

**Vallo della Lucania (SA)**

**Allegato A**

**CAPITOLATO SERVIZIO PULIZIA LOCALI ED AREE AZIENDALI  
CIG ZCB1F91CEE**

**-ART. 1 -**

**Oggetto del Capitolato**

Costituisce oggetto del presente capitolato speciale di appalto, il servizio comprendente la pulizia degli uffici, immobili e spazi esterni di Consac gestioni idriche (Committente) spa meglio precisati nell' art.6.

La pulizia riguarda tutte le superfici orizzontali (pavimenti, soffitti, davanzali), le superfici verticali (finestre, vetri, porte, ringhiere), gli arredi e le attrezzature, come meglio specificato negli articoli successivi.

Il Committente ha la facoltà di ampliare il servizio ad altri immobili o diminuire gli immobili attualmente oggetto del presente capitolato, previa comunicazione scritta, in relazione alle proprie insindacabili esigenze. Alla ditta appaltatrice verrà, conseguentemente e contestualmente, corrisposto o detratto l'importo derivante dalla superficie in aggiunta o in diminuzione, senza che nulla possa pretendere.

Il servizio dovrà svolgersi secondo le modalità e con la frequenza indicata nel presente capitolato.

**- ART. 2 –**

**Durata dell'appalto**

L'appalto avrà la durata di 24 mesi consecutivi decorrenti dalla data di affidamento del servizio, vale a dire dal 01 ottobre 2017 al 30 settembre 2019.

Consac gestioni idriche spa si riserva di chiedere, ad avvenuta aggiudicazione ed in attesa della stipula del contratto di appalto, l'attivazione del servizio ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016; in tal caso l'impresa si impegna a rispettare tutte le norme previste dal capitolato.

**- ART. 3 –**

**Corrispettivo**

Il valore dell'appalto, che costituisce l'importo a base d'asta, è fissato in € 39.000,00 oltre I.V.A. prevista per legge, corrispondente ad € 19.500,00 annui oltre I.V.A, sul quale sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara. Con tale corrispettivo, o con il minor importo che risulterà dagli esiti di gara, la ditta aggiudicataria si intende compensata di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in oggetto, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

**- ART. 4 –**

**Procedura di scelta del contraente**

L'aggiudicatario dell'appalto del servizio di pulizia sarà individuato mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 D.Lgs. 50/2016, previa manifestazione di interesse.

**- ART. 5 -**

**Criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione dell'appalto del servizio di pulizia avverrà con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo rispetto all'importo a base d'asta ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. c del D.Lgs. 50/2016.

**- ART. 6 -**

**Immobili ed aree oggetto del servizio**

Gli immobili e le aree esterne oggetto del servizio di pulizia sono i seguenti:

<b>Sede</b>	<b>Superfici interne</b>	<b>Aree esterne di cui area giardino</b>	<b>Superfici vetri porte/finestre/pareti vetro</b>
Vallo della Lucania (SA) Via O. Valiante, 30	M <sup>2</sup> 815,5 (dislocati su 3 piani) + locali archivio m <sup>2</sup> 127 (piano rialzato)	m <sup>2</sup> 960 parcheggio, 330 m <sup>2</sup> area verde (di cui 60 mq ca giardino); 450 m <sup>2</sup> area verde senza giardino	m <sup>2</sup> 340 finestre/porte m <sup>2</sup> 45 pareti vetro
Vallo Scalo	m <sup>2</sup> 500 dislocati su 2 piani	m <sup>2</sup> 400	m <sup>2</sup> 90
Villammare	m <sup>2</sup> 75 + locale deposito m <sup>2</sup> 30	m <sup>2</sup> 25	m <sup>2</sup> 9
Palinuro	m <sup>2</sup> 36	m <sup>2</sup> 58	m <sup>2</sup> 2,20
San Rufo	m <sup>2</sup> 24 + m <sup>2</sup> 14,5 + m <sup>2</sup> 13,50 + m <sup>2</sup> 10,85	===	m <sup>2</sup> 3,90 + m <sup>2</sup> 4,40 + m <sup>2</sup> 1.85 + m <sup>2</sup> 0,60
S. Antuono di Polla	m <sup>2</sup> 74	m <sup>2</sup> 120	m <sup>2</sup> 12,60

Il totale stimato delle ore di lavoro è di n. 2516,13 rapportate al totale delle superfici su cui espletare i servizi di pulizia.

**- ART. 7 -**

**Descrizione e calendario dei lavori da eseguire**

All'appaltatore vengono richieste prestazioni con la frequenza come di seguito meglio specificato:

**Interventi aree interne**

Locali e superfici interne presso le sedi di Vallo della Lucania e Vallo Scalo (tre volte a settimana):

ricambio aria dei locali con apertura delle finestre e relativa chiusura delle stesse al termine del servizio pulizia;

- a) spazzatura dei pavimenti di tutte le stanze, dei corridoi, degli ingressi, delle anticamere dei bagni, delle scale compresi i pianerottoli, dell'ascensore, delle aree esterne antistanti gli ingressi principali;
- b) spolveratura e pulizia scrivanie e mensole, armadi ed arredi vari, compresi

computer presenti in ogni ufficio, escluso monitor, divisori, ringhiere e corrimano delle scale;

- c) pulitura e sanificazione dei servizi igienici, inclusi accessori vari, rubinetterie con l'impiego di disinfettanti e rifornimento sapone liquido e carta igienica;
- d) eliminazione di impronte e macchie su porte e pareti di vetro e sportelli per il pubblico;
- e) vuotatura cestini portarifiuti, sostituzione sacchetti e selezione per conferimento rifiuti differenziati;
- f) spegnimento delle luci;
- g) una volta a settimana: irrigazione delle piante in vaso;
- h) una volta al mese: lavaggio di vetri, pulizia di porte e concimazione all'occorrenza delle piante in vaso.

I rifiuti dovranno essere allontanati dall'interno degli edifici secondo le norme generali di smaltimento dei rifiuti solidi urbani stabilite in materia dal comune ove la sede è ubicata. I sacchetti per la raccolta dei rifiuti sono a carico dell'aggiudicataria.

#### Locali dei reparti di Palinuro, Villammare e S. Antuono di Polla

- a) due volte a settimana: attività richieste per le sedi di Vallo della Lucania e Vallo Scalo dalla "lettera a alla lettera g".
- b) una volta a settimana: irrigazione delle piante in vaso;
- c) una volta al mese: lavaggio di vetri, pulizia di porte e concimazione all'occorrenza piante in vaso.

#### Locali del reparto di San Rufo

- a) due volte a settimana: attività richieste per le sedi di Vallo della Lucania e Vallo Scalo dalla "lettera a alla lettera g" per superfici di m<sup>2</sup> 24 di aree interne e m<sup>2</sup> 3,90 di superfici in vetro;
- b) una volta a settimana: attività richieste di cui sopra per le restanti superfici di cui all'art. 6;
- c) una volta a settimana: irrigazione e delle piante in vaso;
- d) una volta al mese lavaggio di vetri, pulizia di porte e concimazione all'occorrenza piante in vaso

### **Interventi arre esterne**

#### Giardino antistante la sede di Vallo della Lucania ed aree esterne

Dovrà essere assicurata la pulizia e manutenzione dell'area verde antistante la sede di Vallo della Lucania e dell'area circostante. Al riguardo, si prevede l'esecuzione delle seguenti operazioni:

- Ø Giardino antistante la sede (frequenza mensile): concimazione, diserbo o estirpazione manuale delle erbe infestanti, irrigazione, fornitura di piante fiorite annuali in primavera e in tardo autunno, potatura delle piante e quant'altro necessario a tenere in buono stato di vegetazione le piante ed i fiori. All'occorrenza, nel caso di eventi atmosferici, per l'effetto dei quali si depositano rifiuti come carte, buste, foglie, ecc. va effettuata la rimozione degli stessi.
- Ø Aree esterne la sede (frequenza trimestrale): taglio erbe infestanti all'occorrenza con relativo trasporto dei rifiuti e pulizia dell'area di parcheggio. All'occorrenza nel caso di eventi atmosferici per l'effetto dei quali si depositano rifiuti come carte, buste, ecc. va effettuata la rimozione degli stessi.

### Aiuola antistante la sede operativa di Villammare

Frequenza mensile: dovrà essere assicurata la pulizia e la manutenzione dell'aiuola antistante la sede operativa di Villammare. Al riguardo, si prevede l'esecuzione delle seguenti operazioni: diserbo o in alternativa estirpazione manuale delle erbe infestanti, irrigazione, potatura delle piante e quant'altro necessario a tenere in buono stato di vegetazione le piante.

### Aree esterne di Vallo Scalo, Palinuro e S. Antuono di Polla

Frequenza mensile: pulizia e spazzatura delle aree

## **- ART. 8 -**

### **Organizzazione dei servizi – Attrezzature e prodotti da utilizzare**

L'appaltatore è obbligato ad eseguire il servizio, mediante l'impiego di mezzi e materiali idonei, accuratamente e a perfetta regola d'arte, in modo che tutti i locali siano sempre in adeguato stato di decoro e di pulizia.

L'Impresa affidataria dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste nel presente capitolato utilizzando mezzi ed attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità (detergenti, disinfettanti, attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolveri, macchine lavapavimenti, scale, sacchi e sacchetti per la raccolta dei rifiuti).

L'uso di detersivi, prodotti, disinfettanti, mezzi d'opera non deve provocare scalfiture, macchie o deterioramento alcuno su pavimenti, pareti, infissi, suppellettili, documenti, attrezzature informatiche e quant'altro presenti negli ambienti oggetto degli interventi di pulizia.

Le pulizie devono essere effettuate con l'impiego di attrezzature e sostanze detergenti dotate di caratteristiche compatibili con la presenza del personale all'interno degli ambienti e con l'utilizzo dei locali. A tal fine è assolutamente vietato l'utilizzo di sostanze acide, infiammabili, tossiche, nocive, corrosive che possano arrecare danni alle persone o alle cose presenti negli immobili. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE in materia di inquinamento ambientale e di tutela della salute pubblica.

Tutti i prodotti usati nell'espletamento del servizio devono essere di buona qualità, rispondere ai requisiti di legge e rispettare la normativa vigente in campo tecnico e sanitario. La pulizia dei pavimenti dovrà essere effettuata utilizzando prodotti che non rendano scivolose le superfici.

La società si riserva di effettuare dei prelievi, anche a campione, dei prodotti chimici e delle soluzioni impiegati, al fine di verificare le caratteristiche dei prodotti.

L'impresa aggiudicataria inoltre dovrà avere cura di fornire di sapone e carta igienica tutti i wc dislocati nelle varie sedi di lavoro di cui all'art. 6.

Tutti gli attrezzi e le macchine utilizzati per il servizio devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche nonché rispondenti ai requisiti di sicurezza e di tutela della salute e dell'ambiente vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

Tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita, secondo le disposizioni di legge.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

Su tutte le attrezzature dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo recante il nominativo o il contrassegno dell'Impresa stessa.

L'impresa aggiudicataria dovrà utilizzare solo macchine ed attrezzature funzionali e di comprovata validità ed affidabilità, rispondendo di tutti i possibili danni eventualmente

provocati dall'utilizzo di materiali qualitativamente scadenti o inadeguati, dall'uso improprio o non conforme alle normative vigenti di prodotti, a causa di negligenza, imprudenza o imperizia del personale addetto al servizio.

L'impresa affidataria sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Consac non sarà responsabile in caso di danni o furti di materiali e/o attrezzature.

#### **- ART. 9 -**

##### **Modalità ed orario di esecuzione delle attività lavorative**

L'esecuzione degli interventi dovrà essere effettuata a perfetta regola d'arte in orari preventivamente comunicati alla Società Appaltante e con quest'ultima concordati.

Lo svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, presso le Sedi di Vallo della Lucania e del Reparto di San Rufo vanno programmati ed organizzati al di fuori dell'orario di servizio dei dipendenti, attualmente articolato come segue:

lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8.00 alle ore 14.10;

martedì e giovedì dalle ore 8.00 alle ore 18.00.

Presso le sedi di Villammare, Palinuro, Vallo Scalo, S. Antuono di Polla il servizio dovrà essere espletato negli orari che andranno concordati con i responsabili delle rispettive strutture.

Qualora durante l'espletamento del servizio di pulizia gli addetti dovessero verificare che negli uffici vi siano ancora attività in corso, hanno l'obbligo di astenersi da qualsiasi intervento nei locali ancora occupati dal personale Consac, attendendo che gli stessi siano liberati.

#### **- ART. 10 -**

##### **Obblighi e responsabilità dell'Impresa**

Fermi restando gli obblighi di cui al presente capitolato, ogni responsabilità inerente alla gestione fa interamente carico alla impresa aggiudicataria; in questa responsabilità è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito, anche in materia di sicurezza e salute.

L'impresa aggiudicataria è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad essa imputabili che risultino arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia del committente che di terzi, a causa di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. Il committente resterà al riguardo esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità

Gli eventuali danni arrecati per incuria del personale addetto alle pulizie saranno contestati per iscritto e dovranno essere rimborsati dall'Impresa affidataria. L'impresa, inoltre, si assume l'obbligo di provvedere al servizio di pulizia con adeguata ed efficiente organizzazione adottando tutte le misure e le cautele necessarie per la salvaguardia e l'incolumità del personale e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, in osservanza delle indicazioni di cui al precedente art. 8.

L'impresa affidataria si assume l'obbligo di osservare, per il personale impiegato nelle attività, tutti gli obblighi previsti dal Contratto Collettivo Nazionale di settore.

La stessa ha altresì l'obbligo di impiegare proprio personale, di pagarne le competenze, di assumere a proprio carico le spese relative ai contributi assicurativi, assistenziali ed infortunistici e di rispondere verso detto personale, come verso terzi, di tutte le responsabilità conseguenti da fatto proprio e/o dei propri dipendenti e di dare piena attuazione alle normative contrattuali e sindacali nazionali e territoriali del proprio settore. Eventuali risarcimenti nei confronti dei lavoratori dipendenti, derivanti dalle inadempienze al CCNL, restano a carico dell'Impresa appaltatrice e ove venisse chiamata

in causa ai sensi dell'art. 1676 del C.C., Consac disporrà la sospensione dei pagamenti fino al soddisfo della richiesta.

Consac resterà al riguardo esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità.

#### **- ART. 11 -**

##### **Rispetto delle norme, regolamenti e procedure**

La Ditta Appaltatrice dovrà comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante le generalità complete di tutto il personale addetto ai lavori di pulizia. I nominativi comunicati dovranno essere aggiornati ad ogni eventuale variazione definitiva del personale, in tempo reale.

Nessuna persona non preventivamente segnalata, quindi non autorizzata, può accedere presso i locali ed aree della Società. L'impresa si assume ogni responsabilità in merito alla veridicità dei dati riportati.

Eventuali sostituzioni del personale impiegato assente (per malattia, ferie o infortuni) vanno segnalate tempestivamente al committente e motivate adeguatamente.

Sono a carico dell'Impresa assegnataria tutte le spese inerenti il servizio di pulizia e così la fornitura di materiali di buona qualità recanti la dichiarazione di "non nocività" e degli attrezzi di lavoro necessari, nonché la fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal decreto legislativo n.81/2008 e s.m.i.

L'appaltatore dovrà provvedere a sua cura e spesa, senza diritto di compenso alcuno, al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione in particolare per il lavaggio delle superfici in vetro.

La Società non risponde dei prodotti, delle sostanze e degli effetti di proprietà dell'aggiudicatario dallo stesso tenuti o collocati nell'ambito dei locali assegnati adibiti ad uso deposito.

L'Impresa appaltatrice si intende espressamente obbligata ad osservare e far osservare a tutti gli addetti la maggiore diligenza nell'utilizzo dei locali, impianti, attrezzature, macchinari e quanto altro di proprietà della Società appaltante.

#### **- ART. 12 -**

##### **Consegna degli immobili**

Consac provvede all'inizio del servizio alla consegna di una copia delle chiavi di ciascun immobile oggetto del servizio, con redazione di apposito verbale. La consegna delle chiavi avviene nell'interesse dell'impresa aggiudicataria ed a suo esclusivo rischio nei confronti di terzi.

L'appaltatore si impegna, con la partecipazione alla gara, a non duplicare le chiavi consegnate se non a seguito di espressa autorizzazione da parte di Consac.

Il costo degli eventuali duplicati sarà a totale carico dell'aggiudicatario. Al termine dell'appalto la ditta contraente dovrà provvedere alla restituzione delle chiavi ricevute e di tutti i duplicati realizzati.

#### **- ART. 13 -**

##### **Custodia degli stabili**

La ditta appaltatrice e per essa il personale addetto ha, per lo svolgimento del servizio, la possibilità di accedere in ogni locale di proprietà di Consac. Essa ha, di conseguenza, il compito di chiudere le porte di accesso ed ogni possibile entrata, in quanto responsabile della custodia degli immobili, anche agli effetti del risarcimento dei danni conseguenti a furti o atti di vandalismo. E' obbligo degli addetti verificare che, a conclusione dei lavori di pulizia, le porte, le finestre ed ogni accesso siano

regolarmente chiusi. Ogni eventuale malfunzionamento degli stessi dovrà essere tempestivamente segnalato all'addetto deputato al controllo indicato al momento della sottoscrizione del contratto.

E' assolutamente vietato l'accesso di personale non addetto al servizio.

#### **- ART. 14 -**

##### **Interruzione del servizio e prestazioni di natura straordinaria e supplementare**

Qualora, per qualsiasi causa, il Committente provveda ad effettuare lavori di ristrutturazione in alcuni locali o nella totalità dei locali di un immobile compresi nel presente appalto, lo stesso ha la facoltà di chiedere, con adeguato preavviso scritto, tenuto conto delle cause accidentali e straordinarie, che siano sospesi i servizi di pulizia. Sarà facoltà dell'Amministrazione richiedere che il credito maturato venga utilizzato per pulizie di primo ingresso nei locali ristrutturati ovvero la decurtazione dell'importo per i servizi non prestati.

Per interventi straordinari si intendono attività e tipi di intervento che non rientrano in quelli previsti dal presente capitolato.

Per interventi supplementari si intendono quelli costituiti da attività e tipi di intervento regolati dal presente capitolato, ma da effettuare in luoghi e tempi non previsti e non aventi carattere di continuità.

Tali prestazioni sono richieste di volta in volta in base alle necessità riscontrate da Consac. La ditta si impegna a garantire che le prestazioni di cui al presente articolo vengano in ogni caso iniziate entro il termine massimo di n. 3 (tre) giorni dalla ricezione della conferma d'ordine. Le richieste di prestazioni supplementari e/o straordinarie dovranno essere inoltrate entro le ore 14.00 del giorno precedente; comunque nei casi d'emergenza (es. allagamento ecc.) l'impresa aggiudicataria si impegna ad assicurare l'espletamento del servizio anche se richiesto con preavviso minore.

In caso di sciopero di propri dipendenti, la ditta affidataria del servizio sarà tenuta a darne comunicazione scritta all'ufficio acquisti in via preventiva e tempestiva.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno stornate dalle relative fatture. In caso di proclamata agitazione del personale dell'aggiudicataria, sarà onere della stessa darne comunicazione all'Amministrazione con preavviso di almeno 48 (quarantotto) ore.

#### **- ART. 15 -**

##### **Disposizioni in materia di sicurezza**

Le prestazioni che sono oggetto del presente contratto dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni, sia per quanto concerne il personale dipendente della Ditta assegnataria, sia per eventuali danni che possano derivare al personale della Società appaltante o a terzi per diretta responsabilità del servizio di pulizia espletato. L'Impresa affidataria dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in ottemperanza alle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali. In particolare, esigerà dal proprio personale il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza nonché gli adeguati e periodici controlli da parte dei propri preposti. In caso d'infortuni o di danni ogni più ampia responsabilità ricadrà, pertanto, sull'Impresa affidataria restandone sollevata la società appaltante nonché il personale addetto alla sorveglianza dei lavori. L'impresa affidataria è, altresì, pienamente responsabile di eventuali danni a persone e/o cose esistenti sui luoghi oggetto dei lavori e nelle immediate vicinanze per effetto del mancato, parziale o irregolare svolgimento del lavoro.

L'aggiudicataria deve in ogni momento, dietro richiesta di Consac, dimostrare di avere provveduto agli adempimenti di cui al D. LGS 81/2008.

Ai sensi dei commi 2, lett. a) e b) e 3 dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, le parti procederanno alla sottoscrizione del DUVRI, documento unico di valutazione del rischio, con riferimento alle prestazioni oggetto dell'appalto, nonché ad aggiornarlo periodicamente, adeguandolo alle sopravvenute disposizioni normative, alle mutate condizioni di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Il DUVRI riporta alcune prescrizioni generali in materia di sicurezza ed individua i principali rischi da interferenze potenzialmente presenti nelle sedi oggetto dell'appalto e le relative misure da adottare per eliminarli o ridurli.

In fase di esecuzione del contratto, eventuali ulteriori rischi da interferenza non previsti e non descritti nel DUVRI, conseguenti ad eventi non noti al momento dell'indizione della gara (variazione delle attività, altri appalti in corso durante l'esecuzione del servizio) saranno oggetto di specifica valutazione da parte del datore di lavoro titolare delle sedi in cui si svolge la prestazione, in contraddittorio con il datore di lavoro dell'aggiudicatario.

#### **- ART. 16- Gestione Rifiuti**

L'impresa dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti rispettando quanto disposto dal regolamento sulla gestione dei Rifiuti Solidi Urbani approvato dall'amministrazione Comunale dove sono ubicati i locali indicati all'art. 6.

#### **- ART. 17 – Personale addetto al servizio**

Il personale addetto al servizio deve:

- essere in numero sufficiente ed idoneo, così da garantire la perfetta esecuzione del lavoro nei diversi locali ed aree oggetto del servizio di pulizia;
- essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso ed essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare;
- custodire correttamente e in sicurezza le chiavi dei singoli uffici e degli stabili oggetto dell'appalto;
- vigilare e controllare che le porte e le finestre degli uffici e di accesso agli stabili siano chiuse e le luci spente, prima di allontanarsi dagli edifici;
- indossare la divisa in perfetto stato di pulizia;
- portare con sé valido documento di identità personale;
- tenere in evidenza il cartellino di identificazione personale.

Il personale addetto al servizio deve inoltre provvedere ad attivare e disattivare gli impianti antintrusione qualora presenti negli edifici. E' facoltà dell'Amministrazione chiedere di allontanare dal servizio i dipendenti della ditta che, durante lo svolgimento del servizio, abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Il personale dell'impresa è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

#### **- ART. 18 - Formazione e sensibilizzazione del personale**

Il Responsabile dell'Impresa appaltatrice deve garantire che il personale addetto allo svolgimento delle attività previste dall'appalto sia idoneo e adeguatamente formato ai



compiti previsti nella realizzazione dell'opera, in special modo per quanto attiene la salvaguardia della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

**- ART. 19 -**

**Tutela ambientale**

L'impresa per lo svolgimento del servizio deve adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente, ad esempio:

- raccolta differenziata dei rifiuti;
- uso di prodotti a basso impatto ambientale;
- razionalizzazione dell'uso dell'acqua e dell'energia elettrica
- gestione prodotti chimici

Nell'ipotesi in cui per lo svolgimento delle proprie attività risulti indispensabile l'utilizzo di sostanze pericolose per l'ambiente (detersivi, solventi, ecc.) la ditta di pulizie deve aver cura di:

- avere con sé una copia delle schede di sicurezza;
- movimentare, manipolare e conservare tali sostanze nel rispetto delle indicazioni contenute nelle relative schede di sicurezza.

**- ART. 20 -**

**Gestione emergenze**

Il personale dell'impresa, in caso del verificarsi di una situazione di emergenza, deve immediatamente allertare il personale della Società al numero (331 6689771) al fine di consentirne una corretta gestione e risoluzione.

**- ART. 21 -**

**Divieto di cessione e sub appalto**

E' assolutamente vietato, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento di ogni danno e spesa, cedere o subappaltare, anche temporaneamente, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, il servizio assunto salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati. La violazione della presente norma comporta, oltre alle sanzioni previste dalla vigente legislazione, l'incameramento della cauzione.

**- ART. 22 -**

**Copertura assicurativa**

La ditta aggiudicataria è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad essa imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto della Stazione Appaltante che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. A tal fine la ditta si impegna a stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata contrattuale specifica polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi, compreso l'appaltante, connessa allo svolgimento del servizio oggetto del presente appalto. L'esistenza di tale polizza non libera l'aggiudicatario dalle proprie responsabilità.

L'affidatario è tenuto a produrre copia della relativa polizza entro gg. 30 dalla data di inizio del servizio.

**- ART. 23 -**

**Deposito cauzionale**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima dell'affidamento del contratto, l'impresa affidataria dovrà costituire una cauzione pari al 10% dell'importo netto di aggiudicazione.

Detto deposito dovrà essere costituito in una delle forme previste dalle leggi in materia (fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazione a ciò autorizzate oppure bonifico bancario a favore della Società appaltante).

**Cauzione provvisoria.** La ditta partecipante all'appalto dovrà presentare, in sede di offerta, una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 93 del D. lgs. 50/2016. In caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa dovrà prevedere espressamente una validità di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta.

La cauzione prestata dall'aggiudicatario è svincolata automaticamente all'atto della sottoscrizione del contratto; agli altri partecipanti verrà restituita a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

**Cauzione definitiva.** A garanzia degli obblighi derivanti dal presente appalto, la ditta aggiudicataria si impegna a costituire cauzione definitiva, prima dell'inizio del servizio ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Quest'ultima è autorizzata dall'aggiudicatario, con l'accettazione dell'appalto, a rivalersi per l'intero o in parte, sulla somma depositata come cauzione acquisendo direttamente penalità, rimborsi e ristori previsti nel presente capitolato. L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare, entro e non oltre trenta giorni dall'avvenuta rivalsa, l'ammontare della cauzione nella misura come sopra fissata, provvedendo a versare numerario o consegnare una nuova fidejussione. La cauzione copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla certificazione della regolare esecuzione (pagamento dell'ultima fattura). La cauzione garantirà anche il pagamento di penali di cui al presente capitolato, l'eventuale risarcimento dei danni come definiti, nonché il rimborso delle spese che Consac dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto.

Resta salvo per la Società Appaltante l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente.

Tale cauzione definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale e dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

#### **- ART. 24 - Contratto**

Il contratto assumerà la forma di lettera commerciale che verrà sottoscritta per accettazione unitamente al capitolato d'appalto ad esso allegato.

#### **- ART. 25 -**

##### **Pagamenti e tracciabilità dei flussi finanziari**

Il pagamento verrà effettuato in rate trimestrali posticipate entro 60 gg. dalla data di ricevimento delle fatture, previa verifica della corretta esecuzione del servizio ed acquisizione di DURC regolare.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3 della L. 163/2010, si specifica che alla

liquidazione delle fatture si procederà nel rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari attraverso pagamenti in conto bonifico bancario e/o postale.

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D. Lgs. 50/2016 in caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo al personale dipendente della ditta, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

Con il corrispettivo di aggiudicazione l'Impresa affidataria è compensata di qualsiasi suo avere o pretesa nei confronti della Società Appaltante per il servizio prestato, senza alcun diritto a diversi o maggiori compensi essendo soddisfatto con il pagamento del compenso medesimo.

#### **- ART. 26-**

##### **Penalità**

Se il committente accerterà il precario stato di pulizia dei locali derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, avrà la facoltà di richiedere alla ditta aggiudicataria una serie di interventi di ripristino. Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta alla impresa e rese dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla notifica. Esse non daranno luogo ad alcun addebito in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria. Oltre tale termine Consac si riserva la facoltà di applicare una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo nell'espletamento del servizio di pulizia richiesto.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione di inadempienza, rispetto alla quale la cooperativa appaltatrice avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa. Tale penale sarà applicata sulla prima fattura da liquidare.

Consac avrà facoltà, ove l'esecuzione dell'intervento sia ritenuto urgente e l'Appaltatore non provveda, di eseguirli con altra impresa a spese dell'Appaltatore inadempiente.

#### **- ART. 27 -**

##### **Variazione superfici**

Nel caso di variazione delle superfici per qualunque causa (sfratto, soppressione di sedi o reparti, trasferimento di sedi, esecuzione di lavori edilizi, sgombero, inabitabilità, ampliamento delle sedi, ecc.) l'appaltatore non potrà pretendere nessuno speciale indennizzo.

Il corrispettivo è adeguato tenendo conto del prezzo a metro quadrato risultante dall'appalto considerate le superfici secondo un peso pari al 75% per i locali interni e del 25% delle aree esterne. I prezzi unitari così determinati saranno applicati alle superfici variate e decorreranno dalla data in cui si verifica l'evento.

#### **- ART. 28 -**

##### **Sorveglianza e controlli**

Nell'esecuzione delle prestazioni la Società si riserva di effettuare controlli a mezzo di proprio personale per verificare l'esatto adempimento contrattuale.

#### **- ART. 29 -**

##### **Clausola sociale**

All'appaltatore economico che risulterà aggiudicatario del servizio è imposto l'obbligo, in caso di cambio di gestione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 del D.Lgs. 50/2016, di

assorbire e utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, le unità di personale in organico presso il precedente appaltatore a titolo di soci lavoratori o dipendenti

**- ART. 30 -**

**Risoluzione del contratto**

Il committente, nei casi indicati nel presente capitolato, può procedere alla risoluzione dell'appalto senza che l'appaltatore possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere, previa regolare diffida ad adempiere.

Possono essere causa di risoluzione del contratto:

- abbandono arbitrario del servizio;
- nel caso in cui le penalità ammontino ad oltre il 10% dell'importo di aggiudicazione;
- impiego di personale inadeguato e/o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio;
- accertamento di inadempienza con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovuti in favore del personale addetto al servizio appaltato, qualora non regolarizzata.

Inoltre l'appalto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del c.c., salvo il diritto del committente di pretendere il risarcimento dei danni subiti nei casi di seguito previsti:

- quando l'appaltatore abbia cessato l'attività;
- in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed in esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato;
- accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara;
- quando l'appaltatore abbia ceduto a terzi tutti o parte degli obblighi contrattuali;
- sopravvenute cause di esclusione o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia.

**- ART. 31 -**

**Clausola risolutiva espressa**

L'Amministrazione a norma dell'art. 1436 C.C. si avvarrà della clausola risolutiva espressa, in caso di non osservanza da parte dell'impresa degli artt.

7,8,9,10,11,12,13,15,16,17, 19,21,22,23,24,25,26,27,29,30 del presente capitolato.

**- Art.32 -**

**Recesso unilaterale**

Consac Gestioni Idriche S.p.A. si riserva di recedere unilateralmente dal contratto per proprie autonome esigenze con un preavviso di tre mesi.

**- Art.33 -**

**Controversie**

Qualora nel corso dell'appalto, sorgano divergenze sull'interpretazione degli obblighi contrattuali e sull'esecuzione degli stessi, la questione dovrà essere sottoposta all'amministrazione per promuovere la composizione bonaria. Qualora la controversia non venga risolta in via bonaria, potrà essere rimessa all'Autorità Giudiziaria di Vallo della Lucania.

**- Art. 34 -**

**Norma di rinvio**

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici.

**- Art.35 -**

**Trattamento dei dati personali**

A norma del D.Lgs. 196/2003 i dati raccolti nell'ambito del presente affidamento sono esclusivamente finalizzati allo stesso. L'utilizzazione e l'eventuale comunicazione ad organi ed uffici dell'amministrazione sono limitate agli adempimenti necessari nel rispetto del fine di cui sopra.