

***Ipost – Istituto Postelegrafonici***  
***Inpdap – Istituto Nazionale di Previdenza per i***  
***Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica***

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, DISINFEZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE DI TUTTI GLI AMBIENTI DELL'ISTITUTO POSTELEGRAFONICI SITI IN ROMA – VIALE ASIA 67 – VIA CARLO SPINOLA 11 – VIA BOMPIANI E VIA BAROCCI E DI TUTTI GLI AMBIENTI DELL'INPDAP DELLA SEDE DI VIALE PIER LUIGI NERVI 270 SITA IN LATINA.

\* \* \* \* \*

<b>ART. 1</b>	<b>OGGETTO, IMPORTO DELL'APPALTO E TIPOLOGIE AMBIENTALI</b>
<b>ART. 2</b>	<b>MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO</b>
<b>ART. 3</b>	<b>GIORNI ED ORARI DEL SERVIZIO</b>
<b>ART. 4</b>	<b>ACQUISITA CONOSCENZA DEI LUOGHI</b>
<b>ART. 5</b>	<b>DURATA DELL'APPALTO</b>
<b>ART. 6</b>	<b>PERIODO DI PROVA</b>
<b>ART. 7</b>	<b>MODIFICAZIONE DELL'OGGETTO DELL'APPALTO</b>
<b>ART. 8</b>	<b>ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA</b>
<b>ART. 9</b>	<b>MACCHINARI, PRODOTTI E ATTREZZATURE</b>
<b>ART. 10</b>	<b>SORVEGLIANZA DEL SERVIZIO - PROGRAMMA</b>
<b>ART. 11</b>	<b>PENALI PER INADEMPIENZE CONTRATTUALI</b>
<b>ART. 12</b>	<b>PAGAMENTI E REVISIONE DEI PREZZI</b>
<b>ART. 13</b>	<b>DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO</b>
<b>ART. 14</b>	<b>RESPONSABILITA' CIVILE</b>
<b>ART. 15</b>	<b>DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO</b>
<b>ART. 16</b>	<b>SUBAPPALTO</b>
<b>ART. 17</b>	<b>RISOLUZIONE DEL CONTRATTO</b>
<b>ART. 18</b>	<b>RECESSO</b>
<b>ART. 19</b>	<b>VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E CERTIFICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE</b>
<b>ART. 20</b>	<b>RIPARTIZIONE DELLE SPESE</b>
<b>ART. 21</b>	<b>CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE</b>
<b>ART. 22</b>	<b>NORME DI RINVIO E RIFERIMENTI NORMATIVI</b>

### **Articolo 1 – Oggetto, importo dell'appalto e tipologie ambientali**

Il presente Capitolato disciplina l'esecuzione del servizio finalizzato alla pulizia (ordinaria e straordinaria), disinfezione, disinfestazione e derattizzazione a ridotto impatto ambientale di tutti gli ambienti dell'Ipost, siti in Roma - Viale Asia 67, Via Carlo Spinola 11, via Bompiani e Via Barocci e di tutti gli ambienti dell'Inpdap della sede di Viale Pier Luigi Nervi 174 sita in Latina, allo scopo di mantenere costantemente elevato il relativo livello di igiene e tali da assicurare un ridotto impatto ambientale.

Il servizio include la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti speciali e pericolosi, dei rifiuti non pericolosi e assimilabili a quelli urbani, nonché la raccolta della carta, della plastica e il loro smaltimento differenziato.

La superficie complessiva degli ambienti dell'**Ipost** dove il servizio deve essere svolto, è di mq 12.568 come da prospetto allegato al presente capitolato, denominato Allegato 1, suddivisa nelle seguenti tipologie ambientali:

- 1) Uffici (stanze per uffici operativi e direzionali) e Servizi igienici (bagni, spogliatoi, antibagni ecc.)
- 2) Locali vari (scale interne, corridoi, atri, sale, portinerie)
- 3) Archivi, magazzini, porticati e cortili
- 4) Porte esterne di ingresso principale e secondario

L'organico complessivo degli uffici **Ipost** è composto da 400 unità

La superficie complessiva degli ambienti dell'**Inpdap** dove il servizio deve essere svolto, è di mq 2.230 come da prospetto allegato al presente capitolato, denominato Allegato 2, suddivisa nelle seguenti tipologie ambientali:

- 1) Uffici (stanze per uffici operativi e direzionali) e Servizi igienici (bagni, spogliatoi, antibagni ecc.)
- 2) Archivi

L'organico complessivo degli uffici **Inpdap** è composto da 43 unità

### **Articolo 2 – Modalità di espletamento del servizio**

Le prestazioni minime richieste vengono di seguito riportate:

- **A) prestazioni giornaliere**
- Vuotatura cestini con sostituzione e fornitura dei sacchetti di plastica.
- Vuotatura e pulizia dei contenitori posti nelle vicinanze dei distributori automatici di caffè e bevande
- Spolveratura mobili uffici (tavoli, sedie, poltrone, mobili pc, ecc.)
- Spazzatura dei pavimenti (da eseguirsi ad umido per scopa a frange munita di garza a gettare, atta a trattenere e raccogliere la polvere anche più fine ) sale riunioni, uffici dirigenziali, uffici operativi, zone comuni (scale interne, androni ecc) , posti di guardia e ascensore ad uso degli organi di vertice.
- Lavaggio e disinfezione servizi igienici, con lavaggio degli specchi e vuotatura e pulizia dei contenitori portarifiuti.
- Lavaggio apparecchi igienico-sanitari, da effettuarsi con detergenti a carattere sanificante e battericida che garantiscano, con l'operazione di pulitura e lavaggio di

tutte le superfici, una costante e stabile assenza di forme patogene. Seguirà un accurato risciacquo con relativa asciugatura, controllo ed eventuale ripristino del materiale di consumo (sapone liquido, carta asciugamani, carta igienica, ecc.) di ogni servizio igienico. Il materiale di consumo su indicato è fornito dalla ditta aggiudicataria.

- Controllo ed integrazione prodotti igienici (sapone per mani, carta igienica, carta asciugamani, asciugamani di spugna per gli organi istituzionali, ecc.)
- Vuotatura e pulizia cestini degli uffici e di quelli lungo i corridoi

#### **- B) prestazioni settimanali**

- Lavaggio pareti servizi igienici
- Trattamento assorbenti igienici: la ditta appaltatrice fornirà in prestito d'uso appositi contenitori di materiale plastico, con coperchio basculante e foderati con sacchetto di polietilene, muniti al loro interno di specifico prodotto disinfettante.
- Spolveratura quadri
- Prelevamento carta da macero, plastica, vetro, lattine e di altri rifiuti e loro smaltimento con la raccolta differenziata
- Cura delle piante ornamentali ivi comprese quelle sintetiche ove vi siano
- Pulizia e lavaggio pareti ascensori
- Lavaggio ad umido o a secco, con apposite macchine, di tutti i pavimenti relativi agli ambienti adibiti ad uffici e dell'atrio, con appositi prodotti detergenti e disinfettanti/sanificanti atti a rimuovere lo sporco di varia natura senza deteriorare la protezione di cera ove esistente. Il lavaggio sarà eseguito con carrello e due secchi, uno contenente la soluzione detergente e disinfettante/sanificante, l'altro acqua di risciacquo con strizzante mop o con lavasciuga secondo l'estensione e l'ingombro dei locali.

#### **- C) prestazioni quindicinali**

- Spolveratura armadi alti, scaffalature
- Pulizia terrazzi, corrimano e zoccolini
- Pulizia porte degli ingressi e porte degli uffici
- Pulizia di rivestimenti interni, infissi verniciati, porte: operazione da effettuare, previa spolveratura, con panni morbidi od altro mezzo impregnati con soluzioni detergenti neutre.

#### **- D) prestazioni mensili**

- Pulizia accurata plafoniere e lampadari
- Lavaggio superfici vetrate interne ed esterne
- Pulizia apparecchi radianti
- Pulizia eventuali scritte sui muri esterni o all'interno dei bagni
- Pulizia e bonifica di locali particolari (seminterrati, sottorampe ecc.) ove presenti
- Sostituzione e lavaggio bandiere
- Lavaggio interno di vetri e infissi, serrande, persiane e lampadari: da effettuarsi normalmente con spugne o panni adatti, impregnati con soluzione detergente. Ove necessario la pulizia esterna dei vetri dovrà essere effettuata con l'ausilio di piattaforma aerea
- Pulizia e disinfezione apparecchi telefonici: dovrà essere eseguita con panni morbidi impregnati di prodotti detergenti sanificanti
- Deragnatura di pareti e soffitti

- Sanificazione crociata dei servizi igienici e dei rivesti delle pareti dei bagni, ossia la rotazione dei disinfettanti per evitare che i microrganismi sviluppino una resistenza da assuefazione al prodotto usato quotidianamente
- **E) prestazioni trimestrali**
  - Pulizia archivi e magazzini
  - Lucidatura targhe indicative
  - Spolveratura e lavaggio armadi (ante, fianchi e cappello) e scaffalature;
  - Spolveratura pareti divisorie ed attrezzate.
- **F) prestazioni semestrali**
  - Derattizzazione generale
  - Disinfestazione e disinfezione
  - Deceratura, lucidatura e ceratura di tutti i pavimenti in linoleum ove presenti
  - Lavaggio tende

**Descrizione e modalità delle prestazioni:**

L'impresa aggiudicataria avrà l'onere di svolgere le attività indicate nel presente articolo, come di seguito indicato.

**1) pulizia di fondo:**

l'aggiudicataria si impegna ad effettuare una pulizia iniziale di sgrasso in tutti gli ambienti ed in particolare ad effettuare la deceratura di tutti i pavimenti per asportare gli eventuali strati di cera presenti;

**2) pulizia pavimenti:**

- per aspirazione effettuata con l'uso di spazzatrici meccaniche o con aspiratori industriali;
- umida eseguita con ramazze che montano camicia di cotone di garza sempre umida, per consentire un elevato abbattimento della polvere e della carica microorganica;
- per lavaggio con detergenti specifici ed asportazione meccanica (macchine con dischi di pulizia) dello sporco anche quello resistente;  
Ceratura eseguita con l'uso di cere appropriate, antisdrucchiolevoli e preceduta da un accurato lavaggio ad azione decerante;  
Lucidatura eseguita al fine di mantenere nelle condizioni ottimali lo strato di pellicole stese con l'operazione di ceratura.

**3) pulizia vetri:**

effettuata con spugne o panni adatti impregnati con soluzione detergente alcalina a base di sostanze tensioattive, da rimuovere con spazzole tergovetro ed altro;

**4) pulizia pareti e rivestimenti dei servizi igienici:**

effettuata con attrezzature a vapore o con spugne ed, in entrambi i casi, con l'utilizzo di soluzioni detergenti e batteriostatiche, atte a garantire la giusta pulizia dell'ambiente. Seguirà l'operazione di un accurato risciacquo.

**5) lavaggio apparecchi igienico-sanitari e docce:**

effettuata con detergenti a carattere batteriostatico che garantiscano, con l'operazione di pulitura e lavaggio di tutte le superfici, una costante e stabile assenza di forme patogene. Seguirà un accurato risciacquo con relativa asciugatura.

**6) trattamento assorbenti igienici:**

l'impresa fornirà appositi contenitori di materiale plastico o metallico, con coperchio realizzato in modo tale da evitare alle utenti la vista ed il contatto del contenuto.

Nel contenitore dovrà essere posto un sacco-fodera in materiale plastico, preferibilmente profumato, atto a ricevere gli assorbenti.

La rimozione del sacco-fodera dovrà essere effettuata da personale specializzato con cadenza minima settimanale.

**7) fornitura di materiali per i servizi igienici:**

l'impresa a proprie spese doterà i servizi dei distributori di carta asciugamani (o asciugamani in cotone), sapone, carta igienica, copri water, sacchi, sacchetti, concessi in comodato d'uso.

I distributori di asciugamani, di carta igienica, di sapone devono essere costruiti in materiale antiurto e trasparenti per il controllo del rifornimento, dotati di serratura con chiave e se possibile avere un dispositivo per un rotolo di riserva.

La carta igienica, la carta asciugamani ed i fogli copriwater devono essere di buona qualità e biodegradabili.

**8) spolveratura:**

effettuata con strumenti adatti agli oggetti, cose, arredi.

**9) pulizia di infissi esterni, apparecchi radianti, vetrate, pulizia e bonifica magazzini archivi ecc.:**

eseguite da personale idoneo con materiali ed attrezzature specifiche alla natura della prestazione richiesta.

**10) rifiuti speciali:**

A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano, di seguito alcuni materiali appartenenti alla categoria dei "rifiuti speciali":

- toner, o altro materiale di consumo per fotocopiatrici
- nastri, cartucce per stampanti e fax
- materiale igienico-sanitario (assorbenti igienici)

**Ritiro e smaltimento dei rifiuti speciali (toner) a chiamata:**

L'Impresa aggiudicataria dovrà assicurare, con regolare periodicità ed entro 48 ore dalla richiesta dei due Istituti, il ritiro dei toner esausti prodotti presso gli uffici ed i locali adibiti a servizi operativi:

Il ritiro e lo smaltimento dei rifiuti dovranno essere effettuati nel rispetto e con le modalità previste dalla normativa vigente in materia ( D.Lgs n. 22 del 5 febbraio 1997; D.M. n:145 del 1 aprile 1998).

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere, per entrambi gli Istituti, alla raccolta e smaltimento differenziato dei seguenti materiali:

- carta, cartone ecc;
- plastica, vetro e lattine
- umido

L'impresa, dopo la raccolta differenziata settimanale dei rifiuti, gestirà le attività di smaltimento con le seguenti modalità:

### Trasporto

Il trasferimento dovrà essere effettuato tramite idonei automezzi muniti di regolare autorizzazione provinciale o regionale.

I rifiuti dovranno essere accompagnati da formulario di identificazione compilato con le modalità previste dalla normativa vigente in materia.

### Smaltimento finale

Lo smaltimento finale dei rifiuti speciali dovrà essere effettuato presso appositi ed autorizzati impianti di smaltimento finale.

Per i rifiuti speciali sarà cura della aggiudicataria fornire per ogni rifiuto adeguati contenitori che andranno posti presso i luoghi che produrranno il rifiuto stesso. L'impresa provvederà a propria cura e spese ad ottenere tutte le relative certificazioni richieste per ogni singolo caso.

### **11) interventi periodici di disinfestazione, disinfezione e derattizzazione**

L'immobile dovrà essere sottoposto ad attività di bonifica ambientale secondo il seguente programma rispettando le specifiche tecniche indicate:

Tipologia locali	<i>Periodicità interventi di disinfestazione</i>	<i>Periodicità interventi di disinfezione</i>	<i>Periodicità interventi di derattizzazione</i>
Uffici e locali adibiti a servizi operativi	Semestrale	Semestrale	Semestrale
Locali adibiti ad archivio di deposito e magazzino	Semestrale	Semestrale	Semestrale

Al fine di assicurare la piena operatività degli uffici le attività di disinfestazione, disinfezione e derattizzazione dovranno essere svolte secondo un calendario da concordare e comunque nei giorni di normale chiusura degli uffici, senza intralcio di sorta allo svolgimento delle attività lavorative.

Onde ridurre i tempi operativi connessi gli interventi, potranno essere effettuati eventualmente in maniera congiunta, purché siano osservate le norme di sicurezza e garantita l'efficacia.

Le attività dovranno inoltre essere cadenzate in modo tale da coprire l'intero anno solare. Al fine di garantirsi dall'eventuale fenomeno dell'assuefazione l'Impresa aggiudicataria provvederà ad utilizzare in modo alternato i vari formulati o principi attivi idonei per i vari trattamenti richiesti.

Al termine di ogni intervento deve redigersi verbale di controllo controfirmato dalle parti.

All'atto della redazione del verbale l'Impresa aggiudicataria dovrà fornire l'elenco dei prodotti utilizzati, corredato delle relative schede tecniche e di sicurezza.

Tutti i formulati o principi attivi utilizzati dovranno essere prodotti registrati come tali presso il Ministero della Sanità, evitando miscele improprie ed occasionali preparate all'atto dell'applicazione.

Oltre alla regolare esecuzione dei trattamenti rientrano fra le responsabilità dell'Impresa aggiudicataria tutte le misure di prevenzione che è opportuno adottare nell'utilizzo di presidi medico-chirurgici.

Pertanto è obbligatoria l'osservanza delle seguenti disposizioni:

- non lasciare incustodite le confezioni dei prodotti utilizzati;
- porre ogni cura durante i trattamenti per evitare contatti con persone e animali;
- smaltire, a proprio carico, i contenitori vuoti dei formulati e principi attivi impiegati.

### **SPECIFICHE TECNICHE INTERVENTI DI DISINFESTAZIONE.**

Nel corso della bonifica dovranno essere impiegati formulati così connotati:

- **Lotta Antilarvale:** da effettuarsi in tutte le aree interne ed esterne con l'impiego di idonei formulati attivi, in particolare per il trattamento contro mosche e zanzare;
- **Lotta Adulticida:** da effettuarsi in tutte le aree interne ed esterne con l'impiego di formulati attivi per il trattamento di insetti volanti e striscianti, con particolare attenzione verso i possibili focolai di perpetrazione e riproduzione.

### **SPECIFICHE TECNICHE INTERVENTI DI DISINFEZIONE.**

I formulati richiesti per tali trattamenti sono i seguenti:

- prodotti a base di Alchilometilbenzilammonio cloruro.

### **SPECIFICHE TECNICHE INTERVENTI DI DERATTIZZAZIONE.**

Prodotti da usare nella derattizzazione: Difenacoum, Clorofacinone, Bromadiolone ecc., in bustine; per gli ambienti esterni, occorre disporre di prodotti paraffinati con gli stessi principi attivi. Dovranno essere scrupolosamente adottate le modalità di sicurezza richieste dalle norme di legge e regolamentari in vigore.

Il personale applicato dovrà essere idoneo, adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità connesse con gli obblighi derivanti dal contratto.

L'aggiudicataria nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio dovrà costantemente servirsi di un numero minimo di:

n. 08 operatori, di cui 07 di livello 2° e 01 di livello 3° per **IPOST**

n. 02 operatori di livello 2° per **INPDAP**

La fornitura dei prodotti igienico sanitario (asciugamano, saponi, carta, sacchetti, ecc.) e degli accessori (copri water, spazzolini ecc.) sono a carico della affidataria del servizio, unitamente a tutto il materiale ed ai macchinari necessari allo svolgimento dello stesso.

### **Articolo 3 – Giorni ed orari del servizio**

#### **IPOST:**

Il servizio dovrà essere eseguito di massima nelle seguenti fasce orarie:

- dal Lunedì al Venerdì dalle ore 14.00 alle ore 20.00.
- il Sabato dalle ore 7.00 alle ore 20.00 per lavori particolari di lavaggio, ceratura, ecc.

Esclusivamente per la sede Ipost di Viale Asia, dovrà essere garantito, inoltre, un presidio fisso con n. 1 operatore, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 7,00 alle ore 13,00, per eventuali pulizie degli uffici della Presidenza, della Direzione Generale, e per tutte le esigenze imprevedute che dovessero insorgere durante la suddetta fascia oraria.

Resta facoltà dell'Ipost variare l'orario previsto per l'esecuzione del servizio senza che l'aggiudicataria possa per questo avanzare richieste per maggiori compensi.

#### **INPDAP:**

Il servizio di pulizia di tutti i locali deve essere realizzato (festivi esclusi) nei giorni e nelle fasce orarie seguenti:

- dal Lunedì al Venerdì dalle ore 14.30 alle ore 18,30.

Le presenze del personale preposto, costituito da addetti di secondo livello di cui uno con funzioni di coordinatore, dovrà essere attestata mediante firma in ingresso ed in uscita da apporsi su apposito foglio firma custodito dall'addetto al servizio di vigilanza.

Per particolari esigenze, I due Enti si riservano la facoltà di modificare gli orari e i giorni dello svolgimento del servizio.

#### **Articolo 4 – Acquisita conoscenza dei luoghi**

Le Imprese concorrenti hanno l'obbligo di sopralluogo da effettuarsi secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

#### **Articolo 5 – Durata dell'appalto**

La durata dell'appalto è di 36 mesi.

I due Enti, previa positiva valutazione dei servizi forniti dall'Impresa aggiudicataria, si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di ripetere il servizio, per un ulteriore periodo massimo di 36 mesi, ex art. 57 comma 5 b) del D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm.

#### **Articolo 6 – Periodo di prova**

Per i primi tre mesi l'appalto si intenderà conferito a titolo di prova al fine di consentire ai due Enti una valutazione ampia e complessiva del rapporto.

Durante tale periodo i due Enti potranno, a proprio esclusivo insindacabile giudizio, recedere in qualsiasi momento mediante semplice preavviso di dieci giorni da comunicare all'appaltatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Articolo 7– Modificazione dell'oggetto dell'appalto**

Durante l'esecuzione dell'appalto i due Enti potranno ordinare, alle stesse condizioni del presente contratto, un aumento o una diminuzione, temporanei o permanenti, delle prestazioni e/o del servizio di pulizia.

Tali diminuzioni o aumenti comporteranno una conseguente e proporzionale variazione del canone pattuito, rapportata al costo virtuale per metro quadrato.

In caso di trasferimento di uffici e/o archivi in immobili diversi da quelli oggetto dell'appalto, i due Enti hanno facoltà di modificare i luoghi di esecuzione dei contratti, agli stessi prezzi unitari e condizioni,

I rispettivi contratti si intenderanno automaticamente risolti relativamente a quei locali che a seguito dei suddetti trasferimenti rimarranno liberi da persone e cose.

In caso di trasformazione dell'uso degli immobili, di alienazione, di chiusura totale o parziale, i due Enti potranno ordinare la fine dell'intero servizio con conseguente e automatica risoluzione del contratto senza che l'impresa abbia nulla a pretendere.

La comunicazione di tali eventuali variazioni verrà data almeno 30 giorni prima della loro effettiva applicazione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Articolo 8 - Oneri, obblighi e responsabilità dell'impresa aggiudicataria**

L'impresa aggiudicataria avrà l'obbligo di:

- attenersi alle norme che saranno emanate dai due Enti (IPOST ed INPDAP) nell'intento di ridurre al minimo il disturbo o l'intralcio al regolare funzionamento negli ambienti interessati dal servizio in oggetto, ivi compresa la sospensione del servizio

durante alcune ore della giornata, e di essere disposta ad eseguire il servizio stesso in presenza di personale dei due Enti;

- mantenere sui luoghi interessati dal servizio una severa disciplina ed un atteggiamento cortese e attento rivolto verso i dipendenti ed eventuali ospiti dei due Enti, con l'osservanza scrupolosa delle disposizioni man mano impartite. In caso di inosservanza o cattiva esecuzione del servizio da parte del personale, l'aggiudicataria si impegna fin d'ora alla sostituzione immediata delle unità lavorative che si dovessero trovare in tale condizione;
- munire il personale addetto alle prestazioni, di idoneo abbigliamento e di tesserino di identificazione, da esporre in modo visibile, con foto e l'indicazione nominativa dell'addetto e della impresa appaltatrice;
- fornire l'elenco del personale addetto al servizio con l'indicazione delle esatte generalità, nonché di segnalare eventuali successive variazioni dello stesso;
- assicurare efficienza e continuità del servizio appaltato, garantendo un livello di prestazioni qualitativo/quantitativo;
- utilizzare per le attività previste dal servizio, personale munito di idonea preparazione. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed essere dotato di abbigliamento idoneo ed in regola con la normativa vigente;
- di essere regolarizzata ai sensi della L. 25/01/94 n. 82 – Regolamento di Attuazione D.M. 7/7/97 n. 274 e ss.mm.
- di osservare le norme relative alla tutela dell'occupazione, all'assicurazione degli addetti contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto;
- applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili, di pulizia ed affini o comunque per le categorie interessate agli accordi locali integrativi degli stessi. L'impresa si obbliga comunque ad usare, nei confronti del proprio personale, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello stabilito nel contratto di lavoro di categoria. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati, accertati dai due Enti o ad essi segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, verrà data comunicazione all'impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, procedendo ad una detrazione del 35% sui pagamenti dovuti all'impresa, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia comunicato l'integrale adempimento dell'impresa. Per tali detrazioni l'impresa non può opporre eccezioni di sorta o richiedere risarcimento di danni;
- sollevare i due Enti da qualsiasi responsabilità penale e civile, a seguito di danni, di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati nel corso del contratto a persone o cose;
- osservare le disposizioni vigenti relative all'impiego ed alla rispondenza dei materiali a norme e regolamenti di legge;
- osservare attentamente il programma presentato in sede di gara;
- presentare copia dell'autorizzazione, rilasciata dagli organi competenti, per il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- tenere i registri nei modi richiesti dalle leggi vigenti in materia;
- fornire i materiali, i mezzi e provvedere ai relativi interventi per la gestione dei rifiuti (stoccaggio provvisorio, trattamento e smaltimento finale);
- nominare, all'atto della stipula del contratto, un proprio Rappresentante preposto alla direzione del servizio ed un suo sostituto che, durante le assenze del primo, sia autorizzato, a tutti gli effetti, a farne le veci. Ai suddetti compete la responsabilità della

conduzione tecnica del servizio, dovranno essere muniti delle necessarie deleghe ed avere adeguata competenza tecnica e piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto. L'impresa aggiudicataria rimane comunque unica responsabile dell'operato del Rappresentante e del suo sostituto.

- E' vietato al personale dell'Impresa aggiudicataria, l'uso di tutti i macchinari, attrezzature ed impianti installati negli edifici ed in special modo di telefoni, macchine da scrivere, calcolatrici, computer, fax, fotocopiatrici, ecc.

l'impresa aggiudicataria dovrà, inoltre,

- porre in atto di sua iniziativa ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e/o beni pubblici e privati restando espressamente inteso che la stessa sarà l'unico e diretto responsabile di eventuali omissioni e delle relative conseguenze;
- impegnarsi a sollevare i due Enti per tutti i danni di cui sopra, ed a costituirsi per essi, in ogni controversia giudiziaria, in conseguenza di danni o pregiudizi derivanti dall'attività dell'impresa stessa;
- garantire in ogni tempo i due Enti contro ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da una inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali;
- rispettare le previsioni di cui all'art. 4 del Ccnl per le imprese di pulizia in materia di riassunzione del personale attualmente impiegato nel servizio in oggetto e nelle sedi indicate nelle rispettive sedi dei due Enti;
- mettere a disposizione dei due Enti un numero telefonico operativo nelle ore di ufficio, per i reclami e le segnalazioni da parte degli Enti medesimi.

### **Articolo 9 – Macchinari, Prodotti, Attrezzature**

L'impresa aggiudicataria dovrà fornire tutto il materiale occorrente per l'ottimale ed integrale svolgimento dei servizi: macchinari, scale, ponteggi, detersivi, disinfettanti, saponi materiale di consumo in genere, ecc.

I macchinari dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e perfettamente compatibili con l'uso dei locali. L'aggiudicataria è responsabile della custodia dei prodotti e dei macchinari utilizzati. IPOST ed INPDAP non saranno responsabili di eventuali danni o furti.

L'impresa aggiudicataria dovrà inoltre assicurare la costante presenza in tutti i bagni dei prodotti di consumo necessari. I materiali di consumo dovranno essere di buona qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli arredi e gli immobili. In ogni caso, dovranno essere di gradimento dei due Enti che potranno chiederne in qualunque momento la sostituzione.

Tutti i prodotti chimici utilizzati dall'aggiudicataria dovranno essere corrispondenti alla normativa vigente in materia di etichettatura, dosaggio, imballaggio, pericolosità e modalità d'uso.

### **Articolo 10 – Sorveglianza del servizio – Programma**

IPOST ed INPDAP eserciteranno la vigilanza del servizio ed il controllo della perfetta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel contratto e procederanno altresì, ad effettuare visite ispettive con il Responsabile dell'impresa aggiudicataria appositamente nominato.

Qualora i due Enti, per il tramite del proprio rappresentante per il servizio, rilevino delle carenze nell'esecuzione delle prestazioni, ne daranno comunicazione al responsabile dell'impresa, la quale dovrà immediatamente colmare le lacune lamentate ovvero fornire giustificazioni al riguardo. Se ciò non dovesse avvenire in maniera soddisfacente, i due Enti si riservano il diritto di applicare le penali previste.

L'impresa, in sede di presentazione dell'offerta tecnica, dovrà presentare il proprio progetto recante nel dettaglio le modalità di esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato, eventualmente prevedendo prestazioni migliorative e/o aggiuntive rispetto a quelle minime richieste dal bando di gara.

### **Articolo 11 – Penali per inadempienze contrattuali**

Ogni inadempienza verrà contestata, con lettera raccomandata AR, all'aggiudicataria, la quale, entro 5 giorni dalla ricezione, dovrà fornire eventuali giustificazioni. Qualora non fosse fornita nessuna giustificazione, i due Enti procederanno all'applicazione delle seguenti penali:

€ 500,00 al giorno per ciascuna delle operazioni previste nel programma e non eseguita;

€ 250,00 al giorno per ogni prestazione eseguita in modo imperfetto;

€ 250,00 al giorno per abbigliamento non conforme, mancanza dei prodotti per servizi igienici, per mancato allontanamento dei rifiuti.

La misura della penale, nei limiti degli importi sopra indicati, sarà stabilita insindacabilmente dagli Enti.

In caso di rifiuto di eseguire il mancato o trascurato servizio, i due Enti potranno far eseguire da altri il servizio stesso, detraendo alla appaltatrice l'intera effettiva spesa sostenuta.

Qualora dalla mancata, incompleta o ritardata esecuzione di una prestazione, derivasse un intervento del competente organo di vigilanza ASL con contestazioni di violazioni di norme igieniche a carico dei due Enti, l'impresa ne sarà direttamente responsabile.

Le penalità saranno prelevate dalle competenze dovute all'Impresa o dalla cauzione definitiva.

Nel caso in cui siano state rilevate e contestate complessivamente cinque inadempienze gravi, i due Enti avranno la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto per colpa dell'aggiudicataria e, conseguentemente, di procedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito e salva ogni altra azione che gli Enti ritenessero opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

### **Articolo 12 – pagamenti e revisione prezzi**

La fatturazione del servizio avverrà con cadenza mensile. All'importo della fattura verrà detratto l'importo delle eventuali penali imputate per inadempienza, accertate e contestate secondo le procedure previste nel presente Capitolato.

L'I.V.A. verrà calcolata dall'aggiudicataria in sede di fatturazione nella misura dovuta ed addebitata ai due Enti in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

I pagamenti, in seguito ad una attestazione di "servizio ben eseguito" da parte dei due Enti, saranno effettuati entro 30 giorni dalla data di ricezione delle relative fatture, previo accertamento dell'assolvimento degli obblighi contributivi a favore del personale dipendente (DURC).

E' ammessa la revisione prezzi a partire dal secondo anno di contratto in funzione della normativa vigente.

### **Articolo 13 – Deposito cauzionale definitivo**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, l'Impresa aggiudicataria dovrà prestare cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006.

Detta cauzione potrà essere costituita mediante:

- fidejussione bancaria rilasciata da un Istituto di Credito di cui al D.Lgs 1 settembre 1993, n. 385 (T.U. in materia bancaria e creditizia). L'atto dovrà essere in bollo. La validità non inferiore a dodici mesi;

**oppure**

- polizza assicurativa rilasciata da una delle Società di assicurazione in possesso dei requisiti, cui alla legge 10/6/92 n. 348. La polizza dovrà essere in bollo. La validità non inferiore a dodici mesi;

Tale cauzione dovrà riportare le seguenti condizioni:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- essere incondizionata ed irrevocabile;

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali ovvero per qualsiasi altra causa, l'impresa aggiudicataria dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 giorni dall'invio della relativa richiesta effettuata dai due Enti

Il deposito cauzionale verrà svincolato al termine dell'appalto dietro richiesta scritta dell'impresa aggiudicataria. Tale garanzia cessa di avere effetti solo alla data di emissione del Certificato di regolare esecuzione di parte dei due Enti.

In caso di irrogazione di penali e/o di condanna dell'impresa aggiudicataria al risarcimento dei danni, i due Enti potranno escutere la cauzione dandone semplice comunicazione alla medesima impresa aggiudicataria.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'affidamento del servizio al concorrente che segue nella graduatoria.

### **Articolo 14 – Responsabilità civile**

Ogni onere e responsabilità, civile e penale, inerente all'intervento in oggetto, vengono assunti in forma piena e completa dall'impresa aggiudicataria nei confronti dei propri dipendenti, dei terzi e del personale dei due Enti.

L'aggiudicataria, assumendo tale piena responsabilità nei confronti di chiunque, esonera fin d'ora i due Enti da ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni causati a persone ed a cose nell'esecuzione del servizio.

L'Impresa aggiudicataria dovrà essere in possesso di apposita polizza assicurativa R.C. a copertura di tutti i rischi derivanti dall'esecuzione del contratto, da qualsiasi causa determinati, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni provocati a terzi nell'espletamento del servizio, con massimale per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00). La validità ed esistenza della suddetta polizza assicurativa è condizione essenziale del contratto, pertanto qualora l'aggiudicataria non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa in questione, il contratto si risolverà

di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento di maggior danno. La polizza assicurativa dovrà essere esibita all'atto della stipula del contratto.

Della polizza dovrà essere già vigente al momento della sottoscrizione del contratto.

### **Articolo 15 – Divieto di cessione del contratto**

E' vietata, da parte dell'appaltatore, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione d'azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs 163/06.

In caso di inosservanza da parte dell'aggiudicataria degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dei due Enti al risarcimento del danno, il contratto si intenderà risolto di diritto.

### **Articolo 16 - Subappalto**

Il servizio può essere subappaltato entro il limite del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo contrattuale.

Il concorrente che intenda subappaltare a terzi parte della prestazione dovrà dichiararne l'intenzione in sede di offerta, indicando la percentuale della prestazione che intende subappaltare, ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs 163/06.

In caso di subappalto il prestatore di servizi resta responsabile, dell'adempimento delle prestazioni e degli obblighi previsti nel contratto.

Il subappalto dovrà essere autorizzato dai due Enti con specifico provvedimento previo:

- deposito di copia autentica del contratto di subappalto con allegata dichiarazione ex art. 118, comma 8, D.lgs. 163/06, circa la sussistenza o meno di eventuali forme di collegamento o controllo tra l'affidatario ed il subappaltatore;
- verifica del possesso in capo alla/e subappaltatrice/i dei medesimi requisiti di carattere morale indicati nel bando di gara (cause ostative di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/06 e di cui all'art. 10 della Legge n. 575/65), nonché dei medesimi requisiti di carattere tecnico ed economico indicati nel bando di gara da verificare in relazione al valore percentuale delle prestazioni che intende/ono eseguire rispetto all'importo complessivo dell'appalto.

### **Articolo 17 – Risoluzione del contratto**

I due Enti potranno richiedere la risoluzione del contratto, oltre che ai sensi degli art. 1453 e ss. del codice civile, nei seguenti casi:

- a) per motivi di pubblico interesse;
- b) in caso di frode, di grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- c) in caso di cessione dell'azienda, di cessione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicataria;
- d) nei casi di cessione o di subappalto non autorizzato dai due Enti;
- e) sospensione ingiustificata del servizio anche per una sola volta (al riguardo è da precisarsi che l'eventuale ritardo nei pagamenti delle fatture non dà diritto alla sospensione del servizio);
- f) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa nel termine di 10 giorni dalla richiesta;
- g) mancata osservanza relativa agli obblighi riguardanti il personale;
- h) ritardato o mancato inizio del servizio alla data prevista dal contratto;

- i) diniego di esecuzione delle prestazioni oggetto di variazioni e modifiche richieste dai due Enti;
  - j) qualsiasi inadempienza constatata in contraddittorio o accertata dalle competenti autorità che abbia effetto nei confronti della salute dei dipendenti dei due Istituti e/o dell'aggiudicataria;
  - k) personale dell'aggiudicataria inidoneo oppure numericamente non sufficiente per il corretto svolgimento del servizio;
  - l) l'appalto si intenderà revocato e quindi il contratto risolto nel caso di fallimento dell'impresa o di sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare lo svolgimento del servizio.
- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 140 del D.Lgs. 163/2006, in caso di fallimento dell'appaltatore, i due Enti si riservano la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto.

Nei casi suddetti i due Enti saranno tenuti a corrispondere all'impresa aggiudicataria soltanto il prezzo contrattuale del servizio effettuato fino al giorno della risoluzione, dedotte le eventuali penalità e le spese eventualmente sostenute, salvo l'incameramento in favore dei due Enti, della cauzione ed il risarcimento del maggior danno subito.

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

Nel caso in cui siano state rilevate e contestate gravi inadempienze, i due Enti hanno la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto per colpa dell'aggiudicataria e, conseguentemente, di procedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento, all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito e salva ogni altra azione che i due Enti ritenessero opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Resta salva la facoltà di rivalersi degli eventuali danni materiali e morali, subiti durante l'esecuzione del contratto.

In ogni caso di risoluzione anticipata del contratto, i due Enti, oltre a procedere all'immediata escussione della cauzione prestata dall'aggiudicataria, si riservano di chiedere l'ulteriore risarcimento dei danni subiti.

### **Articolo 18 – Recesso**

Le due Amministrazioni si riservano la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e di trasferimento del Centro Servizi senza che da parte dell'impresa aggiudicataria possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno un mese da notificarsi all'Impresa tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

### **Articolo 19 – Vigilanza sull'esecuzione del contratto e certificazione di regolare esecuzione**

I due Enti appaltanti nomineranno rispettivamente un soggetto preposto alla vigilanza sull'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto ed alla verifica del rispetto delle norme che regolano la materia.

La corrispondenza del servizio alle obbligazioni contrattuali è attestata dalla dichiarazione di regolare esecuzione che sarà emessa dallo stesso soggetto preposto alla vigilanza sull'esecuzione del servizio.

### **Articolo 20 – Ripartizione delle spese**

Sono a carico dei due Enti la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate; ogni altro costo è a carico dell'impresa aggiudicataria.

In particolare saranno a carico dell'impresa aggiudicataria, oltre alle spese per il personale utilizzato, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili ed i materiali occorrenti per l'esecuzione delle pulizie oggetto dell'appalto, nonché gli indumenti di lavoro degli addetti ed in genere tutto ciò che è necessario per lo svolgimento dei servizi appaltati.

In particolare, sono a carico dell'aggiudicataria, tutte le seguenti spese:

- spese di retribuzione e relativi oneri del personale suo dipendente;
- spese per materiali di consumo (detergente, disinfettante, stracci, ecc)
- spese relative alle attrezzature utilizzate;
- spese relative al contratto di affidamento (bolli, registrazione). Il contratto sarà registrato, a cura dell'aggiudicataria, subito dopo la sottoscrizione.
- spese di assicurazione di cui all'art. 13 del presente capitolato;
- spese ed oneri per il trasporto dei rifiuti speciali;
- spese per la fornitura del materiale di pulizia per l'igiene personale (sapone liquido, carta igienica, salviette di carta monouso ecc.)
- spese relative al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione).

### **Articolo 21 – Controversie e Foro competente**

Per nessun motivo, anche in caso di controversie, l'aggiudicataria può sospendere o ridurre il servizio oggetto del contratto.

L'aggiudicataria s'impegna altresì ad esonerare nella forma più ampia da ogni responsabilità i due Enti per ogni controversia derivante da azioni promosse da terzi per qualsiasi sinistro od evento dovuto in esecuzione delle prestazioni.

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per effetto del presente Capitolato, e che non sia risolta mediante amichevole composizione tra le parti, sarà portata alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria competente per territorio e per materia

### **Articolo 22 - Norme di rinvio e riferimenti normativi**

L'esecuzione del contratto sarà regolata dalle clausole in esso contenute, nonché da quanto stabilito dal presente capitolato, nel disciplinare di gara, nella lettera di invito, nel bando, nonché in subordine dal progetto tecnico di gestione e dall'offerta economica dell'impresa, che faranno parte integrante del contratto stesso.

Per tutto quanto espressamente non previsto, l'appalto sarà disciplinato dalle norme del D.Lgs.163/2006 e del Codice Civile. Per quanto non espressamente stabilito valgono le norme contenute nel Regolamento di contabilità e di amministrazione dei due Enti.

Anche se non richiamate nel presente Capitolato, l'impresa aggiudicataria, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti, con l'osservanza di tutte le precisazioni derivanti da leggi e/o regolamenti in vigore e relative al servizio in argomento, di tutte le norme in materia di contratto di lavoro e sicurezza.

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle norme del regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato 23-05-1924, n. 827 e ss. mm. ed integrazioni.