

# REPUBBLICA ITALIANA



## **REGIONE SICILIANA ASSESSORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE E DELLA PESCA MEDITERRANEA**

### **DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA**

#### **CAPITOLATO SPECIALE APPALTO**

**Affidamento Servizio di pulizia dei locali sede dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura Viale Regione Siciliana 2771 e dell'Osservatorio delle Malattie delle Piante – Via Uditore, 28 - 90145 Palermo, per un periodo di quattro mesi.**

**CIG: 6268050E7A**

#### **ART.1 – ENTE APPALTANTE**

Regione Siciliana – Assessorato dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea – Dipartimento Agricoltura – Area 1- Affari e Servizi Generali – Viale Regione Siciliana n.2771 – 90145 Palermo – Partita IVA 02711070827 – tel. 0917076039 – fax 0917076016

#### **ART.2 – DEFINIZIONE DEI CONTRAENTI**

Nel contesto del presente Capitolato d'Appalto con il termine “Amministrazione” verrà d'ora in poi indicata l'Amministrazione della Regione Siciliana - Assessorato dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea – Dipartimento Agricoltura e con la definizione “Ditta” l'operatore economico che avrà formulato e sottoscritto l'offerta.

#### **ART.3 – OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia giornaliera dei locali sede:

- dell'Assessorato dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea sito a Palermo in viale Regione Siciliana 2771;
- dell'Osservatorio delle Malattie delle Piante di via Uditore 28

Ai fini del presente appalto si intende, per servizio di pulizia, il complesso di operazioni atte a rimuovere polvere, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti ed aree di pertinenza.

Il servizio dovrà svolgersi nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Disciplinare di gara, nel presente Capitolato e delle normative vigenti in materia di prevenzione, sicurezza, igiene e tutela della salute negli ambienti di lavoro.

La Ditta assume formale obbligo di effettuare il servizio a favore dell'Amministrazione con le modalità e le caratteristiche, nei tempi, nei modi, alle condizioni e con gli obblighi previsti dai successivi articoli.

Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali successivamente indicate nel presente Capitolato sono da ritenersi indicative ai fini della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto: pertanto

le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

L'attività oggetto del presente capitolato è classificabile come quelle previste dalla categoria 14 di cui all'allegato II A del D.Lgs. 163/06 oggetto: "servizio di pulizia edifici". I locali oggetto del servizio presentano le seguenti tipologie:

- a) Corridoi, atrio, scale di accesso, sale riunioni, uffici;
- b) Ascensori;
- c) Servizi igienici ;
- d) Locali tecnici con macchinari destinati a centraline telefoniche, apparati di rete, centrali termiche ed elettriche.
- e) Archivi, magazzini;
- f) Cortile interno, terrazze e balconi;
- g) Zona esterna antistante il palazzo ed aiuole adiacenti.

Le pavimentazioni dei suddetti locali possono essere di marmo, ceramiche e gres.

I rivestimenti delle pareti dei suddetti locali possono essere di intonaco, ceramica, legno.

Interventi particolari sono inoltre richiesti per le seguenti finiture:

- Pareti e superfici vetrose, finestre, porte finestre, infissi esterni ed interni, tende di stoffa, tende alla veneziana, radiatori e termoconvettori;
- Lampadari;
- Scaffalature (aperte e chiuse), archivi, depositi e magazzini contenenti materiale cartaceo;
- Soffitti, cornici sotto volta e parti superiori di armadi.

#### **Art. 4 – IMPORTO STIMATO A BASE D'ASTA**

Ai fini dell'applicazione del presente Capitolato le superfici degli immobili sono classificate come segue:

- superfici uffici: rientrano in questa categoria tutti i locali destinati ad Uffici dall'Amministrazione;
- i servizi igienici;
- aree comuni: scale, ingressi, corridoi e sale riunioni;
- aree tecniche: rientrano in questa categoria tutti i locali destinati a: sala server, archivi e magazzini nei vari piani dell'immobile e più in generale i locali non altrimenti definibili;
- superfici scoperte: rientrano in questa categoria le terrazze, i balconi, i marciapiedi esterni, l'atrio interno, gli scivoli ecc.

Si precisa che le prestazioni richieste, **la Stazione Appaltante ha previsto un totale ore per un periodo di mesi 4 pari a ad 2570, non riducibile, così ripartite:**

SEDE ASSESSORATO VIALE REGIONE SICILIANA 2771					
Locali	Mq pavimenti	Ore mese pulizie giornaliere	ore pulizie periodiche	totale ore pulizie giorn. per i 4 mesi	totale ore per quattro mesi
Uffici	2320	267,53	0,00	1070,14	1070,14
bagni	217	96,96	0,00	387,84	387,84

Aree comuni	2372	167,12	0,00	668,47	668,47
aree tecniche	1023		68,20	0,00	68,20
Porticato /Aree esterne	1734		34,68	0,00	34,68
Totale	7666	531,61	102,88	2126,45	2229,33
vetri	1500		60		60,00
					<b>2289,33</b>

SEDE OMP VIA UDITORE 28					
Locali	Mq pavimenti	ore mese pulizie giornaliere	ore pulizie periodiche	totale ore pulizie giorn. per i 4 mesi	totale ore per quattro mesi
Uffici	475	43,16	0,00	172,64	172,64
bagni	45	15,49	2,00	61,94	63,94
Aree comuni	50	6,50	0,00	25,98	25,98
aree tecniche	60	7,39	0,00	7,39	7,39
Porticato /Aree esterne	200		2,00		2,00
Totale	830	72,53	4,00	267,95	271,95
vetri	0		8		8,00
					<b>279,95</b>

Totale complessivo                                604,14                106,88                2394,40                2569,28

in cifra tonda

**2570**

L'importo quadrimestrale della fornitura del servizio di pulizia è pari ad Euro 48.634,68 (diconsi euro quarantottoseicentotrentaquattro/68) di cui Euro 47.418,81 da porre a base d'asta ed Euro 1.215,87, quali oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.

## **Art. 5 - CARATTERISTICHE E MODALITÀ DEGLI INTERVENTI DI PULIZIA ORDINARIA**

La Ditta dovrà provvedere al trasporto e allo smaltimento dei rifiuti prodotti durante le proprie attività nel rispetto delle norme vigenti in materia di rifiuti.

La Ditta, in particolare, dovrà conferire in maniera separata, presso gli appositi contenitori dislocati sul territorio, i rifiuti raccolti e prodotti durante lo svolgimento della propria attività, avendo cura di svuotare separatamente i raccoglitori che l'Amministrazione ha individuato per la raccolta differenziata.

Le operazioni di pulizia riportate nel presente capitolato sono così suddivise:

a) Prestazioni giornaliere:

1. Svuotamento dei cestini getta carta e posa cenere (ove collocati);
2. Spazzatura e pulitura dei pavimenti di corridoi, degli androni, delle scale, delle cabine degli ascensori nonché, la pulizia dei corrimano delle scale;
3. Accurata pulitura, lavatura e disinfezione dei pavimenti, dei rivestimenti in piastrelle e dei pezzi sanitari dei servizi igienici;

b) Prestazioni tre volte a settimana (da svolgersi il lunedì e mercoledì e venerdì di ciascuna settimana, ad eccezione delle festività):

1. Spolveratura di tutti mobili di tutte le stanze e dei corridoi e degli uffici, con riguardo alle scrivanie, tavoli, armadi aperti, sedie ed affini avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (faldoni, lumi da tavolo, soprammobili etc.) e di riposizionarla, nonché dei telefoni e delle macchine d'ufficio, con panno morbido, in modo da non lasciare tracce o residui sulle superfici (stampanti, fotocopiatori, parti pc in materiale plastico)
2. Spazzatura e pulitura dei pavimenti di tutti gli uffici;

c) Prestazioni due volte a settimana (da svolgersi il lunedì e giovedì di ciascuna settimana, ad eccezione delle festività):

1. lavatura dei pavimenti di tutti gli uffici, dei corridoi, degli androni, delle scale, delle cabine degli ascensori
2. la pulizia delle maniglie delle porte

d) Prestazioni settimanali (da svolgersi il venerdì, ad eccezione delle festività):

1. Pulizia e trattamento dei sanitari con idonei prodotti disincrostanti
2. pulitura ad umido delle ringhiere delle scale

d) Prestazioni quindicinali

1. Pulitura e disinfezione delle maniglie delle porte di tutti gli ambienti compresi accessori e servizi igienici;
2. Pulitura con idonei prodotti del piano scrivanie, cassettiere;
3. pulitura, con materiali antistatici ed igienizzanti dei telefoni, dei personal computers e relative tastiere con sistema adeguato alle tecnologie esistenti
4. Detersione dei cestini porta rifiuti;

- e) Prestazioni mensili
1. Pulitura con materiali e mezzi idonei delle porte, dei divisori, dei lampadari e di tutti i diffusori di luce sospesi fissi, degli applique, delle lampade da tavolo, dei lumi e delle piantane.
  2. spolveratura ad umido delle porte di tutti gli ambienti compresi accessori e servizi igienici;
  3. Spolveratura delle pareti e dei soffitti di tutti gli ambienti, delle scale e dell'androne e della portineria.
  4. Lavatura dei davanzali e delle porte a vetro.
  5. lucidatura delle maniglie di ottone o di metallo cromato, delle porte, di tutte le targhe poste all'interno ed all'esterno dell'immobile
  6. pulitura aree esterne
- f) Prestazioni quadrimestrale (da svolgersi nel corso del terzo mese di espletamento del servizio)
1. spazzatura delle terrazze e rimozione eventuale vegetazione spontanea
  2. lavatura vetri e pulizia infissi
- g) Prestazioni da effettuarsi all'occorrenza secondo necessità
1. Lavaggio delle pavimentazioni eventualmente interessate da sversamenti di liquidi o in casi particolari

#### **Art. 6 - INTERVENTI STRAORDINARI**

Fermo restando il regime di non esclusiva, la stazione appaltante si riserva, altresì, la facoltà di affidare alla Ditta appaltatrice interventi di pulizia aggiuntivi per esigenze non prevedibili.

Per tali interventi, verrà richiesto alle ditte in sede di offerta di indicare il prezzo unitario per ogni ora di lavoro che verrà applicato, per tutta la durata del contratto, ove la Stazione Appaltante si avvallesse della facoltà prevista dal presente articolo, fermo restando il regime di non esclusività.

Nel corso della durata del contratto, quindi, a eventuale richiesta della Stazione Appaltante, la Ditta indicherà, per ciascun intervento opzionale, il numero di ore di lavoro occorrenti, alle quali verrà applicato il prezzo unitario offerto in sede di gara.

Gli interventi aggiuntivi affidati alla Ditta aggiudicatrice della R.D.O. di cui al presente capitolato, non potranno, in ogni caso, superare il valore di € 1.000,00, IVA esclusa e compresi oneri per la sicurezza, per il periodo contrattuale .

L'affidamento di tali servizi è meramente eventuale e aggiuntivo e non fa sorgere alcun diritto in capo alla Ditta. Il predetto importo, pertanto, non è stato inserito nella base d'asta su cui applicare il ribasso ma è stato considerato al fine di determinare il valore complessivo dell'appalto.

#### **Art. 7 - DURATA DELL'APPALTO**

La durata dell'appalto è, senza possibilità di proroga tacita, fissata in mesi 4 (quattro) dalla data di affidamento del servizio. Qualora se ne ravvisasse la necessità l'Amministrazione, potrà richiedere di prorogare l'espletamento del servizio per un analogo periodo o in quota parte previa formale richiesta, controfirmata per accettazione, da formalizzare entro 30 giorni dalla scadenza contrattuale.

Il servizio in oggetto non prevede variazioni di prezzo per tutta la durata dell'affidamento.

### **Art. 8 – CAUZIONE**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le condizioni stabilite dal presente atto, la Ditta provvederà a versare una cauzione costituita ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 163/06 e s.m.i., a mezzo di polizza assicurativa o fideiussione bancaria, rilasciata da Compagnia di assicurazione o da Istituto di Credito, con validità per tutta la durata dell'appalto, atta a tutelare l'Amministrazione anche da un eventuale rescissione anticipata del contratto da parte dell'Impresa aggiudicataria.

### **Art. 9– SOSPENSIONE, AGGIORNAMENTO, MANCATA AGGIUDICAZIONE**

L'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di sospendere la seduta di gara ed aggiornarla ad altra ora o ad all'aggiudicazione o di disporre l'annullamento della gara.

### **Art. 10 – DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

Ai fini della stipula del contratto la Ditta aggiudicataria, a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione, dovrà produrre la seguente documentazione:

- cauzione definitiva di cui al precedente art. 8;
- dichiarazione sostitutiva relativa al legale rappresentante e ad eventuali procuratori speciali;
- polizza assicurativa RCT di cui al successivo art. 21;
- piano di sicurezza e documento di valutazione rischi di cui all'art. 13;
- dichiarazione sostitutiva del modello D.U.R.C.;
- dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività inerente l'appalto;
- dichiarazione sostitutiva di comunicazione antimafia;
- il presente capitolato d'appalto firmato e timbrato su ogni pagina per accettazione delle condizioni in esso contenute.

### **Art. 11 – FINANZIAMENTO DELL'APPALTO**

Il finanziamento dell'appalto è a carico del Bilancio della Regione Siciliana – Assessorato dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea – Dipartimento Agricoltura. (Capitolo 142506)

### **Art. 12 – ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE**

Onde consentire le finalità previste dal presente Capitolato, l'Amministrazione metterà a disposizione della Ditta, per tutto il periodo contrattuale i prelievi di acqua e di energia elettrica, per eventuale uso di macchinari elettrici.

### **Art. 13– OBBLIGHI, ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Entro 10 giorni dall'avvio dell'affidamento, la Ditta provvederà a presentare al Consegnatario il proprio piano di sicurezza, relativo ai locali oggetto dell'appalto anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D. Lgs 81/08.

Più in generale, la Ditta si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. La Ditta si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs.81/08, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di

qualsiasi natura a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisoriale ed esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico della Ditta gli oneri relativi all'impegno di:

- divise per il personale impiegato;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani;
- materiali per la pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate;
- attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi elevatori, sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione;
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs.81/08.

La Ditta deve, altresì, provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno, ad eccezione dei servizi resi di cui al precedente art.6 (pulizie straordinarie), all'acquisto dei materiali e delle attrezzature occorrenti per eseguire il servizio a regola d'arte, compreso anche i prodotti igienizzanti, disinfettanti e profumati, che assicurino la pulizia e l'igiene di tutti i locali.

E' fatto obbligo alla Ditta di effettuare lo smaltimento differenziato dei rifiuti, secondo le vigenti disposizioni;

Inoltre è fatto obbligo alla Ditta di:

- nominare un responsabile delle pulizie;
- istituire apposito registro e/o fogli di presenza vidimati dall'Amministrazione, da tenere sul posto di lavoro, con l'obbligo di firma da parte del lavoratore, all'inizio e al termine del lavoro, da mettere a disposizione del Consegretario sin dall'inizio dell'appalto;
- comunicare all'Amministrazione i turni di servizio con indicazione del personale impiegato e relative successive variazioni. Il suddetto personale dovrà essere adeguatamente sostituito nei casi di malattia, ferie, permessi, infortuni, etc.;
- comunicare all'Amministrazione entro cinque giorni i nominativi dei lavoratori neo assunti.

La Ditta aggiudicataria del servizio deve regolarmente soddisfare gli obblighi relativi alle assicurazioni sociali (I.N.P.S., I.N.A.I.L.) per quanto concerne i propri dipendenti, fornendone dimostrazione all'Amministrazione Regionale.

Deve esibire, altresì, la documentazione relativa all'adempimento degli obblighi assicurativi e dei libretti sanitari.

La Ditta si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta alla categoria e nelle località in cui si svolgono le prestazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in generale da ogni contratto collettivo successivamente stipulato con la categoria.

La Ditta si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i sindacati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla sostituzione. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto o comunque prima della sua scadenza, la Ditta venisse denunciata dai competenti Organi ispettivi per inadempienza ai relativi obblighi retributivi, contributivi e previdenziali, l'Amministrazione darà corso alla prosecuzione dei pagamenti previsti dal contratto e allo svincolo della cauzione, soltanto dietro autorizzazione dei predetti organi e la Ditta non potrà avanzare alcuna eccezione o pretesa di somme a qualsiasi titolo, per il ritardato pagamento o rimborso.

La Ditta deve, altresì, provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi elevatori, sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione.

Più in generale, la Ditta si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi.

#### **Art. 14 – RESPONSABILE DELLE PULIZIE**

La Ditta è obbligata a comunicare all'Amministrazione, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, il nominativo del proprio Responsabile delle Pulizie.

Il Responsabile delle Pulizie ha il compito di:

- programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni;
- istituire apposito registro e/o fogli di presenza vidimati dal consegnatario da tenere sul posto di lavoro, con l'obbligo di firma da parte dell'operatore, all'inizio e al termine del lavoro, da mettere a disposizione del consegnatario sin dall'inizio dell'appalto.

Il Responsabile delle Pulizie dovrà essere reperibile sia al numero di telefono della sede operativa della Ditta posta nel territorio della Provincia di Palermo sia ad un numero di cellulare (fornito a proprie spese dalla Ditta).

Tutte le comunicazioni formali relative al servizio, ivi comprese eventuali contestazioni riguardanti le modalità di esecuzione dell'affidamento, saranno trasmesse direttamente alla Ditta.

#### **Art. 15 - MATERIALI D'USO ED ATTREZZATURE**

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

La Ditta deve sottoporre al Consegnatario, prima dell'inizio del servizio ed ad ogni variazione durante l'esecuzione degli stessi, le Schede Tecniche e le Schede di Sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) che intende impiegare, comprendenti:

- il nome del produttore;
- le caratteristiche del prodotto;
- il contenuto in percentuale dei principi attivi;
- il dosaggio di utilizzo;
- il ph della soluzione in uso;
- i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento;
- i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

Per i prodotti sanificanti, inoltre, è indispensabile fornire la documentazione sperimentale di Ente abilitato, che attesti la validità del prodotto, per la riduzione della carica batterica.

Le concentrazioni d'uso devono quindi garantire l'efficacia antibatterica indicata da detta documentazione. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- acido cloridrico
- ammoniacale.

I detergenti ed i disinfettanti utilizzati devono essere ad esatta concentrazione.

Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

La Ditta dovrà, nelle operazioni di pulizia, usare il codice colore per distinguere le aree di intervento e le relative attrezzature. La Ditta prima di iniziare l'esecuzione dell'appalto, dovrà comunicare al Consegnatario il colore delle attrezzature riferito all'area da trattare (es. spugne e



panni di colore rosso per lavare e pulire la tazza del W.C.; spugne e panni di colore verde per pulire gli elementi dei servizi igienici – lavabi, piastrelle, specchi ecc.; spugne e panni di colore azzurro per pulire gli arredi – scrivanie, mobili, telefoni ecc..).

L'Amministrazione si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare dei detersivi lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersivi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono, altresì, vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

La Ditta dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature di sua proprietà e, prima dell'inizio del servizio, dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà e che ha già indicato nel progetto tecnico. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996 n. 459 (S.O.- G.U. 6 settembre 1996, n. 209) e successive modifiche e integrazioni.

Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs 15 agosto 1991 n. 277 (S.O. – G.U. 27 agosto 1991, n. 200) e successive modifiche e integrazioni.

La Ditta sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla Ditta per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno della Ditta stessa.

Tutte le prestazioni di pulizia, previste nel presente capitolato, sono compensate con le somme stabilite al precedente art.4.

## **Art. 16 – ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Sono a carico della Ditta aggiudicataria le spese per l'acquisto del materiale, dei prodotti, dei macchinari, dei carrelli occorrenti al servizio.

La stazione Appaltante, ove richiesto, metterà a disposizione della Ditta un locale idoneo provvisto di chiave per la custodia del suddetto materiale: tuttavia, la Stazione Appaltante non assumerà alcuna responsabilità con riferimento alla custodia del predetto materiale. L'obbligazione assunta dalla Ditta aggiudicataria è un'obbligazione di risultato: la Ditta deve effettuare il servizio specificamente indicato, nel rispetto del monte ore individuato, a regola d'arte, adempiendo a tutto quanto previsto nel presente Capitolato, nel disciplinare e nel DUVRI.

I servizi di pulizia dovranno essere eseguiti accuratamente e a perfetta regola d'arte, garantendo, tra l'altro, l'utilizzo di personale idoneo per età e formazione, adeguate condizioni igieniche e in modo

che non si danneggino i pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, mobili, vetri, cornici, materiale bibliografico, macchine elettroniche da ufficio, attrezzature e tutti gli altri oggetti esistenti nei locali da pulire.

La Ditta aggiudicataria è ritenuta unica responsabile e dovrà rispondere direttamente tanto verso la presente Amministrazione quanto alle Autorità Giudiziarie nonché verso gli addetti o chiunque altro soggetto, dei danni provocati, durante l'espletamento del servizio, alle persone ed alle cose, qualsiasi ne sia la causa. Si precisa inoltre che, in caso di infortuni od altro grave evento, la stessa Ditta dovrà provvedere al completo risarcimento dei danni e ciò senza diritto alcuno ed a nessun titolo per compensi di sorta da parte della Amministrazione appaltante.

La Ditta dovrà garantire l'attuazione delle prescrizioni dell'art. 4 del CCNL di settore in relazione al personale impiegato a tempo indeterminato, già addetto all'espletamento del servizio oggetto dell'appalto (n° 25 unità di cui n° 1 di liv 3 e n° 24 di liv. 2).

Contestualmente all'inizio del contratto, la Ditta dovrà consegnare l'elenco nominativo degli addetti al servizio presso la sede dell'Assessorato e la sede dell'OMP

In caso di variazione del personale addetto, la Ditta dovrà darne formale comunicazione all'Amministrazione, la quale può anche chiedere la sostituzione del personale addetto, ove lo riscontrasse motivatamente non idoneo.

Il servizio dovrà essere eseguito a regola d'arte ed espletato in orario pomeridiano nei cinque giorni lavorativi settimanali, da lunedì a venerdì, (come riportato all'art.4) negli orari concordati preventivamente per iscritto con il Consegnatario, nel rispetto delle esigenze dell'Amministrazione, per tutti i locali degli immobili degli uffici

Il contingente di personale impiegato, potrà essere incrementato, a seguito di segnalazione motivata da parte del Consegnatario, sino al raggiungimento della resa a regola d'arte del servizio.

Nell'esecuzione delle prestazioni ordinarie di cui al presente capitolato, la Ditta dovrà comunque garantire lo svolgimento di un numero minimo di ore pari a 2570 correttamente ripartite nel corso del periodo.

Il numero di ore complessivo diviso 2 costituisce il numero minimo di ore bimestrale.

La Ditta si impegna comunque a incrementare il numero indicativo di unità di personale e/o il numero di ore suindicato, qualora non fossero sufficienti a garantire lo svolgimento di tutte le prestazioni previste al precedente Art. 5 - "Caratteristiche e modalità degli interventi di pulizia ordinaria "senza avere diritto a maggiori compensi.

Il servizio verrà reso sotto la personale sorveglianza del Consegnatario, il quale responsabilmente adotterà i relativi provvedimenti di competenza.

E' data comunque facoltà al Consegnatario di richiedere alla Ditta con motivata segnalazione, la ripetizione delle prestazioni giornaliere o periodiche, ove sia ravvisata la insufficiente qualità del servizio o la incompletezza dello stesso.

Qualora la suddetta ripetizione non dovesse essere effettuata con immediatezza e comunque non oltre due giorni, si applicherà la penale di cui al successivo art. 24.

Al termine di ogni bimestre, a seguito della trasmissione della fattura, il Consegnatario apporrà un proprio visto attestante la regolare esecuzione del servizio di pulizia ai sensi del presente capitolato.

## **Art. 17 – PERSONALE ADDETTO ED ATTREZZATURE**

Il personale necessario all'esecuzione dei lavori, deve essere dipendente o socio (nel caso di cooperative) esclusivamente della Ditta appaltatrice; le attrezzature, i materiali, gli apparecchi e le

macchine necessarie all'esecuzione dei lavori, devono essere di proprietà della stessa e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia.

Entro cinque giorni dall'inizio del servizio la Ditta dovrà comunicare al Consegnatario le generalità complete degli addetti al servizio.

Il personale non gradito all'Amministrazione dovrà, su segnalazione motivata del Consegnatario essere sostituito entro cinque giorni.

### **Art. 18- SCIOPERI**

In caso di scioperi del personale della Ditta o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato per i locali un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra la Ditta, l'Amministrazione e le OO.SS maggiormente rappresentative.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno quindi quantificate dal Consegnatario che provvederà alla conseguente rideterminazione del primo canone in scadenza.

### **Art. 19 – VIGILANZA**

Il servizio di pulizia sarà eseguito secondo le indicazioni e sotto la vigilanza del Consegnatario o da un suo sostituto all'uopo incaricato, a cui compete la responsabilità del controllo dello svolgimento del servizio stesso.

Esso dovrà impartire all'Impresa ordini di servizio e chiedere inoltre, alla stessa, la sostituzione dei lavoratori che abbiano dimostrato cattivo contegno, incapacità o inidoneità.

Il Consegnatario provvederà:

1. all'inizio dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della Ditta, alla ricognizione dei locali per i quali dovrà essere espletato il servizio di pulizia, redigendo apposito verbale;
2. a compiere almeno una ispezione settimanale dopo l'esecuzione del servizio, redigendo apposito verbale sulle condizioni di pulizia;
3. a tenere un apposito registro dove saranno annotate, in contraddittorio con la Ditta, tutte le eventuali segnalazioni ed osservazioni formulate alla stessa riguardo ad eventuali insufficienze nello svolgimento del servizio;
4. alla fine dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della Ditta, alla verifica dello stato dei singoli locali oggetto del servizio di pulizia, redigendo apposito verbale.

Le persone impiegate nel servizio oggetto dell'appalto nei casi di malattia, ferie, permessi, infortuni, etc., dovranno essere adeguatamente sostituite.

### **Art. 20 – DANNI**

Nel caso si verificassero ammanchi di materiali o danni a persone o cose e si accertasse la responsabilità del personale della Ditta, questa ne risponderà direttamente con esonero dell'Amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e penale al riguardo, risarcendo con sollecitudine l'Amministrazione al momento della notifica della quantificazione economica dei danni.

L'accertamento danni sarà effettuato dalla Amministrazione alla presenza del Consegnatario previamente avvertito, in modo tale da consentire alla Ditta di esprimere la propria valutazione. Qualora la Ditta non partecipi all'accertamento in oggetto, l'Amministrazione provvederà autonomamente.

I dati, così accertati, costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dalla Ditta.

Qualora la Ditta non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Amministrazione è autorizzata a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro da parte della Ditta.

A tale riguardo la Ditta deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, come stabilito al successivo art. 21.

#### **Art. 21 – POLIZZA R.C.T.**

Per eventuali danni arrecati a suppellettili, cose e persone, nell'espletamento del servizio di pulizia, la Ditta dovrà essere fornita di adeguata polizza R.C.T., per un massimale non inferiore ad Euro 500.000,00. Tale polizza dovrà essere prodotta prima della firma del contratto.

#### **Art. 22 – OBBLIGATORIETÀ DELLA PRESA VISIONE DEI LOCALI**

Le Ditte partecipanti dovranno prendere visione dei locali oggetto dell'appalto mediante sopralluogo che può essere effettuato dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,30. Le Stesse, dichiarando di essere a perfetta conoscenza del posto ove deve essere eseguito il servizio, di averne preso visione e di essere edotte di tutte le circostanze di luogo e di fatto, non potranno sollevare obiezioni per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dello stesso servizio.

#### **Art. 23 – ESTENSIONI – RIDUZIONI – SOSPENSIONI**

Qualora nell'esercizio del presente appalto dovessero verificarsi variazioni della superficie dei locali tali da non superare la misura di 1/5 dell'importo del presente appalto è fatto obbligo alla Ditta di assumerne l'onere entro 20 giorni dalla relativa comunicazione, fermo restando l'applicazione, alle maggiori superfici, delle stesse condizioni di prezzo e di servizio.

Nel caso in cui tali variazioni dovessero differire oltre il predetto limite, è data alla Ditta la facoltà di diniego all'offerta dell'Amministrazione, con conseguente facoltà di risoluzione del contratto, da opporsi entro 20 giorni dal ricevimento della proposta.

Il valore complessivo delle suddette variazioni non potrà comunque superare il 50% dell'importo contrattuale netto.

Nel caso dovesse sorgere l'esigenza, per qualsiasi motivo, di dovere sospendere temporaneamente l'utilizzo totale o parziale dei locali in argomento il Consegnatario provvederà a comunicare la predetta circostanza alla Ditta, per iscritto e nel termine di 15 giorni antecedenti la sospensione; in tale circostanza verrà decurtato dal compenso l'importo relativo al periodo di sospensione.

Per effetto delle variazioni di cui sopra, il canone contrattuale sarà adeguato sulla base dei prezzi/mq., distinti per tipologia di superfici, da assoggettare al medesimo ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Tutte le variazioni delle superfici contrattuali, sia con carattere definitivo che temporaneo, formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto d'appalto se comportano un incremento o decremento di spesa.

Ogni variazione di superficie o di prestazione sia in aumento che in diminuzione dei servizi previsti dal presente Capitolato dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dall'Amministrazione esclusivamente nella persona del Dirigente Responsabile.

## **Art. 24 – PENALITÀ – VIOLAZIONI DEGLI OBBLIGHI DEL CONTRATTO–RESCISSIONE**

L'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere in qualsiasi momento in tutto o in parte il contratto medesimo qualora venisse a cessare l'esigenza del servizio di pulizia, dandone avviso alla Ditta, mediante raccomandata A.R. nel termine di 30 giorni antecedenti l'inizio della prevista interruzione. In tal caso sarà corrisposta, al titolare dell'appalto, le spese sostenute, la quota parte del compenso relativo al periodo di prestazione effettivamente resa ed il mancato guadagno, ai sensi dell'art. 1671 c.c..

Nel caso di recesso parziale, il corrispettivo sarà ridotto in proporzione alle superfici dei locali oggetto del presente appalto.

Nel caso di segnalazione da parte del Consegnatario della mancata effettuazione del servizio giornaliero, verrà applicata la decurtazione, dal corrispettivo bimestrale, del relativo compenso giornaliero (1/22 del corrispettivo mensile) nonché una penalità pari al 5% del compenso mensile per il disservizio creatosi.

Nel caso di mancata o insufficiente effettuazione di singole prestazioni giornaliere previste a seguito di segnalazione scritta del Consegnatario o di un suo sostituto verrà applicata una penale forfettaria di euro € 50,00 (euro cinquanta/00 ) per ogni prestazione.

Ove si verificassero disservizi causati dalla mancata o insufficiente effettuazione di singole prestazioni periodiche, sarà cura della Ditta rimuoverli con immediatezza a seguito segnalazione annotata nel registro di cui al precedente art. 19 “ Vigilanza” e, qualora la Ditta perdurasse nella mancata effettuazione delle prestazioni, il Consegnatario procederà alla relativa segnalazione scritta alla Ditta; se la Ditta non provvedesse all'effettuazione delle prestazioni e al conseguente ripristino dell'igienicità dei locali entro e non oltre 2 giorni lavorativi successivi alla segnalazione scritta da parte del Consegnatario, si applicherà una penalità pari al 5% del compenso mensile per ogni inadempienza verificatasi.

Il mancato rispetto del numero minimo di ore indicato nel precedente articolo 16 ” Espletamento del servizio” comporta l'applicazione di una penale di € 35,00 (Trentacinque/00)per ogni ora che non risulterà prestata.

Le decurtazioni e le penali verranno detratte sulla fatturazione del bimestre successivo, che dovrà essere opportunamente rettificata mediante l'emissione di apposita nota di credito; si precisa che , in tal caso, la liquidazione della fattura potrà essere effettuata solo dopo la regolare ricezione della suddetta nota.

La Ditta è tenuta a comunicare ogni interruzione del servizio causata da scioperi del personale con almeno 4 giorni di preavviso. In tal caso si provvederà a decurtare solamente la mancata effettuazione del servizio giornaliero.

Dopo l'applicazione della quinta penale è facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto, con ogni conseguenza di legge, previo avviso scritto, anche a mezzo fax o telegramma, e incamerare la cauzione. In tal caso alla Ditta verrà corrisposto il prezzo contrattuale per le giornate di servizio effettuate fino al giorno della risoluzione detratte le penali e le spese da porsi a suo carico per gli effetti del presente atto.

E' facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto, con ogni conseguenza di legge, e incamerare la cauzione nell'eventualità che la Ditta appaltatrice dovesse arbitrariamente sospendere i lavori oggetto del presente capitolato, per qualunque motivazione, per un periodo continuativo della durata di due giorni.

Il contratto potrà essere risolto di diritto e con effetto immediato anche nei seguenti casi:

- scioglimento, fallimento, concordato a qualsiasi procedura concorsuale cui sia sottoposta l'Impresa;
- mancata osservanza delle norme di legge e di contratto nei confronti del personale impiegato o comunque utilizzato ai fini dell'esecuzione del contratto;
- inosservanza, di cui alla legislazione vigente, delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del servizio. Per quanto non previsto e, comunque, ad eventuale integrazione, saranno applicate le norme della legge e del regolamento in vigore sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato.

#### **Art. 25 – PAGAMENTO DEI COMPENSI - OBBLIGHI DELL'IMPRESA RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Al compimento di ogni bimestre di servizio la Ditta inoltrerà apposita fattura all'Amministrazione, alla quale dovrà essere allegata una scheda riepilogativa riportante:

- il bimestre e l'anno di riferimento;
- le ore complessive lavorate nel bimestre

Il numero di ore lavorate non dovrà essere inferiore al numero minimo di cui al precedente Art. 16 "Espletamento del servizio", fatta salva l'applicazione della penale prevista dall'art. 24 "Penalità – Violazioni degli obblighi del contratto – Rescissione".

Su detta fattura il Consegnatario, apporrà il visto per l'eseguito lavoro sulla scorta dei riscontri giornalieri e periodici dei servizi espletati in tutti i locali di cui al presente Capitolato.

Il pagamento delle fatture sarà subordinato alla produzione all'Amministrazione, da parte della Ditta, di apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione (art.46 D.P.R. 445 del 28.12.2000) relativa all'assolvimento degli obblighi contributivi nei confronti del personale utilizzato con l'indicazione dell'ammontare corrisposto.

Il pagamento sarà effettuato entro 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura da parte dell'Ufficio preposto al pagamento, sempre che non si rendano necessari ulteriori adempimenti istruttori, dei quali perverrà alla Ditta apposita comunicazione, entro 30 giorni dal ricevimento della fattura da parte dell'Amministrazione; in tal caso il termine suddetto di 60 giorni decorrerà dalla data di completamento degli stessi.

Ai fini della liquidazione dei corrispettivi dovuti alla Ditta si provvederà direttamente in assenza di comunicazione di disservizi.

La Ditta assuntrice è tenuta all'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali derivanti dall'osservanza delle disposizioni normative e retributive, risultanti dai contratti collettivi di lavoro, nonché di quelli relativi alle assicurazioni sociali. Nel caso di inadempienza, si procederà ad una detrazione del 10% sui pagamenti in acconto, se il servizio è in corso di espletamento, ovvero alla sospensione del pagamento a saldo se il servizio è stato ultimato. Tale detrazione permarrà fino a

quando non si sarà accertato che sia stato corrisposto quanto dovuto. Per tale detrazione ai pagamenti in acconto, od a saldo, la ditta non potrà sollevare eccezioni all'amministrazione né avrà diritto ad alcun risarcimento.

La Ditta assume infine tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 Agosto 2010 n. 36 e successive modifiche. La stessa si impegna a dare immediata comunicazione al contraente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Palermo della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **Art. 26 – SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico della Ditta

- tutte le spese e gli oneri a qualsiasi titolo derivanti dall'adempimento del contratto e dalle applicazioni di ognuna delle sue clausole;
- tutti gli oneri fiscali presenti e futuri connessi all'esecuzione del contratto, ivi compresi, quelli relativi alla stipula (bollo, scritturazione, copia registrazione), come previsto dall'art.16 bis del R.D. 18 Novembre 1923 n. 2240 e s.m.i.;

#### **Art. 27 – APPROVAZIONE**

L'appalto sarà eseguibile solo dopo l'approvazione del contratto da parte degli organi competenti.

#### **Art. 28 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs.196/2003 e s.m.i. ( tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali), i dati raccolti sia nell'espletamento della gara che nel corso dell'espletamento dell'appalto saranno utilizzati esclusivamente in funzione delle attività di cui al presente Capitolato. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art.19 del D.Lgs.196/2003 e s.m.i..

In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare e/o aggiornare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

#### **Art. 29 – LEGGE APPLICABILE**

Il contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione vigente alla quale si rimanda per quanto non convenuto nel presente Capitolato.

**Art. 30 – CONTROVERSIE**

Per qualunque controversia che possa eventualmente insorgere, relativamente all'appalto in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Palermo.

---

F.to  
**IL DIRIGENTE**  
**(Bartolomeo Virruso)**