

# CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI E LABORATORIOA ANALISI

#### Art. 1 Oggetto del servizio

Il presente capitolato disciplina il contratto per il servizio di di pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e straordinaria, degli uffici e del laboratorio analisi come di seguito:

	indirizzo	Per il sopralluogo (non obbligatorio)
1	Pescara, via Maestri del Lavoro d'Italia n. 81 (n. tre palazzine)	Tel. 085.41781 – 0854178300
2	Montesilvano, via Gandi	Tel. 320.6691616
3	Montesilvano, via Tamigi	Tel. 320.6691616
4	Francavilla al mare, via Bruni	Tel. 347.4913951
5	Chieti Scalo, via Bassino snc (laboratorio analisi)	Tel. 0871.577073 - Cell. 335.7498626

Nello specifico le prestazioni da eseguire dovranno rispettare quanto riportato appresso:

⇒ PULIZIA ORDINARIA (a titolo puramente indicativo sono sufficienti una media di 8 ore giornaliere)

(giornalmente dal lunedì al venerdì purché giorni lavorativi per gli uffici di Pescara, due/tre interventi settimanali per il laboratorio analisi, due interventi settimanale per gli uffici di Francavilla al Mare e Montesilvano (via Gandi e via Tamigi gabbiotto custode)

- o apertura delle finestre di tutti gli ambienti degli edifici e relativa chiusura al termine della prestazione del servizio;
- o svuotamento dei cestini portacarte, pulizia dei cestini portarifiuti e sostituzione dei sacchi di plastica forniti dalla stazione appaltante;
- o scopatura accurata di tutti i pavimenti di ogni tipo, comprese le scale, preferibilmente con attrezzature meccaniche;
- lavaggio di tutti i pavimenti di ogni tipo, comprese le scale, con contemporanea integrazione nell'acqua di lavaggio e di risciacquo di idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida;
- pulizia di tutti i servizi igienici e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari con idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida;
- o spolveratura di tutte le scrivanie, degli arredi, suppellettili (per le attrezzature tecnologiche quali pc, stampanti ecc è necessario usare un panno e liquido idoneo):
- o disinfezione con idoneo prodotto di tutti gli apparecchi telefonici e similari;
- pulizia ed eliminazione di impronte e tracce di qualsiasi origine su ambo le facce delle porte e dei vetri;
- o aspirazione dei tappeti o comunque dei pavimenti tessili dove esistono;
- o pulizia completa dei vani ascensori ove esistono, delle ringhiere delle scale e dei corrimano:
- o ricarica dei distributori di sapone, contenitori salviette e distributori carta igienica;
- deposito dei sacchi di plastica contenenti rifiuti e quelli della carta o eventuali cartoni nei luoghi di raccolta previsti;
- o chiusura di tutti i rubinetti dei servizi;
- spegnimento luci;



# ⇒ PULIZIA STRAORDINARIA (per tutti gli uffici) (ogni 30 giorni)

- pulizia dei davanzali delle finestre;
- spolveratura termosifoni;
- o lavaggio di tutti i rivestimenti interni in piastrelle dei servizi igienici;
- spolveratura quadri:
- o spolveratura tende veneziane (ove esistono);
- spolveratura degli apparecchi fissi di illuminazione e qualsiasi lampada e lampadari;
- o aspirazione di eventuali sedie, poltrone, divani e tappeti;
- pulizia, disinfezione e disincrostazione dal calcare delle attrezzature igienico sanitarie e relativa rubinetteria;

#### (ogni 180 giorni)

- lavaggio di tutti i vetri e <u>vetrate</u> sia internamente che esternamente agli edifici (si evidenzia che le parti superiore ai metri 2 dovranno essere raggiunte esclusivamente con l'ausilio di cestelli o ponti elevatori o scale idonee);
- lavaggio tende veneziane (ove esistenti).

#### (il mese di gennaio/febbraio 2019, 2020 e 2021)

o smontaggio, lavaggio e rimontaggio di tutte le tende presenti negli uffici (massimo 15 tende)

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere svolte in orari tali da non intralciare i normali servizi degli uffici e da non arrecare incomodo e molestia al pubblico.

In particolare al mattino dovranno essere ultimate entro le ore 08.00 ed al pomeriggio non potranno aver inizio prima delle ore 17.30.

Tali orari potranno subire delle variazioni da concordare.

Il personale addetto al servizio dovrà:

- ⇒ astenersi dal manomettere o prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza ovunque posti;
- ⇒ indossare idoneo cartellino di riconoscimento;
- ⇒ non fumare nei luoghi di lavoro;

In conformità con quanto stabilito dall'art. 34 d.lgs. 50/2016 in materia di *Green Public Procurement*, il servizio deve rispondere ai seguenti criteri ambientali minimi (c.a.m.) richiamati dall'art. 34 del d.lgs. 50/2016 (*il comma 1 di tale articolo prevede che le stazioni appaltanti debbano contribuire al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione. Il comma 3 prevede l'obbligo dei c.a.m. per affidamenti di qualunque importo. Ovviamente la disciplina va applicata nel caso la merceologia da acquisire vi rientri e a tal fine è necessario verificare sul sito del Ministero dell'ambiente l'eventuale presenza dei d.m. riferiti alla merceologia da acquisire. Si fa presente, inoltre, che mentre la versione dell'art. 34 del Codice dei contratti prevedeva l'obbligo dei criteri ambientali per un valore pari al 50% dell'appalto, incrementato di anno in anno da appositi decreti ministeriali, la nuova versione del suddetto articolo risultante dalla modifica introdotta dal decreto correttivo – d.lgs. 56/2017 – prevede l'applicazione, da subito, dei suddetti al 100%, per appalti di qualunque valore economico, e quindi anche per le procedure sotto soglia):* 



### Art. 2 Durata contrattuale

L'appalto del servizio ha durata triennale ovvero di un periodo minore in caso di raggiungimento dell'importo contrattuale dalla data di stipula del contratto.

E' ammessa una proroga fino ad un massimo di mesi 6 (sei) alle medesime condizioni contrattuali per motivate ragioni, quali quella di assicurare la continuità del servizio nelle more dell'aggiudicazione ad un nuovo contraente.

### Art. 3 Corrispettivo

L'importo presunto dell'appalto, riferito all'intera durata del servizio (3 anni), è di € 115.000,00 (I.V.A. esclusa), di cui € 3.000,00 (I.V.A. esclusa) quale costo per la sicurezza non soggetto a ribasso.

L'incidenza del costo della manodopera è pari al 70% dell'importo presunto dell'appalto e cioè pari ad €80.500,00 (euro ottantamilacinquecento/00).

### Art. 4 Direttore dell'esecuzione del contratto

L'amministrazione prima dell'esecuzione del contratto provvederà a nominare un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. Il nominativo del Direttore dell'esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente all'impresa aggiudicataria.

### Art. 5 Avvio dell'esecuzione del contratto

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

## Art. 6 Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'esecutore, se non è disposta dal Direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla stazione appaltante. Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il Direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del Direttore dell'esecuzione.

#### Art. 7 *Varianti*

Sono ammesse, nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per



adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento.

### Art. 8 Variazioni entro il 20%

L'entità del servizio, indicata negli avvisi di gara e nelle richieste di offerta, ha per l'ente valore indicativo.

La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, si riserva di imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

# Art. 9 La sospensione dell'esecuzione del contratto. Il verbale di sospensione

Il Direttore dell'esecuzione ordina la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni del contratto qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione.

Di tale sospensione verranno fornite le ragioni.

La sospensione della prestazione, potrà essere ordinata:

- a) per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione di finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica;
- b) in tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che l'appalto proceda utilmente a regola d'arte.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, compila apposito verbale di sospensione. Non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, il Direttore dell'esecuzione redige i verbali di ripresa dell'esecuzione del contratto.

Nel verbale di ripresa il direttore indica il nuovo termine di conclusione del contratto, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

In ogni caso si applicano le disposizioni di cui all'art. 107 del Codice dei contratti.

#### Art. 10 La verifica di conformità

L'appalto è soggetto a verifica di conformità, per appurare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali.

### Art. 11 Inadempimenti e penalità

Per ogni violazione degli obblighi derivanti dal presente Capitolato e per ogni caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, la stazione appaltante, fatto salvo ogni risarcimento di maggiori ed ulteriori danni, potrà applicare alla Ditta appaltatrice delle penali, variabili a seconda della gravità del caso, calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per



mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e comunque non superiori, complessivamente, al 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale (1). L'eventuale applicazione delle penali non esime l'appaltatrice dalle eventuali responsabilità per danni a cose o persone dovuta a cattiva qualità dei prodotti forniti.

Il responsabile del procedimento o il Direttore dell'esecuzione, con nota indirizzata al Dirigente propone l'applicazione delle suddette penali specificandone l'importo. L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, a firma del Dirigente, avverso la quale la Ditta avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro 3 (tre) giorni dal ricevimento della contestazione stessa.

Resta, in ogni caso, ferma la facoltà della stazione appaltante, in caso di gravi violazioni, di sospendere immediatamente il servizio alla Ditta appaltatrice e di affidarla anche provvisoriamente ad altra Ditta, con costi a carico della parte inadempiente ed immediata escussione della garanzia definitiva.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro 15 (quindici) giorni dalla notifica o dalla ricezione della comunicazione di applicazione. Decorso tale termine la stazione appaltante si rivarrà trattenendo la penale sul corrispettivo della prima fattura utile ovvero sulla garanzia definitiva. In tale ultimo caso l'appaltatore è tenuto a ripristinare il deposito cauzionale entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione del suo utilizzo pena la risoluzione del contratto.

(1) L'art. 113-bis del Codice dei contratti dispone come segue: "Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale".

#### Art. 12 Risoluzione

Nelle ipotesi successivamente elencate, ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata dal Direttore dell'esecuzione o dal responsabile del procedimento a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via PEC al domicilio eletto dall'aggiudicatario. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 5 giorni lavorativi per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, l'amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione dell'appalto;
- mancato inizio dell'esecuzione dell'appalto nei termini stabiliti dal presente Capitolato;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro:
- interruzione totale del servizio verificatasi, senza giustificati motivi, per 5 (cinque) giorni anche non consecutivi nel corso dell'anno di durata del contratto;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- cessione del Contratto, al di fuori delle ipotesi previste
- utilizzo del personale non adequato alla peculiarità dell'appalto:
- concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;



- inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136:
- ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.

Ove si verifichino deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, l'amministrazione potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'aggiudicatario, il regolare funzionamento del servizio. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicatario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

#### Art. 13 Recesso

L'amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e senza che da parte dell'aggiudicatario possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso d'esecuzione, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari da notificarsi all'aggiudicatario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC. In caso di recesso l'aggiudicatario ha diritto al pagamento da parte dell'amministrazione delle sole prestazioni eseguite, purché correttamente, secondo il corrispettivo e le condizioni previste in contratto.

# Art. 14 Pagamento delle fatture

Il pagamento del servizio sarà effettuato entro trenta (60) giorni dal ricevimento di regolare fattura. Il pagamento avverrà previo accertamento della regolarità previdenziale.

I pagamenti saranno effettuati tramite bonifico bancario o postale su un conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva acceso presso Banche o Poste Italiane S.p.A.. A questo proposito, l'appaltatore deve comunicare alla stazione appaltante entro sette giorni dall'accensione, gli estremi identificativi del conto corrente di cui sopra nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso.

L'appaltatore deve impegnarsi a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari in relazione al presente appalto.

Il codice C.I.G. relativo al servizio di che trattasi, i cui estremi saranno comunicati dalla stazione appaltante, dovrà essere riportato obbligatoriamente in tutte le fatture emesse dal fornitore in relazione al presente appalto.

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Il pagamento verrà effettuato previo accertamento della regolarità del servizio. L'accertamento deve concludersi entro 30 giorni dalla consegna dalla esecuzione del servizio.

#### Art. 15 Revisione prezzi del servizio

La revisione del prezzo sarà concessa solo previa motivata richiesta dell'appaltatore.



Potranno costituire parametri di riferimento per calcolare l'ammontare della suddetta revisione gli indici Istat, nonché gli strumenti orientativi ritenuti più idonei tra i quali rientrano gli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati editi dalla Camera di commercio del comune di Pescara.

## Art. 16 Proroga contrattuale

La proroga è limitata ad un periodo di mesi 6 (sei) necessari alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

#### Art. 17 Garanzia definitiva

L'aggiudicataria, a tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali prima della stipula del relativo contratto dovrà prestare una garanzia il cui importo verrà calcolato con le modalità previste dall'art. 103 del d.lgs. 50/2016.

La garanzia dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari, nel rispetto di quanto disposto dell'art. 103 del d.lgs. 50/2016. La garanzia deve 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 entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

## Art. 18 Svincolo della garanzia definitiva

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata in funzione dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo dell'80% dell'importo garantito. L'ammontare residuo del 20% è svincolato a conclusione del contratto, previo accertamento degli adempimenti, sulla base del certificato di verifica di conformità.

#### Art. 19 Spese contrattuali

Sono a carico dell'appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, copie e registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto (spesa prevista euro 250,00).

# Art. 20 Divieto di cessione del contratto. Subappalto

È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Il subappalto è ammesso a condizione che la concorrente indichi in offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi, nel limite del 30% e secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 105 del d.lgs. 50/2016.



## Art. 21 Foro competente

Ai fini dell'esecuzione del contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari, l'aggiudicataria dovrà comunicare espressamente il proprio domicilio. Le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto saranno definite mediante il ricorso agli accordi bonari di cui all'art. 206 del d.lgs. 50/2016 ed all'esito di questi deferite al giudizio arbitrale a norma dell'art. 209 del medesimo decreto. Qualora la controversia debba essere definita dal giudice, sarà competente il Tribunale di Pescara.

#### Art. 22 Normativa di rinvio

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

#### Art. 23 Privacy

Facendo riferimento all'art. 13 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è la stazione appaltante ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec aca.pescara@pec.it, tel. 085.41781, mail segreteria@aca.pescara.it, fax 0854156113;
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della stazione appaltante implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 50/2016 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede



in Piazza di Monte Citorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

# LETTO E SOTTOSCRITTO IL RUP FASE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Ing. Bartolomeo Di Giovanni

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993