni per ottemperare a specifici obblighi contrattuali, contabili e/o di legge; inoltre alcuni dati potranno essere comunicati alle Pubbliche Amministrazioni, nei limiti delle finalità istituzionali di detti Enti, nonché per ottemperare a specifici obblighi di legge e regolamentari. Alcuni soggetti agiranno in qualità di Responsabili del trattamento,

mentre altri Enti agiranno in qualità di distinti “Titolari” delle operazioni di trattamento, in ragione delle funzioni istituzionali e normative da essi svolte.

Diritti degli interessati: Agli operatori economici, in qualità di interessati a cui appartengono i dati, vengono riconosciuti i diritti di cui al citato GDPR. È possibile in qualsiasi momento, contattare il RPD o rivolgersi al Titolare ai recapiti sopra indicati per esercitare i seguenti diritti: revocare il consenso, chiedere l'accesso ai dati, chiedere l'aggiornamento o la rettifica o l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima ed il blocco degli stessi se trattati in violazione della legge, opporsi al loro utilizzo, ottenere la portabilità dei dati e proporre un reclamo all'autorità di controllo.

Per quanto concerne il trattamento dei dati personali gestiti dall'Operatore economico aggiudicatario per conto di Napoli Servizi S.p.A., costui garantirà il rispetto della normativa vigente (Regolamento UE n. 2016/679 c.d. GDPR), e, laddove richiesto da Napoli Servizi S.p.A. in relazione al servizio reso, accetterà, alla stipula del contratto di affidamento, di sottoscrivere contestualmente l'atto di nomina a Responsabile del trattamento dei dati.

IL RUP  
Arch. R. Abbatiello