

CAPITOLATO D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI E LOCALI/STABILI CONSORTILI DAL / /2021 al / /2022

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Costituisce oggetto del presente appalto l'affidamento del servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione come definito dall'art. 1 del D.M. 07.07.1997 n. 274, da eseguirsi con personale, materiali ed attrezzature della ditta appaltatrice, dei seguenti uffici e locali/stabili consortili, per la durata di un anno:

- **Sede del Consorzio di Via A. Titi, n. 19 – 72100 Brindisi;**
- **Sede Focal Point e locali vari della Diga del Cillarese, di Via G. Rizzo 16 – 72100 Brindisi**

Il servizio è comprensivo della fornitura del materiale di pulizia, sacchi per raccolta dei rifiuti, carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido. Il servizio comprende altresì l'apertura mattutina, ove necessario, degli uffici, locali e stabili consortili, con disattivazione del sistema di allarme.

ART. 2 – SERVIZIO

Il servizio dovrà essere eseguito durante i giorni feriali dal lunedì al sabato, inderogabilmente, rispettando gli orari indicati, compatibilmente con gli orari di funzionamento delle strutture. Il servizio dovrà essere svolto per gli spazi di seguito elencati nei seguenti orari:

- **Sede del Consorzio di Via A. Titi, n. 19 – 72100 Brindisi:**
[dal lunedì al venerdì dalle ore 05:00 alle ore 08:00](#)
- **Sede Focal Point e locali vari della Diga del Cillarese di via G. Rizzo 16 – 72100 Brindisi:**
[dal lunedì al sabato dalle ore 16:30 fino al completamento del servizio previsto](#)

Il servizio riguarda in particolare le seguenti attività:

- Spazzatura di area esterna (porticato, marciapiedi perimetrali, parcheggi con scopa tradizionali e paletta raccogli sporco. Lavaggio aree pavimentate esterna con macchina idropulitrice e tira-acqua.
- Scopatura ad umido dei pavimenti.
- Lavaggio manuale di pavimenti e scale mediante applicatore con tessuto spugna e prodotti detergenti e disinfettanti pulizia e sanificazione dei servizi igienici e degli spogliatoi, mediante:

- Lavaggio, disinfezione e disincrostazione, se necessario, di tutti i sanitari, comprendente:
lavaggio e disinfezione di pavimenti mediante applicatore con apposito tessuto spugna o la frangia mop e soluzione detergente – disinfettante;
lavaggio e sanificazione di apparecchiature ed arredi di servizi igienici, spogliatoi, docce;
Il servizio comprende la fornitura di carta e sapone per i distributori esistenti, il controllo e rifornimento dei distributori, salviette carta, carta igienica, sapone liquido.
- Svuotamento dei cestini ordinari e di quelli destinati alla raccolta differenziata della carta, ed eventuale sostituzione dei sacchetti - rimozione della carta da macero e degli imballi ed eventuali depositi extracestini - raccolta differenziata della plastica e di altri materiali riciclabili - trasporto dei sacchetti contenenti i rifiuti differenziati, compreso la carta da macero e degli imballi, ai vari specifici punti di raccolta territoriale, presenti all'esterno vicino agli edifici consortili.
- Spolveratura ad umido di scrivanie ed accessori, davanzali interni, mobili, arredi e suppellettili in dotazione agli uffici (scrivanie, armadi, telefoni, interruttori, infissi, ecc.) con eliminazione di polvere, delle impronte e macchie a mezzo di panno scamosciato e prodotti detergenti.
- Aspirazione tappeti e zerbini mediante macchina aspiratrice con microfiltro ed elettrospazzola.
- Pulizia apparecchi illuminazione, caloriferi, condizionatori, bocchette, tende veneziane mediante aspiratore con microfiltro; lavaggio con panno, spazzola morbida e detergente.
- Asportazione ragnatele e spolveratura dei soffitti mediante macchina aspiratrice con microfiltro, munita di asta telescopica.
- Lavaggio superfici vetrate interne ed esterne. ed i relativi telai con vello, panno scamosciato e soluzione detergente, asciugatura del telaio con panno ben strizzato e poi la superficie vetrata con tergivetro, con l'ausilio, ove necessario, di scale, ponteggi o cella idraulica.
- Pulizia interna ed esterna dei davanzali con panno, panno abrasivo e prodotto detergente.

Ai fini dell'esecuzione del servizio, vengono allegate le planimetrie degli ambiti oggetto di intervento ed il calendario con indicazione delle frequenze degli interventi e le relative prestazioni richieste.

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, con propria organizzazione, attrezzatura e beni di consumo, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e ogni altro oggetto esistente nei locali. Nello svolgimento del servizio dovrà essere altresì curato il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- il mantenimento del corretto stato igienico-sanitario dei locali, arredi e attrezzature, relativamente ai fini istituzionali cui sono destinati i locali, con rimozione dello sporco evitando contaminazioni batteriche;
- il mantenimento dell'integrità dell'aspetto estetico dei locali;
- la salvaguardia delle superfici e attrezzature oggetto del servizio.

Essendo comunque un servizio prestazionale, è compito dell'appaltatore mantenere in condizioni di igiene, pulizia e decoro i locali interessati, anche se necessitassero delle operazioni non esplicitamente previste nel presente Capitolato, che rappresentano un minimo inderogabile.

È obbligo per il personale incaricato del servizio:

- lasciare immediatamente, appena terminate le operazioni di pulizia, i locali interessati;
- consegnare al gestore del fabbricato ogni oggetto rinvenuto nell'espletamento del servizio.

È fatto assoluto divieto di:

- prendere visione degli incartamenti e dei loro contenuti (il personale comunque rimane vincolato al segreto professionale ai sensi dell'art. 622 del Codice Penale);
- di aprire cassette o armadi;
- di accedere a computer o attrezzature telematiche in genere e di usare il telefono;
- di arrecare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività lavorativa.

A questo scopo le squadre operative devono essere ben addestrate, specializzate, divise e destinate in modo coerente agli edifici o servizi loro assegnati.

Il Responsabile del Procedimento potrà richiedere l'immediato allontanamento degli addetti che mancassero all'osservanza delle norme impartite; nei confronti degli stessi verranno assunte le più severe sanzioni consentite.

Le chiavi di accesso di tutti i locali verranno consegnate con apposito verbale al Referente della Ditta, che provvederà a restituirle a conclusione del periodo contrattuale.

L'appaltatore dovrà provvedere alla fornitura di tutto il materiale necessario (materiale di pulizia, sacchi per raccolta dei rifiuti, carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido). Tale fornitura dovrà essere in quantità sufficiente rispetto alle esigenze. Per l'esecuzione delle pulizie dovranno essere impiegate e messe a disposizione macchine di tipo industriale, conformi alla Direttiva Macchine 89/392 CEE e con marchio CE, ed al D. Lgs. 81/2008. Il personale dovrà essere dotato di attrezzi e materiali omologati a norma di legge, nonché essere dotato di un carrello combinato per lavaggio e provvisto dei relativi attrezzi diversificati per ogni specifico uso. Verrà concesso l'uso gratuito di un apposito locale per il deposito di attrezzi e materiali di pulizia, nonché quale spogliatoio del personale.

I materiali e gli attrezzi non potranno essere depositati in luoghi diversi da quelli assegnati. La Ditta sarà responsabile della custodia di quanto di sua proprietà.

Ai sensi dell'art. 304 del d. lgs. n. 81 del 2008, il personale dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Ad ogni ingresso in servizio e ad ogni corrispondente uscita, ciascun operatore è obbligato ad effettuare, per mezzo del proprio badge, personale, assegnatogli a tal fine dal Consorzio, una transazione al rilevatore di presenza installato all'interno della sede nella quale dovrà essere svolto il servizio.

ART. 3 - DURATA

L'affidamento del servizio resta fissato per la durata di anni 1 a far data dalla sottoscrizione del relativo contratto d'appalto.

ART. 4 – BASE DI GARA - CORRISPETTIVO -

L'importo mensile resta stabilito in Euro 2.000,00, per complessivi annui € 24.000,00 oltre Iva, di cui € 900,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso. Pertanto, in sede di gara, verrà applicato un ribasso percentuale sull'importo di € 23.100,00. L'importo riveniente dal ribasso formulato si intende onnicomprensivo per l'espletamento del servizio per l'intero periodo contrattuale, inclusi tutti gli oneri, direttamente o indirettamente, previsti nel presente capitolato e non potrà subire variazioni.

ART. 5 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato con le modalità conformi a quanto previsto alla disciplina in materia di contratti e appalti della Pubblica Amministrazione di cui all'art. 36 D. Lgs. 50/2016. La Ditta accetta le clausole del presente Capitolato che implica la conoscenza delle aree/superfici oggetto dell'appalto e dello stato dei luoghi, senza che l'impresa

appaltatrice possa eccepire in sede di esecuzione dell'appalto condizioni e/o circostanze già evidenti e riconoscibili in sede di sopralluogo tecnico.

ART. 6 – FATTURAZIONE

Il corrispettivo è pagato dall'Amministrazione Consortile a fronte di regolari fatture elettroniche mensili, entro 30 giorni dalla consegna della fattura elettronica al protocollo, tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato della Ditta aggiudicataria. Non si terrà conto delle fatture presentate prima della scadenza del mese di riferimento. I crediti nei confronti dell'Amministrazione Consortile non possono essere ceduti senza il consenso scritto dell'Amministrazione stessa. Le rate fatturate dalla Ditta aggiudicataria sono da ritenersi comprensive di tutte le retribuzioni del personale e relativi oneri riflessi.

ART. 7 - CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORTILE

L'Amministrazione Consortile provvederà alla vigilanza ed al controllo dei servizi avvalendosi del proprio Servizio a ciò designato, dal quale la Ditta Appaltatrice dipenderà direttamente per tutte le disposizioni che l'Amministrazione potrà emanare nei riguardi dei servizi oggetto dell'appalto. L'Amministrazione Consortile ha inoltre la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, opportune verifiche a campione volte ad accertare l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte della Ditta Appaltatrice, sia mediante controlli in loco, sia attraverso la documentazione presente negli uffici della Ditta Appaltatrice.

ART. 8 - ESECUZIONE D'UFFICIO

In caso di accertata violazione degli obblighi contrattuali, nonché ritardo nell'adempimento totale o parziale delle prestazioni, oltre il termine di 5 giorni, l'Amministrazione Consortile ha la facoltà, quantunque la Ditta Appaltatrice diffidata ad adempiere non vi ottemperi nel termine impostogli dall'Amministrazione stessa, di eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare andamento dei servizi, anche avvalendosi di imprese esterne. In questo caso, oltre all'applicazione delle penali, alla Ditta appaltatrice verranno addebitate integralmente le spese sostenute.

ART. 9 – PENALITÀ

In caso di inadempienze agli obblighi contrattuali, verrà applicata, previa contestazione scritta mediante PEC e/o raccomandata:

- **una penale di Euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni mancata prestazione giornaliera.**

L'ammontare complessivo delle penali non potrà superare il 10% dell'ammontare netto contrattuale. L'applicazione della sanzione sarà preceduta da formale contestazione dell'inadempienza a mezzo raccomandata con A.R., o comunicazione a mezzo PEC, alla quale la Ditta appaltatrice avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro cinque giorni dal ricevimento.

ART. 10 - RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE

La Ditta Appaltatrice individuerà tra il proprio personale i referenti incaricati di curare i rapporti con l'Amministrazione Consortile nonché degli addetti al servizio di pulizia e darà comunicazione dei nominativi prima dell'inizio del servizio.

La Ditta appaltatrice è obbligata a mettere a disposizione del Consorzio, per l'intera durata del contratto, un recapito mail per la ricezione delle comunicazioni. La Ditta Appaltatrice è tenuta espressamente all'osservazione di tutte le norme per la sicurezza dei lavoratori sia per quanto riguarda i materiali e le attrezzature che intende utilizzare sia per quanto riguarda l'organizzazione e la gestione del servizio. La Ditta Appaltatrice risponderà direttamente dei danni prodotti a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione dei servizi alla stessa affidati, e rimane a suo carico il completo risarcimento dei danni prodotti a terzi (considerato terzo anche il Consorzio), esonerando il Consorzio appaltante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. L'Amministrazione Consortile è espressamente ed esplicitamente esonerata da ogni responsabilità per qualsiasi danno diretto o indiretto arrecato da terzi in genere alla Ditta Appaltatrice, ed in particolare ai beni, attrezzature ed impianti di sua proprietà adibiti per il servizio, nonché al suo personale, tranne che non vi concorra colpa grave e manifesta del Consorzio appaltante.

La Ditta Appaltatrice è tenuta:

- ad osservare integralmente nei riguardi del personale il trattamento economico-normativo stabilito dai C.C.N.L. e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi;
- ad osservare le norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale del personale, nonché di quella eventualmente dovuta ad organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
- provvedere, durante particolari tipologie di lavoro, qualora necessario, alla dotazione di eventuali cartelli segnalatori di avviso a scopo di sicurezza;
- provvedere alla riparazione/sostituzione di beni danneggiati in conseguenza dell'esecuzione dei servizi, con spesa a proprio carico;
- provvedere alla tempestiva sostituzione del personale eventualmente in ferie, in malattia, ecc.;

- utilizzo di prodotti e metodologie di lavoro che garantiscano la salute del personale impiegato e la tutela ambientale.

ART. 11 – GARANZIE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 D. Lgs 50/2016, ciascun Concorrente deve presentare una garanzia provvisoria pari al 1% del valore stimato dell'appalto.

A seguito della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario provvederà a prestare una garanzia definitiva da costituirsi nei modi e con le forme previste ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

Le modalità di costituzione della garanzia predetta ed ogni connessa formalità dovranno essere rispettose di quanto previsto all'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

A seguito della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, a garanzia dei patti e degli obblighi contrattuali assunti, anche nei confronti del proprio personale, la Ditta appaltatrice dovrà costituire con le modalità e modi di cui all'art. 103 del Codice degli appalti di cui al D. Lgs. 50/2016, una garanzia definitiva del 10% dell'importo annuo netto contrattuale, che copra l'intera durata del contratto. In caso di possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle normative europee rilasciata da organismi accreditati, ai sensi della normativa vigente, la cauzione è ridotta del 50%. Detta cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa che dovrà essere valida fino alla scadenza del contratto. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta del soggetto appaltante entro trenta giorni dalla richiesta medesima.

Nel caso di inadempienze contrattuali, l'Amministrazione Consortile avrà il diritto di avvalersi della cauzione prestata. La Ditta appaltatrice è tenuta a reintegrare, nel termine massimo di un mese, l'importo della cauzione qualora l'Amministrazione Consortile abbia dovuto avvalersi di essa in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. Al termine dell'appalto, liquidata e saldata ogni pendenza e sentiti i pareri dei competenti uffici comunali, sarà disposto lo svincolo del deposito cauzionale. Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempienza della Ditta appaltatrice, la cauzione sarà incamerata dal Consorzio, in via parziale o totale sino alla copertura dei danni e degli indennizzi dovuti al Consorzio anche in via presuntiva. Qualora l'importo della cauzione non fosse sufficiente a coprire l'indennizzo dei danni, l'Amministrazione Consortile potrà rivalersi d'ufficio anche sui crediti vantati dalla Ditta appaltatrice nei confronti del Consorzio per le prestazioni già svolte e non ancora pagate. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e

cessa di avere effetto solo alla data di conclusione del servizio, effettuato a regola d'arte.

ART. 12 - SPESE E STIPULA DEL CONTRATTO/CONVENZIONE.

Entro il termine fissato dall'Amministrazione, la Ditta appaltatrice dovrà sottoscrivere il contratto, corredato del capitolato d'oneri.

Saranno a carico dell'appaltatore tutte le spese relative al contratto (diritti di segreteria, registrazione, tassa fissa in quanto contratto soggetto ad IVA, ecc.), esclusa soltanto l'I.V.A.

Prima della stipula del contratto, in capo all'aggiudicataria verranno verificati il possesso dei requisiti di partecipazione previsti dalla normativa vigente in materia di appalti. In seguito alla positiva verifica dei documenti di cui sopra, si procederà alla stipula del contratto. Prima della stipula dello stesso, l'aggiudicatario dovrà presentare la Cauzione definitiva di cui all'art. 11.

ART. 13 – CONTROVERSIE

Qualora nascano controversie tra il Consorzio e la Ditta appaltatrice del servizio, quale che sia la loro natura (tecnica, amministrativa o giuridica – nessuna esclusa), il responsabile del procedimento provvederà a redigere una relazione riservata formulando entro trenta giorni una proposta motivata di accordo bonario sulla quale la Ditta appaltatrice dovrà pronunciarsi entro i successivi quindici giorni; l'eventuale verbale di accordo bonario sarà sottoscritto dalla Stazione appaltante e dalla Ditta appaltatrice. Ove ciò non risultasse possibile, tutte le controversie di natura tecnica, amministrativa e giuridica sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, saranno deferite al giudice ordinario, fatta salva la possibilità per la Stazione appaltante di sospendere cautelativamente i pagamenti. Il foro competente è quello di Brindisi.

ART. 14 - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

In ottemperanza al disposto dell'art. 3 della Legge n. 136 del 2010, l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati al pagamento delle prestazioni oggetto del presente disciplinare, unitamente alle generalità ed al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Ogni variazione o modifica di tali dati che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del contratto dovrà essere tempestivamente comunicata per iscritto alla stazione appaltante, pena la mancata ordinazione dei pagamenti derivanti dalle obbligazioni contrattuali. Il contratto di affidamento del servizio sarà risolto di diritto in tutti i casi in

cui le transazioni relative allo stesso vengano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. Si applica inoltre il disposto dell'art. 3, comma 8, ultimo capoverso della medesima Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

ART. 15 - SUBAPPALTO E CESSIONE

Sono esclusi il subappalto e la cessione del contratto.

ART. 16 – MODELLO ORGANIZZATIVO E CODICE ETICO

Con la partecipazione al presente Bando, la società partecipante prende atto e si attiene ai principi contenuti nel Codice Etico ed alle norme previste nel Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D. Lgs. 231/01, adottati dal Consorzio ASI di Brindisi con la deliberazione n. 83 del 30 novembre 2015, pubblicati sul sito web consortile, all'indirizzo www.asi.br.it. La violazione dell'osservanza delle norme predette costituisce inadempimento delle obbligazioni contrattuali, con ogni conseguenza di legge, anche in ordine alla risoluzione del contratto e potranno comportare il risarcimento dei danni dalla stessa derivanti.

ART. 17 – CLAUSOLA SOCIALE

L'appaltatore si impegna al rispetto della normativa vigente (D. Lgs. 80/2016 - Art. 50) in materia di stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione, da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81.

ART. 17 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non previsto e disposto dal presente Capitolato si applicano le disposizioni di legge vigenti, le norme del Codice Civile, i regolamenti ed ogni altra norma o disposizione in materia.

ART. 18 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giuseppe Solito (Tel. 0831 - 572515) - (e-mail: gsolito@asi.br.it)