



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI AZIENDALI

Art. 1

OGGETTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria (ogni ufficio deve essere pulito due volte su cinque giorni feriali settimanali) e periodica (ogni ufficio deve essere pulito una volta al mese) degli uffici, degli impianti e delle aree e dei locali ad essi annessi la cui consistenza si rileva dalle allegate planimetrie,:

- Sede centrale nel comune di Campobasso
- Zona centrale nel comune di Vinchiaturo (prov. Campobasso)
- Zona occidentale nel comune di Chianci (prov. Di Isernia)
- Zona orientale nel comune di Termoli (prov. di Campobasso)
- Diga Arcicchio nel comune di Guardiaregia (prov. di Campobasso)
- Diga Liscione nel comune di Guardialfiera (prov. di Campobasso)
- Potabilizzatore con annesso laboratorio di analisi nel comune di Larino (prov. di Campobasso)

Art. 2

DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio decorrerà dalla data di aggiudicazione provvisoria e avrà la durata di sessanta 60 mesi naturali e consecutivi.

Intendendo il presente capitolato d'oneri, quale contratto, la durata di cui al precedente comma ha inizio dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Dalla predetta data la ditta aggiudicataria rimarrà automaticamente impegnata con la MA. La MA si impegnerà solo dopo l'aggiudicazione definitiva effettuata dai competenti organi aziendali subordinata comunque al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, dopo l'acquisizione di tutti i documenti a supporto delle dichiarazioni rese in sede di gara e della polizza ai sensi dell'articolo 113 del DLgs 163/06.

Per tale scopo il presente Capitolato d'Oneri andrà sottoscritto dai partecipanti alla gara pagina per pagina, con l'apposizione chiara del timbro.

L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di prorogare il contratto per un periodo non superiore a ventiquattro 24 mesi con atto formale sottoscritto dalle parti prima della scadenza.

Art. 3

ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio, che dovrà prevedere una pulizia di fondo iniziale, è articolato secondo le attività e le frequenze individuate all'articolo 6 del presente capitolato.

Art. 4

PULIZIE STRAORDINARIE ED URGENTI

L'Azienda ha la possibilità di richiedere prestazioni a carattere straordinario e

occasionale per interventi da eseguire nelle aree di cui all'art. 1.

La ditta aggiudicataria del servizio, si impegna a soddisfare le richieste in parola, con sollecitudine e comunque non oltre 24 ore dalla richiesta.

Art. 5

AUMENTO O DIMINUZIONI DEI LAVORI APPALTATI

Qualora nel corso del contratto intervenissero variazioni, in aumento o in diminuzione, degli ambienti oggetto del servizio di pulizia, il corrispettivo verrà modificato proporzionalmente alle suddette variazioni (entro il limite del 20% del contratto originario) calcolato proporzionalmente sulla base del costo unitario al m² in relazione all'importo contrattuale.

Tali richieste dovranno essere formulate alla ditta aggiudicataria per iscritto dal RP.

Art. 6

MODALITA' DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Orari e giorni di lavoro in cui avranno luogo le pulizie ordinarie e periodiche per ciascuna ufficio di cui al precedente articolo 1 andranno concordate con i capi ufficio delle sedi precisando che le pulizie devono essere effettuate nelle prime ore del mattino, - entro le ore 8.00 o oltre le 19.00 - comunque fuori dall'orario d'ufficio dell'Ente e per ogni ufficio 2 giorni su 5 giorni feriali.

Piano della sicurezza fisica dei lavoratori

L'Impresa è obbligata ad osservare le misure generali di tutela di cui al DLgs 81/2008 nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili a tutte le lavorazioni.

Nel caso di inadempienza agli obblighi predetti verrà applicata per ogni giorno di ritardo la penale forfetaria di cui all'art. 15, lett. d).

Il servizio dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte secondo quanto stabilito dal presente contratto.

Art. 7

CARATTERISTICHE GENERALI DEL SERVIZIO

Il servizio deve essere eseguito accuratamente al fine di evitare il danneggiamento dei pavimenti, delle vernici, dei mobili e degli altri oggetti esistenti nei locali.

Eventuali prestazioni di iniziativa della ditta nelle giornate festive od eventuali ore effettuate in più rispetto a stabiliti in contratto non comporteranno maggiori compensi per la ditta.

Tutti gli strumenti e le sostanze utilizzabili nell'esercizio dell'attività, ivi compresi i dispositivi di protezione individuale e le attrezzature di sicurezza, sono a totale carico della ditta appaltatrice, che ne garantisce l'assoluta rispondenza alle norme vigenti in materia di sicurezza e la piena efficienza; in nessun caso il personale della ditta appaltatrice potrà fare uso di strumenti, sostanze o altro di proprietà dell'Azienda e comunque esistenti presso i locali della stessa.

Sono a totale carico dell'Impresa i prodotti usati nell'espletamento del servizio, che devono essere di buona qualità e rispondere ai requisiti di legge. Le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle prescrizioni vigenti in materia di protezione, prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro. Prodotti ed attrezzature usate devono riportare il marchio CE.

Tutti i prodotti impiegati dovranno essere corrispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze pericolosità, ecc.) in materia di tutela dell'ambiente.

L'A. si riserva la possibilità di controllare l'idoneità dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso, effettuando, dove occorra, prove specifiche; in caso di esito sfavorevole

delle stesse, l'impresa dovrà immediatamente sostituire i prodotti risultati non idonei con altri corrispondenti.

Gli aspirapolvere dovranno essere dotati di microfiltri a norma di legge. I mobili e le suppellettili devono essere spolverati in ogni loro parte, lato esterno.

I cestini portarifiuti dovranno essere svuotati e puliti.

Il materiale di rifiuto dovrà essere, a cura del personale dell'impresa appaltatrice, rimesso in sacchi di plastica o di altro materiale a perdere e depositato negli appositi cassonetti ubicati all'esterno degli immobili, nel rispetto delle norme vigenti localmente di raccolta differenziata dei rifiuti.

Negli archivi e nelle biblioteche la pulizia dovrà essere estesa anche alle scaffalature, utilizzando allo scopo idoneo aspirapolvere ovvero panni che siano trattati chimicamente con specifiche sostanze che conferiscano loro proprietà elettrostatiche tali da attirare e trattenere la polvere.

E' vietato l'utilizzo di sostanze infiammabili, tossiche, nocive, corrosive e comunque dannose alla salute e alle cose, da parte del personale impiegato dalla ditta per il servizio in oggetto, ai sensi della normativa vigente in materia di sicurezza. Contenitori vuoti ed altri residui derivanti dall'utilizzo delle sostanze impiegate nel servizio di pulizia verranno smaltiti ad esclusiva cura e spesa della ditta appaltatrice.

Le pulizie dovranno essere effettuate con l'impiego di sostanze compatibili con la presenza del personale all'interno degli ambienti; al termine delle operazioni non dovranno esservi residui di liquidi, sostanze ed altro che possano costituire pericolo.

Nello svolgimento del servizio, il personale della ditta appaltatrice dovrà evitare qualsiasi uso improprio di acqua, scarichi idrici, energia elettrica.

Resta a carico dell'A, nei limiti dell'occorrente all'esecuzione del servizio, la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Nessuna responsabilità, in ogni caso, potrà far carico all'A per quanto indicato al comma precedente, restando inteso che l'utilizzazione dell'acqua, dell'energia e del locale avviene nell'interesse dell'Impresa appaltatrice e a suo eventuale rischio, anche nei confronti dei terzi.

Gli addetti al servizio provvederanno a spegnere gli impianti di illuminazione e a chiudere porte e finestre con diligente attenzione, e ad inserire eventuali dispositivi di sicurezza in uso presso le varie aree oggetto dell'appalto.

Art. 8

PERSONALE ADDETTO ALLE PULIZIE

Entro 10 giorni dall'affidamento del servizio, l'impresa dovrà trasmettere per iscritto all'Amministrazione i nominativi delle persone impiegate, le rispettive qualifiche, ed il soggetto designato come referente unico nei rapporti con l'A. per le prestazioni contrattuali presso le sedi aziendali. Per il referente unico oltre al nominativo dovrà essere fornito, entro lo stesso termine, un recapito telefonico fisso, un recapito telefonico mobile, un numero di fax e/o un indirizzo e-mail.

Entro 10 giorni dall'affidamento dell'appalto, inoltre, l'impresa sarà tenuta a trasmettere fotocopia del documento d'identità relativo a ciascun dipendente, e a ciascun socio lavoratore nel caso di cooperative, oltre ai rispettivi numeri di posizione INPS e INAIL.

Nel caso di inadempienza all'obbligo di presentazione delle informazioni richieste nei termini fissati, verrà applicata per ogni giorno di ritardo la penale forfetaria di cui all'art. 15, lett. d).

L'impresa appaltatrice, dall'inizio della prestazione del servizio, dovrà mettere a disposizione dell'A un registro delle presenze con il nominativo delle persone assegnate per l'espletamento del servizio di pulizia, le quali dovranno apporre quotidianamente la

propria firma sia in entrata che in uscita per gli opportuni controlli.

Nel caso di variazione del personale dovrà essere data comunicazione scritta all'A. entro il giorno successivo a ciascuna variazione, allegando la documentazione di cui al secondo capoverso del presente articolo.

Spetta all'A. la facoltà di chiedere la sostituzione delle persone non gradite, per valide ragioni.

Nel caso di esercizio di tale facoltà, l'Impresa dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.

La ditta appaltatrice è impegnata altresì alla tempestiva sostituzione del personale assente per ferie, malattia, ecc. allo scopo di evitare disservizi nell'espletamento delle pulizie.

Le persone incaricate del servizio di pulizia dovranno essere munite, durante il servizio, di apposita divisa e distintivo di riconoscimento con la denominazione dell'Impresa di appartenenza.

Nel caso di inadempienze delle clausole del presente articolo, saranno applicate le penali previste al successivo art. 15, lett. d).

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguarodoso e corretto. In particolare è tenuto all'assoluto riserbo in ordine agli atti e ai documenti depositati. Al personale in parola è fatto divieto assoluto di utilizzare le attrezzature e le apparecchiature aziendali (fotocopiatrici, fax, telefoni, ecc.), che esulano dall'espletamento del servizio di pulizia.

L'appaltatore s'impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservano una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste dell'A. in questo senso saranno impegnative per l'appaltatore.

Art. 9

ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice di rispettare la normativa in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs 81/08 e smi.

L'Impresa si obbliga ad uniformarsi rigorosamente alla normativa vigente in materia di lavoro, d'infortuni sul lavoro, d'igiene e di previdenza sociale, ed assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli enti territorialmente competenti, in relazione all'ubicazione del cantiere.

L'Impresa dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati, eventualmente, alle persone ed alle cose tanto all'Amministrazione che a terzi, nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto. L'Impresa si obbliga ad esibire mensilmente le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio di pulizia. In caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, l'A. segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro, all'INPS ed all'INAIL.

La ditta è tenuta ad applicare nei confronti dei propri lavoratori dipendenti e secondo il loro inquadramento, le condizioni normative e retributive previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi sindacali di categoria e della zona, in vigore per tutto il periodo di esecuzione dell'appalto, anche se la ditta non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura, struttura e dimensione della ditta stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

La ditta aggiudicataria è tenuta a trasmettere entro 20 giorni, a mezzo lettera

raccomandata all'Amministrazione ogni modificazione intervenuta nei propri assetti proprietari, fornendo la documentazione necessaria per la verifica presso la Prefettura, del sussistere dei requisiti previsti dalla legge in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

In caso di ritardo nella comunicazione, nonché nella trasmissione della documentazione verranno applicate le penali di cui all'art. 15, lett. d).
Decorso 30 giorni dal citato termine, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto per colpa dell'appaltatore.

Art. 10 DANNI

L'Impresa appaltatrice è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati alle persone e/o cose nello svolgimento del servizio di pulizia, sollevando l'PA da qualsiasi responsabilità.

Deve adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia responsabilità sulla stessa Impresa e restando del tutto esonerata l'PA.

E' a carico dell'Impresa il risarcimento degli eventuali danni arrecati all'PA, ed ai terzi in dipendenza dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

L'Impresa ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle cose danneggiate nell'ambito degli spazi interessati al servizio.

L'Amministrazione ha, in caso di inottemperanza dell'Impresa, la facoltà di procedere, a spese dell'appaltatore, all'esecuzione d'ufficio per il ripristino delle cose danneggiate.

Art. 11

SCIOPERI E CAUSE DI FORZA MAGGIORE

L'Amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto a norma di quanto stabilito dal successivo art. 16, tranne che per cause di forza maggiore o per scioperi.

In caso di scioperi o di eventi che, per qualsiasi motivo, possano interrompere od influire, in maniera sostanziale sul normale espletamento del servizio, l'PA, e l'Impresa dovranno in reciprocità darne avviso con anticipo di almeno 48 ore.

Trovano applicazione le norme che disciplinano il rapporto in caso di sciopero.

Art. 12

DETERMINAZIONE PREZZI

L'importo contrattuale rimarrà fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto, fatto salvo quanto previsto dalla relativa normativa vigente.

Art. 13

CONTEGGI DEL SERVIZIO - FATTURAZIONE - PAGAMENTI

L'importo a base d'asta è stabilito in complessivi € 180.000,00 oltre IVA, per la durata del contratto di sessanta (60) mesi naturali e consecutivi.

Tale importo è comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a 3600,00€ + IVA..

I pagamenti saranno effettuati, trimestralmente, a mezzo mandati intestati all'Impresa, entro 60 giorni dal ricevimento della fattura.

Non saranno ammessi compensi per servizi non resi e per zone non pulite.

Alle fatture dovrà essere allegata la seguente documentazione, pena la mancata corresponsione del corrispettivo:

- la documentazione (ricevuta attestante il versamento dei contributi relativamente al periodo di riferimento e copia del libro matricola indicante il personale impiegato per il servizio presso l'PA.) comprovante l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie

- professionali dei dipendenti;
- attestazione, mediante autocertificazione, da parte dell'impresa di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori;
 - attestazione, mediante autocertificazione, da parte dell'impresa di aver regolarmente versato i contributi per tutti i propri dipendenti i cui nomi dovranno essere indicati.
- Le fatture saranno liquidate solo dopo la verifica dell'esito positivo del servizio.
L'fatturazione a parte avranno le eventuali prestazioni straordinarie.

Art. 14

CAUZIONE

A garanzia della perfetta ed integrale esecuzione del contratto l'impresa deve costituire, per tutta la durata dell'appalto, un deposito cauzionale definitivo in contanti o con polizza fideiusoria bancaria o assicurativa nella misura e nei modi previsti dall'articolo 113 del D.Lgs 163/06.

A pena di decadenza dall'aggiudicazione, nella cauzione, qualora sia presentata in forma di polizza fideiussoria bancaria o polizza assicurativa, dovranno essere inserite le seguenti condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente, ad escludere il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, e ad effettuare il versamento della somma garantita presso la Tesoreria Aziendale. Dal documento inoltre, si dovranno evincere i poteri di firma dell'Assicuratore.

Nel caso di escussione della cauzione nel corso del rapporto, la ditta dovrà provvedere entro il mese successivo a reintegrare la cauzione fino all'ammontare originario.

Tutte le fideiussioni e le garanzie devono recare la certificazione notarile in merito ai poteri ed alla legittimazione del garante a rilasciare garanzie reali.

Art. 15

PENALITA'

L'A. si riserva il diritto di applicare le seguenti penalità, che verranno detratte dai pagamenti o dalla cauzione prestata dall'impresa, la quale, in quest'ultimo caso, dovrà ricostituirla nell'importo originario entro il mese successivo. Resta inteso che l'impresa deve comunque eliminare gli inconvenienti derivanti dalle seguenti inadempienze contrattuali:

a) Ove si verificano inadempienze della ditta nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, viene applicata, in ragione della frequenza delle prestazioni non eseguite, una penale così quantificata:

- per ogni prestazione, non eseguita: € 55,00
- per ogni prestazione mensile non eseguita: € 130,00

L'A. ha comunque la facoltà di procedere, a spese della ditta, all'esecuzione d'ufficio totale o parziale dei mancati servizi ricorrendo a terzi.

b) per ogni prestazione eseguita non conformemente al capitolato speciale di appalto:

- per ogni prestazione non regolarmente eseguita: € 25,00
- per ogni prestazione mensile non regolarmente eseguita: € 70,00

d) per ogni inadempienza di tipo diverso da quelle di cui alle precedenti lettere a), b), verranno applicate penalità pari a € 55,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 16

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO ED EFFETTI

Oltre agli altri casi previsti dal presente capitolato, P.A. si riserva il diritto di chiedere la risoluzione del contratto, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, senza ricorso ad atti giudiziari, nei seguenti casi:

- 1) in caso di mancata individuazione del referente unico e dei relativi recapiti entro il termine stabilito;
- 2) inadempienze gravi per prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite riscontrate per due mesi consecutivi;
- 3) in caso di concordato preventivo di fallimento, di stato di moratoria o di conseguente atto di sequestro o di pignoramento a carico della ditta.
- 4) per violazione degli obblighi relativi a versamenti contributivi per il personale dipendente;

Con la risoluzione del contratto l'A. ha il diritto, come meglio ritiene, di affidare ad altra ditta il servizio o la parte rimanente di questo in danno alla Ditta, incamerando la cauzione e addebitando ogni maggiore spesa sostenuta dall'A. rispetto a quelle previste dal contratto risolto e le eventuali penalità.

Per l'affidamento ad altra ditta sono interpellati progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio. si procede a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato, sino al quinto migliore offerente in sede di gara.

Nulla compete alla Ditta inadempiente, alla quale verranno riconosciuti solo i servizi eseguiti a regola d'arte fino al momento della disposta risoluzione.

L'affidamento a terzi verrà notificato alla Ditta a mezzo lettera raccomandata A.R., con indicazione degli importi relativi.

L'esecuzione in danno non esime la Ditta dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per fatti che hanno motivato la risoluzione.

Art. 17

RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DELL'AZIENDA

E' facoltà dell'A. di recedere, in tutto o in parte, dal contratto nei casi di trasferimento, soppressione di uffici, riduzione o aumento di locali che comporti una variazione superiore ad un quinto dell'importo del contratto d'appalto iniziale.

Il recesso dal contratto, totale o parziale, avrà effetto dal giorno in cui la relativa dichiarazione sarà stata comunicata all'impresa.

Nel caso di recesso totale l'impresa sarà retribuita ai sensi di legge.

Nel caso di recesso parziale, a decorrere dal mese successivo a quello nel quale il recesso ha avuto effetto, il corrispettivo mensile sarà commisurato, proporzionalmente, tenuto conto delle riduzioni di superfici rilevata dei locali.

Art. 18

ARBITRATO

Per qualsiasi controversia, non risolta bonariamente e direttamente fra le parti è competente esclusivamente il Foro di Campobasso.

Non è ammesso il ricorso alla procedura arbitrale.

Art. 19

SUBAPPALTO DEL SERVIZIO

Il subappalto totale e parziale del servizio è regolato dal DLgs 163/06.

Art. 20

RISERVATEZZA

L'aggiudicatario si impegna ad osservare la massima riservatezza nei confronti delle notizie di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento del servizio, in conformità a quanto previsto dal DLgs. 196/2003.

Art. 21
SPESE E TASSE

Tutte le spese e le tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto, comprese le relative eventuali variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione sono a carico dell'Impresa.

Art. 22
ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti e il divieto di divulgazione sono disciplinati dall'articolo 13 del DLgs 163/06.

Ai sensi dell'articolo 24 della legge 241/1990 e smi, sono comunque sottratte all'accesso le relazioni riservate del responsabile del procedimento.

Art. 23
DISPOSIZIONI GENERALI

L'appaltatore, ai fini dell'appalto del servizio deve eleggere domicilio presso l'Azienda. L'assunzione dell'appalto di cui al presente CSA implica, da parte dell'appaltatore, la conoscenza perfetta non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano ma anche di tutte le condizioni locali che si riferiscono al servizio da svolgere, l'esistenza della raccolta differenziata dei rifiuti ed in generale di tutte le circostanze specifiche e non che possano aver influito sul giudizio circa la convenienza di assumere l'appalto, anche in relazione al ribasso offerto.

L'appalto è regolato, oltre che dalle norme del presente CSA anche dal Codice dei Contratti e tutta la normativa vigente in materia di appalto e di gestione di servizi e in materia di prevenzione degli infortuni, in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

L'impresa, con la firma del presente CSA, dichiara di conoscere integralmente le prescrizioni di cui alle normative predette e di impegnarsi all'osservanza delle stesse.