AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI MATERA – Via Benedetto Croce n.2 – 75100 Matera-

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

del servizio di assistenza agli sfratti con relativo trasloco e facchinaggio per gli immobili ERP e relative pertinenze (cantina, box, solaio, ecc.) in proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Matera, per un periodo di 24 mesi.

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di assistenza agli sfratti con relativo trasloco e facchinaggio per gli immobili ERP e relative pertinenze (cantina, box, solaio, ecc), in proprietà ed in gestione dell'ATER di Matera a destinazione abitativa oppure adibiti ad uso diverso, dislocati su tutto il territorio di Matera e Provincia.

In particolare, le attività di assistenza agli sfratti con relativo trasloco e facchinaggio, senza differenziazione di località, di piano, di tipologia mobiliare o di altre variabili, consistono:

1) nelle operazioni materiali di smontaggio, imballaggio, trasporto con mezzi propri della ditta di mobili, infissi, arredi e di tutti i beni di proprietà dei conduttori in locali/depositi di proprietà dell'A.T.E.R. ubicati nel territorio provinciale con l'eventualità di:

a) procedere all'apertura forzata della porta di ingresso dell'alloggio interessato alla procedura esecutiva;

b) procedere, in presenza di antifurto, al disinserimento ed allo smantellamento dello stesso, ove necessario;

c) procedere all'acquisto, sostituzione e montaggio della serratura, cilindro, vetro, catena con lucchetto e serrami sostitutivi;

d) procedere ai lavori di chiusura in muratura delle porte di ingresso e/o finestre;

e) procedere allo smontaggio di infissi con trasporto nel relativo deposito A.T.E.R.;

f) procedere alla riapertura dell'immobile con abbattimento muratura ed eventuale ripristino degli infissi e pulizia dei locali stessi con garanzia della normale situazione igienica;

Ad operazione ultimata di sgombero l'alloggio deve essere spazzato senza oneri aggiuntivi.

In caso di sostituzione di serrature, l'appaltatore deve essere in grado di forzare, aprire e rimuovere ogni tipo di serratura, senza causare danneggiamenti alla porta, al telaio od alla struttura muraria. Deve altresì avere già in dotazione tutte le varie serrature da sostituire, al fine di evitare interruzioni delle attività. Le attività di forzatura, apertura rimozione e asportazione devono aver luogo senza soluzione di continuità.

ART. 2 - IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'importo complessivo a base di gara è stato presuntivamente determinato in massimo Euro 27.000, 00 ad anno, per un totale massimo di Euro 54.000,00 per l'intero biennio, al netto dell'IVA, onnicomprensivo del compenso dovuto per ogni singolo sfratto eseguito o non eseguito per causa non imputabile alla ditta che comporti l'attesa sul posto di uomini e mezzi per unità immobiliare (diritti di chiamata).

Il presente dato è stato determinato in considerazione di mere previsioni probabilistiche sulla scorta del pregresso storico di questa amministrazione appaltante, costituendo quindi un dato di larga massima che può essere soggetto a variazioni anche rilevanti e sensibili alle congiunturali politiche abitative, alle modalità di gestione del contenzioso e/o al mutamento degli orientamenti giurisprudenziali di settore.

L'importo complessivo sopra riportato è stato stimato sulla base di un costo unitario così distinto:

a) per ogni sfratto eseguito € 900,00 oltre Iva;

b) per ogni singolo diritto fisso di chiamata € 400,00 oltre Iva;

Su entrambi gli importi sarà applicata la percentuale di ribasso offerta dall'impresa aggiudicataria.

La stazione appaltante può richiedere ordinativi in aumento o in diminuzione entro un limite del 20% dell'importo d'aggiudicazione della gara (art. 106 del D.lgs. 50/2016). Ecceduti tali limiti, l'impresa può recedere dal contratto, escluso ogni risarcimento del danno da ambo le parti.
Non si configurano oneri per la sicurezza da interferenze.
L'offerta è costituita da un unico ribasso percentuale onnicomprensivo di uno o più punti di cui all'art.1 ed articolo 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e sarà aggiudicato secondo il criterio del prezzo più basso.
Il corrispettivo sarà erogato per ogni prestazione effettivamente eseguita o per ogni diritto fisso di chiamata e consistente pertanto nel costo unitario, così come meglio precisato nei precedenti capoversi dell'art.1 e 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, depurato del ribasso d'asta ed al netto dell'IVA.
Tutte le attività devono essere eseguite nell'arco della stessa giornata, salvo i casi in cui si rendesse necessario il proseguimento dei lavori nella giornata successiva su indicazione dell'Ufficiale Giudiziario o di altra autorità.

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO.
Il servizio ha durata biennale, con decorrenza a partire dalla data di stipula del contratto e salvo affidamento anticipato in via d'urgenza.

ART. 4 - MODALITA' E PRESTAZIONI SPECIFICHE CONCERNENTI IL SERVIZIO
Gli interventi da eseguire vengono fissati per un orario prestabilito, essi devono essere programmati e vengono richiesti con preavviso di almeno tre giorni, a seguito di invio di ordinativo inoltrato mediante comunicazione scritta, cui segue conferma nella medesima forma. L'ATER si riserva, senza nessun onere, il diritto di disdire, anche a mezzo PEC, l'intervento fino al giorno precedente allo stesso.
L'appaltatore deve garantire una perfetta organizzazione del servizio.
I lavoratori devono essere muniti di cartellino identificativo con fotografia rilasciato dall'impresa e di camici da lavoro/uniformi o altra idonea dotazione di riconoscimento.
Un dipendente dell'ATER di Matera sovrintende alle operazioni materiali connesse a procedure di rilascio e potrà in qualsiasi momento, se lo riterrà opportuno, allontanare i lavoratori che dovessero dimostrare manifesta incapacità all'attività in corso, ovvero comportamenti dai quali possa fondatamente temere derivare pregiudizio al corretto svolgimento delle attività in corso. L'allontanamento del personale deve essere appositamente verbalizzato e comporta la sospensione delle operazioni sino a che questi non venga sostituito da altro soggetto deputato alle medesime mansioni.
Il servizio deve essere svolto con accuratezza mediante impiego di personale qualificato e dotato di mezzi ed attrezzature di elevata idoneità tecnica e funzionale, tra cui furgoni chiusi, autoscale, piattaforme di lavoro, materiale di imballaggio, ecc. L'impresa dovrà adottare per lo svolgimento del servizio tutte le misure idonee ad evitare pregiudizi.
Tutte le attività devono essere eseguite nell'arco della stessa giornata, salvo i casi in cui si rendesse necessario il proseguimento dei lavori nella giornata successiva su indicazione dell'Ufficiale Giudiziario o di altra autorità.
E' onere dell'appaltatore effettuare un sopralluogo preventivo presso l'immobile, al fine di verificare la sussistenza di qualsivoglia criticità oggettiva; in difetto, in sede di rilascio, dette criticità divengono inopponibili all'ATER di Matera.
A servizio ultimato, tutti i beni sgomberati devono essere depositati nei locali indicati dall'ATER.
Per qualunque danneggiamento arrecato all'immobile, alle parti comuni, agli arredi, alle attrezzature varie, è direttamente responsabile l'impresa operante.
L'impresa, per ogni sgombero, dovrà utilizzare un mezzo idoneo alla circolazione in base alle norme del codice della strada vigente ed opportunamente allestito per effettuare traslochi.
L'appaltatore deve essere in grado di operare anche in locali non serviti dal servizio di energia elettrica; in particolare, l'appaltatore deve essere dotato di dispositivi di illuminazione alimentati a batteria e deve premurarsi di poter utilizzare, in ogni condizione, i necessari strumenti per poter portare a compimento le operazioni di sfratto.

Deve altresì dotarsi di idonee attrezzature e dei dispositivi di protezione necessari ad operare in locali in stato di precarie condizioni igieniche e/o dai quali si propaghino immissioni esorbitanti la normale tollerabilità.
Al termine di ogni intervento, l'appaltatore predispone adeguati rapportini in duplice copia (di cui una per l'ATER di Matera), analiticamente descrittivi dei lavori eseguiti, degli orari di presenza e dei codici dell'immobile interessato, da sottoscrivere in contraddittorio con il preposto dell'ATER di Matera.

ART. 5 – SUBAPPALTO
E' fatto espresso divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare, in tutto o in parte, le prestazioni oggetto del presente capitolato.

ART. 6 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE
L'appaltatore esegue i lavori sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del committente e di terzi, pertanto, sarà in obbligo di adottare nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare qualsiasi danno a beni pubblici o privati.
L'appaltatore riconosce che le eventuali indicazioni del personale dell'ATER di Matera, sono meramente funzionali a richiedere determinate modalità esecutive del contratto e, pertanto, sono inidonee ad incidere sulla natura e sulla configurazione organizzativa, proprie della fattispecie di appalto, che permane giuridicamente tale, con organizzazione e gestione a carico e rischio dell'impresa, ex art. 1655 c.c..

ART. 7 - ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'
E' fatto obbligo all'appaltatore di provvedere, a propria cure e spese e prima della sottoscrizione del contratto, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, verso terzi e verso i dipendenti, di cui al presente capitolato e a copertura di tutti i rischi di danni e/o perdite materiali e dirette derivanti da qualsiasi causa, per un massimale corrispondente a € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00). La polizza avrà validità dalla data di sottoscrizione del contratto e per tutta la durata dello stesso; dovrà espressamente prevedere la copertura del servizio.
Per quanto riguarda i danni a terzi la polizza dovrà coprire il rischio inerente la responsabilità civile derivante all'appaltatore nell'esercizio della propria attività lavorativa per i danni provocati a terzi accidentalmente ed involontariamente, dai quali deriva un obbligo di risarcimento ai sensi degli articoli 2043 e seguenti del codice civile.
L'Ater di Matera potrà richiedere, in qualsiasi momento del periodo contrattuale, la modifica della suddetta polizza assicurativa, qualora si verificassero un numero di sinistri, ritenuto, a suo insindacabile giudizio, elevato.

ART. 8 - ALTRI OBBLIGHI DELL'IMPRESA
La Ditta appaltatrice sarà tenuta contrattualmente all'esatta osservanza delle norme stabilite dalle Leggi e disposizioni vigenti in merito a:
- antinfortunistica e tutela dei lavoratori (D.Lgs. 81/2008 s.m.i.)
- circolazione stradale
- tutela e conservazione del suolo pubblico
- regolamento di Polizia Urbana
- Regolamento Edilizio dei Comuni nei quali verranno effettuati i lavori
- Regolamenti per la prevenzione e il controllo dell'inquinamento acustico prodotto da sorgenti rumorose correlate al servizio.

L'appaltatore, non oltre 30 gg. dalla stipula del contratto, deve esibire l'elenco nominativo del personale dipendente che intende impiegare, in regola con quanto prescritto, indicando per ciascuno il nome, il cognome e il luogo e data di nascita, il livello di inquadramento e a produrre documentazione attestante l'instaurazione del rapporto di lavoro.

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere tempestivamente a comunicare all'ATER di Matera qualsiasi variazione relativa al personale.
Inoltre è tenuta, negli stessi termini, alla presentazione dell'elenco dei mezzi che verranno utilizzati nel corso dell'intera durata contrattuale specificando successivamente eventuali altri mezzi da aggiungersi nell'arco contrattuale medesimo riportando il tipo di veicolo, modello e targa.

ART. 9 – OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA

L'appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizione ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché alle consuetudini inerenti la manodopera. In particolare ai lavoratori dipendenti della ditta appaltatrice dovranno essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i servizi stessi, anche se la Ditta non sia aderente alle Associazioni stipulanti, o receda da esse.
Inoltre tutti i lavoratori suddetti dovranno essere assicurati presso l'INAIL contro gli infortuni sul lavoro, e presso l'INPS per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.
In caso di inadempienze contributive e/o retributive, si applica l'art. 30 comma 5 del DPR 50/2016.
In considerazione delle peculiari modalità esecutive della prestazione, l'appaltatore, prima di intraprendere l'esecuzione del contratto, deposita presso la committente copia di tutta la documentazione in proprio possesso comprovante i corsi di qualificazione, formazione, aggiornamento e specializzazione professionali, che risultino comunque pertinenti alle prestazioni oggetto del presente appalto ed ai quali abbia partecipato il personale che viene impiegato per l'esecuzione dello stesso.
Parimenti viene depositata, in autocertificazione, tutta la documentazione attestante i corsi in materia di sicurezza sul lavoro, cui abbia partecipato il personale dipendente.
In corso di esecuzione e con cadenza quadrimestrale, l'appaltatore deposita presso l'ATER di Matera la documentazione aggiornata e/o sopravvenuta.

ART. 10 – PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI – PENALI

L'appaltatore deve garantire il servizio come richiesto. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non fornisse l'esecuzione del servizio, l'ATER di Matera si riserva di applicare le seguenti clausole penali:
a) La puntualità è fondamentale ed imprescindibile; laddove l'appaltatore si presenti con ritardo anche minimo rispetto all'orario comunicato, senza alcuna franchigia temporale, si applica una penale pari ad Euro 50,00 e non viene corrisposto il relativo compenso.
b) In caso di danneggiamento, si applica una penale di Euro 50,00; in aggiunta, l'appaltatore è tenuto al risarcimento del danno; in tal caso, è facoltà della stazione appaltante richiedere la riduzione in pristino, ovvero il risarcimento per l'equivalente, da quantificare in base al prezzo degli appalti di opere e servizi vigenti all'epoca dell'evento del danno.
c) Laddove le operazioni di rilascio immobili non avvengano in tempi brevi e l'Ufficiale Giudiziario, le Forze dell'Ordine o altre Autorità superiori, a causa del protrarsi di tali operazioni materiali, dispongano il rinvio del rilascio immobiliare, si applica una penale di Euro 60,00 (euro sessanta/00).
L'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi dei commi precedenti non può superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'istituito della risoluzione contrattuale.
L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante. Di norma, le penali sono applicate mediante decurtazione dall'importo a credito esposto nelle prime fatture utili.

ART. 11– DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI I RAPPORTI CON L'UTENZA ATER DI MATERA

Dato il carattere dell'affidamento, l'affidatario è tenuto alla massima sollecitudine, all'impiego di personale fidato e qualificato professionalmente.
In particolare l'impresa deve garantire che:

- gli addetti e i supervisori abbiano elevata padronanza della lingua italiana e siano in grado di dialogare con il personale dell'Ater di Matera e con gli assegnatari/occupanti;
- venga evitata ogni discussione o controversia con gli assegnatari/occupanti e/o con il personale dell'ATER, riferendo ogni contrasto agli uffici dell'ATER e/o al datore di lavoro, per la formulazione di eventuali riserve;
- non vengano eseguiti interventi richiesti direttamente dagli occupanti o dagli utenti, né lavori ulteriori o diversi rispetto a quelli ordinati dall'ATER di Matera;
- in ogni momento siano agibili gli spazi comuni per il passaggio di persone e veicoli. Ciò senza pretendere compenso alcuno per eventuali opere provvisorie.

ART. 12 – REVISIONE PREZZI
Il prezzo delle prestazioni si intende fisso e invariabile per tutta la durata dell'appalto.

ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO (clausola risolutiva espressa)
L'appaltatore, nell'esercizio del contratto, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni tutte del presente capitolato e dei suoi allegati, ex art. 1456, c.c..
In ogni caso, resta inteso fra le parti che il contratto si risolve, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., nel caso l'appaltatore realizzi uno dei seguenti comportamenti:
a) frode nell'esecuzione del servizio;
b) inadempimento alle disposizioni impartite dell'ATER riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni, direttive o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
d) sospensione dei servizi richiesti o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
e) rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione degli stessi nei termini previsti dal contratto;
g) associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
h) non rispondenza dei beni mezzi d'opera richiesti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
i) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008 e s.m.i..
Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione del servizio, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
Resta in ogni caso salvo il diritto della committente al risarcimento del danno patito.
Per la rifusione dei danni e il pagamento delle penalità la committente potrà rivalersi mediante trattenute sugli eventuali crediti dell'appaltatore.
L'avvio di contenziosi e/o controversie con la S.A. anche non inerente al servizio di che trattasi, sarà motivo di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art. 1341 c.c. e s.s.

ART. 14 – PAGAMENTI
Le prestazioni oggetto del presente capitolato saranno fatturate periodicamente, con cadenza mensile posticipata e l'importo delle medesime sarà corrisposto entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica. Ad ogni fattura elettronica dovrà essere allegato copia dell'ordinativo inviato dall'ATER e dal rapportino controfirmato dal dipendente ATER che sovrintendente allo sgombero.
I corrispettivi saranno pagati dall'Ente a mezzo di rate mensili posticipate, entro 30 gg dalla data di registrazione della stessa dall'Ufficio Protocollo dell'ATER di Matera, previo accertamento del Direttore dell'esecuzione della regolare prestazione effettuata, in termini di rispetto delle attività e delle norme del presente capitolato e dei relativi documenti contrattuali.
In occasione di ciascun pagamento l'ATER richiederà il DURC (Documento Unico di Regolarità contributiva), dell'appaltatore nonché gli altri documenti richiesti dalla normativa vigente. In caso di rilascio di DURC con evidenza irregolare, l'ATER applicherà l'art. 30 comma 5 del D.Lgs 50/2016.

A richiesta, l'impresa dovrà produrre ogni altro documento utile al controllo del rispetto del contratto di lavoro e delle leggi previdenziali e assistenziali.
In mancanza dei succitati documenti non sarà possibile procedere alla liquidazione delle fatture.
L'impresa assume altresì tutti gli obblighi di tracciabilità previsti dalla normativa vigente, comunicando alla stipula del contratto, gli estremi del conto corrente dedicato, unitamente alle generalità ed al codice fiscale dei delegati ad operarvi.
Ogni strumento di pagamento dovrà inoltre riportare il prescritto C.I.G. nonché il codice univoco ufficio: UFAFD4

ART. 15 NORME IN MATERIA DI ANTICORRUZIONE E LEGALITÀ
La Ditta affidataria, con la firma del contratto, nei rapporti con il personale dell'Ente, si impegna al rispetto delle specifiche norme di comportamento contenute nel "Codice di comportamento dei dipendenti dell'ATER di Matera " approvato con delibera n. 85/2015 del 6/11/2015, ai sensi del DPR 62/2013 la cui copia è pubblicata all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente" di cui si dichiara di aver ricevuto copia e di accettarne l'estensione ai rapporti inerenti il servizio in oggetto.

ART. 16 - FORO COMPETENTE
Per tutte le controversie tra l'ATER di Matera e l'appaltatore, la competenza esclusiva è del Foro di Matera ed è esclusa la competenza arbitrale.

ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI E INFORMAZIONI
Le spese del successivo contratto e conseguenti sono a carico dell'appaltatore.
La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole contenute negli atti di gara compreso il presente capitolato speciale d'appalto.
Per eventuali informazioni relative alle procedure amministrative di gara è possibile contattare l'Ufficio Appalti di Lavori, servizi e forniture.
Per eventuali informazioni tecniche è possibile contattare l'Ufficio Legale.

ART. 18 – TRATTAMENTO DATI
L'aggiudicatario è tenuta ad operare in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 (codice della privacy).
E' tenuto a rispettare il divieto di comunicazione e diffusione dei dati di cui, eventualmente, venisse in possesso.

ART. 19 – RINVIO
Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente C.S.A. si rinvia alla normativa vigente in materia di appalti pubblici D.Lgs. 50/2016 ed alle norme del C.C. applicabili.

IL RUP
f.to
Avv. Francesco D'Onofrio