

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E D'ONERI

ART. 1 (Oggetto dell'appalto)

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia degli Uffici della Comunità Montana del Lazio "Castelli Romani e Prenestini" siti in Via della Pineta n. 117 e dell'ambulatorio veterinario in Via del Mattatoio nel Comune di Rocca Priora e sede Casale Villa Gammarelli nel Comune di Monte Porzio Catone

ART. 2 (Durata dell'appalto)

L'appalto avrà la durata di tre anni a decorrere dalla data di inizio del servizio e per i successivi 36 mesi.

Rimane facoltà dell'Amministrazione di chiedere, senza alcun preavviso, la risoluzione, di tutto o di parte del contratto, nei casi di trasferimento, soppressione di uffici e/o riduzione dei locali.

Il recesso del contratto, totale o parziale, avrà effetto dal giorno della comunicazione di notifica alla ditta.

ART. 3 (Importo dell'appalto e modalità di pagamento)

L'importo complessivo posto a base d'appalto, per l'intera durata del contratto (3 anni) è di € 53.407,53.-

Il contratto verrà stipulato a corpo e non a misura e pertanto, 53.407,53.-, oltre I.V.A. - di cui € 42.282,24.- costo della manodopera ed (€ 450,00.- per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta), per un conseguente importo soggetto a ribasso d'asta di € 52.957,53.- con il corrispettivo convenuto contrattualmente, l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente il servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto con il pagamento del canone. Il pagamento del canone d'appalto avverrà a 30 gg. dalla presentazione di fatture elettroniche mensili.

Le fatture dovranno essere accompagnate dall'elenco del personale impiegato nell'attività, con indicate le ore di servizio svolte, nel periodo di riferimento.

L'Amministrazione, provvederà a richiedere periodicamente, ai fini del pagamento del corrispettivo, il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) – attestante la regolarità in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

Per tale appalto si osserveranno le norme relative alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13.08.2010 n. 136 e smi oltre all'applicazione del meccanismo dello split payment di cui all'Art. 1 comma 629 lett. b) della Legge 23.12.2014 n. 190.

ART. 4 (Sopralluogo)

L'impresa che intende partecipare alla gara dovrà procedere alla ricognizione obbligatoria dei locali oggetto del servizio.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante in caso di società, o dal direttore tecnico.

All'atto del compimento del sopralluogo sarà rilasciata idonea attestazione che dovrà essere trasmessa, a pena di esclusione, insieme alla documentazione amministrativa a corredo dell'offerta.

ART. 5 (Cauzione provvisoria e definitiva)

L'impresa, per la partecipazione alla gara dovrà costituire una cauzione provvisoria del 2% dell'importo a base d'asta (pari ad € 1.068,16.-).

Tale cauzione coprirà la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La fidejussione potrà essere costituita, alternativamente da:

- fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione, oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fidejussione o polizza relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante valida fino a sei mesi dalla data di scadenza del servizio.

L'affidatario del servizio, prima della stipula del contratto, a garanzia della perfetta e integrale esecuzione del servizio, dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo in misura e nei modi previsti dall'art. 103 del d. Lg.vo 50/2016 e smi. La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'affidamento.

La polizza assicurativa o la fidejussione, che dovranno avere durata pari al servizio affidato ed essere prorogate in tutti i casi di rideterminazione del termine finale di affidamento del servizio, dovranno contenere:

- L'espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'art. 1944 C.C.
- L'obbligo di pagare le somme richieste a semplice richiesta dell'Amministrazione ed entro il termine di 15 giorni, per l'intera durata del contratto;
- La rinuncia, in deroga all'art. 1945 del C.C., alla facoltà per il fidejussore di opporre alla Comunità Montana ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- La rinuncia del fidejussore ad avvalersi della condizione di cui all'art. 1957 comma 1 del C.C.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nei casi in cui la cauzione risultasse insufficiente, per eventuale risarcimento danni, o rimborso di somme che l'Amministrazione dovesse sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevandone l'importo dal canone d'appalto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto.

L'aggiudicatario prima della stipula del contratto deve depositare copia della polizza di cui all'art. 103 comma 7 del D. LG.VO 50/2016 per i rischi derivanti da R.C.T. per un massimale non inferiore ad € 500.000,00- valevole per tutta la durata del contratto.

ART. 6 (Rispetto D. Lgv. 81/08)

L'Ente committente, valutato lo scenario in cui si inserisce il servizio in appalto, non ha ritenuto dover procedere al calcolo di spese per la sicurezza imputabili a interferenze (Duvri di cui all'art. 26 del D.lgs n. 81/08) in quanto trattasi di appalto di servizio la cui esecuzione non è prevista all'interno degli orari di servizio del personale dipendente dell'Ente e pertanto non si ravvisano rischi di interferenza tra i lavoratori dell'amministrazione appaltante e quelli della ditta aggiudicataria del servizio. Pertanto gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero, mentre sono stati stimati gli oneri di sicurezza relativi al personale di servizio da non assoggettare a ribasso d'asta

Tuttavia, prima della stipula del contratto di appalto l'appaltatore dovrà depositare presso l'Ente appaltante copia del proprio Piano Sostitutivo di Sicurezza redatto da professionista abilitato nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza.

L'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D. Lgv. 81/2008.

ART. 7 (Condizioni d'esecuzione)

Il servizio dovrà essere svolto dall'Impresa con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore e a suo rischio.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti accuratamente ed a regola d'arte ed in modo che non si danneggino pavimenti, mobili o altri oggetti esistenti nei locali.

Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, ecc. come pure tutti gli attrezzi quali: scope, strofinacci, aspirapolvere, scale, ecc. Detti materiali dovranno essere di ottima qualità e conformi ai requisiti prescritti dalla vigente normativa in materia ambientale. Le attrezzature dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

ART. 8 (Compiti dell'appaltatore)

Il servizio appaltato comprende:

UFFICI DELLA SEDE AL PRIMO PIANO – VIA DELLA PINETA 117 – ROCCA PRIORA
SALA CONSILIARE AL PIANO TERRA – VIA DELLA PINETA 117 – ROCCA PRIORA
UFFICI SEDE CASALE VILLA GAMMARELLI – VIA DEL BOSCO – MONTE PORZIO CATONE
AMBULATORIO VETERINARIO – VIA DEL MATTATOIO – ROCCA PRIORA

L'addetto al servizio dovrà effettuare settimanalmente 16 ore di lavoro così distribuite:

lunedì ore 2 alternate tra ambulatorio veterinario e Villa Gammarelli;

martedì ore 3 uffici C.M. e sala Consiliare

mercoledì ore 2 uffici Villa Gammarelli

Giovedì ore 3 uffici CM. E Sala consiliare

Venerdì ore 3 uffici Villa Gammarelli

Sabato ore 4 uffici C.M. e sala consiliare

1) pulizie giornaliere:

- a. spolveratura di tutti i mobili d'ufficio ed arredi, vuotatura e pulitura di cestini;
- b. aspirazione e lavaggio dei pavimenti di tutte le stanze e relativi corridoi, per complessivi mq. 560, atrio d'ingresso al primo piano compreso il pianerottolo;
- c. lavaggio e disinfezione giornaliera dei servizi igienici, (n.7 bagni) nonché sostituzione della carta igienica, del sapone e della carta asciugamani;
- d. pulizia locali adibiti a servizi;
- e. verifica giornaliera sulla adeguata pulizia della sala consiliare che deve essere, per l'eventuale utilizzo, sempre perfettamente in ordine.

2) pulizie giornaliera dell'Ambulatorio veterinario:

- a. pulizia generale approfondita con uso di prodotti disinfettanti dell'ambulatorio veterinario;
- b. lavaggio degli arredi in uso nelle sale veterinarie e di tutti i servizi igienici;
- c. aspirazione e lavaggio dei pavimenti di tutte le stanze e relativi corridoi, per complessivi mq. 110;
- d. spolveratura di tutti i mobili e degli arredi.

3) Pulizie settimanali (venerdì e sabato) oltre alle normali attività quotidiane:

- a. Aspirazione di tutte le sedie e poltrone imbottite;
- b. Spolveratura approfondita di tutti i mobili e degli arredi;

4) pulizie mensili (venerdì e sabato) oltre le normali attività quotidiane:

- a. trattamento dei pavimenti in parquet con idonei prodotti;
- b. spolveratura con aspirapolvere di: pareti, soffitti e battiscopa;
- c. lavaggio finestre, vetri, avvolgibili esterni e porte;
- d. lavaggio balconi di circa 150 mq.;
- e. spazzatura, spolveratura, lavatura e riordino dei locali tecnici adibiti ad archivio, deposito, ecc.
- f. lavaggio tendaggi.

**ART. 9
(Orari di servizio)**

Le predette pulizie dovranno essere effettuate, di norma, al di fuori dell'orario di servizio del personale e precisamente:

- prima delle ore 8.00 o dopo le ore 15.00 il lunedì, mercoledì, venerdì e sabato;
- prima delle ore 8.00 o dopo le ore 18.00 il martedì e giovedì.

Orari diversi dovranno essere concordati con l'ufficio competente.

**Art. 10
(Responsabilità ed obblighi derivanti dal rapporto di lavoro - Obblighi assicurativi)**

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

E' a carico della ditta il risarcimento degli eventuali danni arrecati alla Comunità Montana, al suo personale dipendente ed a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezze nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

L'appaltatore si impegna ad osservare e applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'appalto, anche dopo

la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica economica o sindacale, nonché a rispettare le norme e procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto.

Qualora da eventuali controlli emerga qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali da parte dell'aggiudicatario, potrà risolversi il contratto di diritto senza che la ditta possa avanzare alcuna pretesa risarcitoria. In caso di inottemperanza accertata l'Amministrazione potrà provvedere direttamente al pagamento delle somme dovute al personale addetto ai servizi, utilizzando le somme del canone dell'appalto o della cauzione, e senza che l'appaltatore possa opporre eccezione o pretese risarcitorie.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico della Comunità Montana, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti della Comunità Montana medesima e di ogni indennizzo.

ART. 11 (Personale addetto alle pulizie)

L'impresa deve impiegare personale di assoluta fiducia e provata riservatezza.

Entro quindici giorni dall'inizio dell'appalto l'impresa comunicherà per iscritto all'Ufficio Economico i nominativi degli incaricati del servizio ed eventuali loro sostituzioni, le rispettive qualifiche ed il numero delle ore giornaliere che ciascun operatore deve espletare nel servizio di pulizia, uguale comunicazione sarà effettuata nel corso di sostituzioni di personale.

Il personale in servizio dovrà avere un contegno corretto nei confronti dei dipendenti dell'ente. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere la sostituzione di persone non gradite. In tale caso l'impresa dovrà provvedere alla sostituzione di tale personale entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.

Art. 12 (Penali)

Ove si verificano inadempienze dell'impresa nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, sarà applicata, in ragione della loro gravità una penale rapportata all'importo delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, fino ad un massimo di € 100,00 per ciascuna inadempienza rispetto ai compiti specificati all'art. 8, che saranno detratti dai pagamenti o dalla cauzione prestata dalla ditta, la quale, in quest'ultimo caso, dovrà ricostituirla nell'importo originario entro il mese successivo. Resta inteso che l'impresa dovrà comunque eliminare gli inconvenienti derivanti da dette inadempienze.

In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di penale doppia oppure l'adozione di più severe misure a giudizio dell'Amministrazione.

Per le inadempienze più gravi, ove non si ravvisi a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, la grave inadempienza che risolve il contratto, la Comunità Montana si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta.

Le penalità saranno notificate a mezzo PEC, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ad ogni atto di procedimento giudiziale.

L'impresa, qualora richieda la non applicazione delle penalità, deve presentare entro 30 gg. dalla data di ricevimento della lettera di contestazione, istanza accompagnata da idonea documentazione ritenuta necessaria a comprovare le ragioni giustificative.

Art. 13
(Risoluzione del contratto per inadempimento)

In caso di grave inadempienza, accertata dal collegio arbitrale, si farà luogo alla risoluzione del contratto d'appalto con esclusione di ogni formalità legale, convenendosi sufficiente il preavviso di un mese mediante PEC.

Art. 14
(Infortuni e danni)

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte della Comunità Montana, salvi gli interventi in favore dell'Impresa da parte di Società Assicuratrici.

Art. 15
(Divieto di subappalto)

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

In caso di infrazione alle norme del contratto, commessa dal subappaltatore occulto, unico responsabile verso la Comunità Montana e verso terzi si intenderà l'appaltatore.

Art. 16
(Spese a carico dell'appaltatore)

Qualsiasi spesa inerente il presente contratto o consequenziale a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico dell'appaltatore.

L'appaltatore assumerà a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto in oggetto, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti della Comunità Montana.

Art. 17
(Controversie e competenza giudiziaria)

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra la Comunità Montana e l'appaltatore in ordine all'esecuzione dei patti stipulati nel contratto, verrà differita al giudizio di tre arbitri, nominati uno dalla Comunità Montana, uno dall'appaltatore e uno dal Presidente del Tribunale, i quali decideranno senza formalità di giudizio.

La decisione arbitrale sarà inappellabile. Le parti rinunciano al ricorso all'Autorità Giudiziaria ordinaria.

Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato. La decisione degli arbitri si estende alle spese di giudizio.

Art. 18
(Costituzione in mora)

I termini e le comminatorie contenute nel presente contratto operano di pieno diritto senza obbligo per la Comunità Montana della costituzione in mora dell'appaltatore.

Art. 19

(Norme di rinvio)

Per tutto quanto non indicato nel presente capitolato si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle vigenti Leggi in materia di appalti pubblici.

IL RESPONSABILE DI AREA
Dr.ssa Fabiola Pizziconi