



Comune di Copertino

Stazione appaltante

Centro di costo: Ufficio Lavori Pubblici



Bando di gara mediante Procedura Aperta

Procedura: Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023

Criterio: Qualità/ Prezzo ai sensi dell'art. 108 c. 2 del D.Lgs. n. 36/2023

Oggetto: APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VIGILANZA ARMATA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL TRIENNIO 2026-2028.

Sommario

PREMESSA	2
SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.....	2
SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO	2
Quantitativo ed entità dell'appalto.	3
Contratto applicabile.....	3
Divisione in lotti	4
Durata dell'appalto.....	4
Opzioni e rinnovi.....	4
Revisione prezzi	4
SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO.	
Cauzione e garanzie richieste, capacità tecnica, amministrativa ed economica.....	4
SEZIONE IV: PROCEDURA.....	5
SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI.....	5

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale L'Amministrazione Comunale di Copertino ha disposto di affidare il servizio di vigilanza armata degli immobili comunali per il periodo di anni tre a decorrere dall'aggiudicazione definitiva.
Per scelta motivata della S.A., l'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito indicato come Codice).

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

Stazione appaltante: Comune di Copertino – via Malta, 10 73043 Copertino (LE) – tel.+39 0832938311 – pec: comunecopertino@pec.rupar.puglia.it sito internet <http://www.comune.copertino.le.it>

Luogo di esecuzione: Comune di Copertino

Procedura: Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023.

Criterio: Offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) ai sensi dell'art. 108 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023.

Procedura indetta con determinazione: n. R.G. 1305 del 05/12/2025

NUTS: ITF45

ISTAT: 075022

CPV:

CPV: 98341140-8	Servizi di vigilanza di edifici (principale)
CPV: 79713000-5	Servizi di guardia (secondario)

CUP: non richiesto

CIG: B9762BBBF5

Responsabile Unico del Progetto: arch. Francesca Fasano – domiciliato per la carica di RUP presso il Comune di Copertino (LE) alla via G.B. Del Prete, 10 – 73043 Copertino (LE) – tel. +39 0832.938328 – e-mail: llpp@comune.copertino.le.it pec: comunecopertino@pec.rupar.puglia.it

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

Breve descrizione del servizio:

L'affidamento riguarda il servizio di vigilanza degli immobili comunali, in particolare si richiede:

1. Collegamento con radio allarme dei seguenti immobili:

1. Ufficio Tecnico Via G.B. Del Prete (Convento Clarisse)
2. Sede Scolastica di Via Roma
3. Sede scolastica di via Mogadiscio (scuola elementare e media) e nuovi uffici Segreteria
4. Sede Scolastica di Via R. Isabella
5. Sede Scolastica di Via M. Buonarroto
6. Sede Scolastica di Via Fatima
7. Sede Anagrafe e Stato Civile di via Roma

Tutte le suddette sedi sono dotate di rilevatori di movimento, per ogni sede l'Istituto di Vigilanza dovrà provvedere a proprie spese al montaggio del ponte radio, che rimarrà di proprietà dello stesso, collegato alla centrale operativa della ditta affidataria;

Sono previsti n. 2 passaggi tra le ore 00.00 e le ore 6.00 di tutti giorni, festivi compresi, con ispezione interna degli uffici a piano terra e primo piano. A tal fine dovranno essere posizionate da un numero minimo di due ad un massimo di quattro postazioni di rilevazione dei passaggi nei punti più lontani previsti dal giro di controllo per consentire la registrazione delle ispezioni. Le guardie avranno il compito, ad ogni giro ispettivo di registrare il proprio passaggio. Il sistema di rilevazione dei passaggi dovrà essere installato a cura e spese dell'appaltatore. I dati memorizzati verranno poi prelevati dall'aggiudicatario per la verifica e consultazione in caso di necessità. Nel caso in cui durante la sorveglianza notturna fossero rilevate irregolarità che richiedano comunicazione urgente, l'Istituto aggiudicatario dovrà prendere contatti

con il personale reperibile, ai numeri telefonici che l'Amministrazione metterà a disposizione della ditta. Nel caso invece di irregolarità tali da non richiedere l'intervento del personale comunale reperibile, tipo porte o finestre aperte, luci rimaste accese, ecc., queste dovranno essere rilevate lasciando sul posto copia dell'accertamento e comunicate, successivamente nella mattinata, all'ufficio comunale competente.

2. Vigilanza saltuaria dei seguenti immobili:

1. Sede Comunale di Via Malta
2. Sede Comunale (palazzo ex OMNI) di Via Roma
3. Edificio Comunale di Via R. Sanzio (Asilo Nido)
4. Edificio Scolastico di Via Don Minzoni (Scuola Materna)
5. Edificio Scolastico di Via Adua (Scuola Materna)
6. Edificio Scolastico di Via R. Sanzio (Scuola Materna)
7. Edificio Scolastico di Via Casole (Scuola Materna)
8. Sede C.U.C. UNION 3 di Via G. Verdi (Chiesa delle Clarisse)
9. Parco Grottella
10. Parco Melissa
11. Villa Comunale "So Carlo"
12. Area Mercatale di Via R. Sanzio
13. Centro Aperto Polivalente di Via Casole
14. Ex Macello presso zona Industriale;
15. Osservatorio rurale di via S. Francesco di Paola

Per le sedi comunali di Via Malta e Via Roma sono previsti n. 2 passaggi tra le ore 00.00 e le ore 6.00 di tutti giorni, festivi compresi, con ispezione interna degli uffici a piano terra e primo piano. A tal fine dovranno essere posizionate da un numero minimo di due ad un massimo di quattro postazioni di rilevazione dei passaggi nei punti più lontani previsti dal giro di controllo per consentire la registrazione delle ispezioni. Le guardie avranno il compito, ad ogni giro ispettivo di registrare il proprio passaggio. Il sistema di rilevazione dei passaggi dovrà essere installato a cura e spese dell'appaltatore. I dati memorizzati verranno poi prelevati dall'aggiudicatario per la verifica e consultazione in caso di necessità.

Per i restanti Edifici Comunali e le aree a verde, sono previsti n. 2 passaggi tra le ore 00.00 e le ore 6.00 di tutti giorni, festivi compresi, con ispezione esterna dei fabbricati e dell'area di pertinenza.

Nel caso in cui durante la sorveglianza notturna fossero rilevate irregolarità che richiedano comunicazione urgente, l'Istituto aggiudicatario dovrà prendere contatti con il personale reperibile, ai numeri telefonici che l'Amministrazione metterà a disposizione della ditta. Nel caso invece di irregolarità tali da non richiedere l'intervento del personale comunale reperibile, tipo porte o finestre aperte, luci rimaste accese, ecc., queste dovranno essere rilevate lasciando sul posto copia dell'accertamento e comunicate, successivamente nella mattinata, all'ufficio comunale competente.

I predetti servizi dovranno essere svolti tramite guardie giurate armate radio collegate con la centrale operativa. E' interesse delle imprese effettuare un sopralluogo in sede previo appuntamento.

Quantitativo ed entità dell'appalto.

L'importo complessivo dell'affidamento è stimato pari a:

1)	€ 51.600,00	per Servizi, di cui:
1.a)	€ 38.700,00	Costo della manodopera (ordinariamente non soggetto a ribasso)
1.b)	€ 700,00	Oneri per la sicurezza
1.c)	€ 12.200,00	Importo netto assoggettabile a ribasso d'asta

L'importo complessivo a base di gara è al netto dell'iva al 22%, nonché degli eventuali oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

Posto che il costo stimato della manodopera di cui alla voce 1.a) in via ordinaria non è assoggettabile a ribasso d'asta ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice, esso in linea di principio è scorporato dall'importo ribassabile. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare - all'occorrenza - che un eventuale ribasso offerto in sede di gara sia da riferire all'importo complessivo dell'appalto in quanto derivante, ad esempio, da una più efficiente organizzazione aziendale.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze della voce 1.b) in ogni caso non è mai soggetto a ribasso ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice.

Contratto applicabile

Il contratto collettivo applicabile è il CCNL Vigilanza Privata e Servizi Fiduciari (CNEL HV40).

Divisione in lotti

L'appalto non è suddiviso in lotti in quanto, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, non sussistono obiettive ragioni di suddivisione in lotti funzionali senza pregiudizio per l'integrità ed il soddisfacimento degli obiettivi posti a monte.

Durata dell'appalto.

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è commisurata sui 3 (tre) anni solari **2026, 2027 e 2028**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero dalla data di effettiva consegna del servizio, anche sotto le riserve di legge, se effettuata in data anteriore alla stipula del contratto.

Opzioni e rinnovi

Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. b), del Codice dei contratti la Stazione Appaltante potrà introdurre nel contratto modifiche di carattere non sostanziale.

Ai sensi dell'art. 120, comma 7, del Codice dei contratti la Stazione Appaltante potrà introdurre nel contratto modifiche di carattere non sostanziale. In particolare, ai fini del presente appalto, si intendono per modifiche non sostanziali prestazioni aggiuntive e/o complementari – funzionali all'oggetto principale del contratto – di valore non superiore al cinquanta per cento dell'importo originario del contratto medesimo.

Ai sensi dell'art. 120, comma 11, del Codice dei contratti pubblici, la durata del contratto in corso di esecuzione può essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, avviate prima della scadenza del contratto. Anche ai fini della stima del valore globale a base di gara, l'opzione di proroga tecnica considerata è pari a 3 (tre) mesi.

Revisione prezzi

I prezzi applicati in sede di aggiudicazione rimarranno invariati per l'intera durata del contratto. L'eventuale richiesta di revisione dei prezzi dovrà pervenire esclusivamente per iscritto entro i 45 giorni successivi dall'inizio di ogni nuovo anno contrattuale. La revisione dei prezzi, regolata dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023, come richiamato dall'art. 4 del CSA, avverrà sulla base di un'istruttoria condotta dal Responsabile del procedimento. A tale scopo, la ditta appaltatrice dovrà produrre la documentazione atta ad indicare le motivazioni e i documenti giustificativi che inducono la stessa a richiedere l'aumento dei prezzi. In assenza della definizione dei costi standardizzati per tipo di bene e servizio prescritto dalla normativa vigente (art. 60 comma 3 lett. b) del Codice), i prezzi saranno aggiornati in conformità alle variazioni dell'Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), prendendo come riferimento le variazioni percentuali del mese di giugno rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

Fonti di Finanziamento

L'importo del servizio sarà finanziato con fondi comunali.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO. Cauzione e garanzie richieste, capacità tecnica, amministrativa ed economica

CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

Cauzione provvisoria pari al 1% dell'importo complessivo a base di gara secondo le modalità prescritte dall'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023.

Cauzione definitiva, nella misura e secondo le modalità prescritte dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023.

Polizza assicurativa RCT che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. L'appaltatore dovrà stipulare, presso una primaria Compagnia, adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile, con un massimale non inferiore ad € 500.000,00 unico per danni a terzi nell'espletamento del servizio sino al termine del contratto d'appalto. L'Assicurazione dovrà comprendere i danni a terzi dai prodotti somministrati

Polizza assicurativa RCO per danni da furto, incendio, danneggiamento dei locali e delle attrezzature prese in consegna dall'Amministrazione appaltante, per un massimale non inferiore ad € 500.000,00 e con vincolo espresso, dichiarato in polizza, al risarcimento del danno in favore del Comune di Copertino, quale terzo beneficiario.

Sono ammessi a partecipare alla gara, in forma singola o associata i soggetti di cui all'art. 65, commi 1 e 2 e 66 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi in possesso dei requisiti richiesti.

SEZIONE IV: PROCEDURA

Tipo di procedura: Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023.

Criterio di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 e segg. del D.Lgs 36/2023 e in base ai criteri e alle modalità indicati nel disciplinare di gara (DdG). La procedura potrà essere aggiudicata anche in caso di unica offerta utile pervenuta.

Modalità di determinazione del corrispettivo: "a corpo".

Termine per il ricevimento di chiarimenti (eventuali) e richieste di sopralluogo (obbligatorio): 14/12/2025 ore 12:30

Termine per il ricevimento delle offerte: 20/12/2025 ore 18:00.

Apertura delle offerte: 22/12/2025 ore 09:30.

L'esame delle offerte si svolge attraverso un percorso obbligato basato su passaggi sequenziali di apertura e chiusura delle buste tramite piattaforma telematica di approvvigionamento digitale (PAD) denominata TUTTOGARE PA in dotazione alla C.U.C. Union3.

La Piattaforma consente la pubblicità delle sedute di gara preordinate all'apertura:

- della documentazione amministrativa
- delle offerte tecniche
- delle offerte economiche

e la riservatezza delle sedute che non sono pubbliche.

Periodo minimo di validità dell'offerta: 180 gg. dal termine ultimo del ricevimento delle offerte.

Il disciplinare tecnico, il progetto e la documentazione complementare sono disponibili all'interno della Piattaforma Tuttogare per la gestione delle procedure di gara al seguente link: <https://comunecopertino.tuttogare.it/gare/dettaglio.php?codice=362>

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

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

- a) di differire, procrastinare o revocare il presente procedimento di gara;
- b) di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 108, comma 10, del decreto legislativo n. 36 del 2023, con decisione da adottare entro 30 (trenta) giorni dalla ultimazione della valutazione delle offerte.

Procedure di ricorso: Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 119, comma 1, lettera a), e 120 del decreto legislativo n. 104 del 2010, contro i provvedimenti che l'operatore economico ritenga lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) PUGLIA – Sezione di Lecce.

Pubblicità legale: Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 21, 22, 25 e 27 del D.Lgs. n. 36/2023 la presente procedura è inserita nel ciclo di vita digitale dei contratti pubblici a partire dalla trasmissione del presente bando alla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) di ANAC per il tramite della Piattaforma certificata Tuttogare PA.

Il R.U.P.

arch. Francesca Fasano (f.to)