



***COMUNE DI PARETE***

**Provincia di CASERTA**

**AREA AMMINISTRATIVA**

**Servizio di pulizia edifici comunali  
per gli anni 2026/2027 e 2027/2028**

**Capitolato speciale di appalto per l'espletamento del servizio di pulizia degli edifici comunali  
per gli anni 2026/2027 e 2027/2028.**

**CODICE CIG:**

**B9B562F968C**

**CPV: 90910000-9**

## **ART. 1 - INFORMAZIONI GENERALI E OGGETTO DELL'APPALTO**

L'affidamento in oggetto è disposto in esecuzione alla determina a contrarre **n. 246 del 01.12.2025**. Lo svolgimento del servizio di pulizia e sanificazione è da effettuarsi nel rispetto delle condizioni contenute nel presente capitolo, da eseguirsi presso gli immobili qui di seguito elencati:

Immobile Comunale	Ubicazione	mq
Palazzo Ducale	via Umbero I , 40	575
Comando Polizia Locale	Via Cedrale	160
Ufficio Anagrafe	Via Amendola, 01	84
Uffici Ragioneria	Piazza Berlinguer	162
Asilo Nido Comunale	Via vicinale vecchia snc	401
<b>TOTALE</b>		<b>1382</b>

Le superficie indicate sono approssimative- Le variazioni in aumento o diminuzione del 20% della superficie totale non comporterà variazioni del corrispettivo dovuto.

L'oggetto dell'iniziativa è riconducibile al seguente **CPV: 90910000-4 “Servizi di pulizia uffici”**. Il committente, si riserva in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di aumentare, ridurre o comunque modificare la consistenza degli immobili interessati dal servizio.

L'aggiudicatario del servizio di pulizia si obbliga ad eseguire l'appalto in oggetto con l'osservanza delle norme di seguito specificate.

## **ART. 2. NORME REGOLAMENTARI DELL'APPALTO**

L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti emanati dai pubblici poteri in materia. In particolare il servizio dovrà essere eseguito con l'osservanza di quanto previsto:

- dalle condizioni di cui la presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- dal D. Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici". G.U. Suppl. Ord. 31/03/2023, n. 12";
- dal D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81;
- dalla L. 25.02.1994, n. 82 "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione";
- dal D.M. 7.07.1997, n. 274 "Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della legge 25.01.1994, n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione";
- Decreto n. 51 del 29 gennaio 2021 del Ministero dell'ambiente (oggi Ministero della transizione ecologica), pubblicato sulla GURI n. 42 del 19 febbraio 2021 - Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti;
- delle norme del Codice Civile.

## **ART. 3. – CONDIZIONI DI ESECUZIONE**

Sono a carico dell'impresa appaltatrice i materiali e le attrezzature di consumo occorrenti per l'esecuzione dei servizi; Si precisa tuttavia, che, nei limiti dell'occorrente all'esecuzione sono a carico del Comune la fornitura di acqua e le spese di energia elettrica. Lo stesso comune, compatibilmente con le proprie disponibilità, potrà mettere a disposizione dell'impresa uno spazio per la conservazione dei materiali e/o attrezzature occorrenti per l'espletamento del servizio. Nessuna responsabilità, in ogni caso, potrà far carico al Comune per quanto riguarda al precedente capoverso, restando inteso che l'utilizzazione dell'acqua, dell'energia elettrica e del locale avviene nell'interesse dell'impresa appaltatrice ed a suo esclusivo rischio, anche nei confronti di terzi.

## **ART. 4. – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

Il servizio di pulizia degli immobili Comunali dovrà essere eseguito dall'impresa appaltatrice avvalendosi della propria organizzazione di personale, mezzi e materiali ed alle condizioni generali e particolari indicate nei successivi articoli.

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire a perfetta regola d'arte, sotto la personale sorveglianza del proprio titolare o di persona responsabile a ciò espressamente delegata, le operazioni necessarie per assicurare la costante e perfetta pulizia di tutti i locali, spazi, accessori, arredi, impianti e pertinenze.

I servizi oggetto dell'appalto devono essere eseguiti su cinque giorni lavorativi a settimana (dal lunedì al venerdì).

L'Appaltatore si obbliga inoltre a provvedere con il proprio personale a quegli atti necessari e propedeutici alla effettuazione del servizio (come apertura delle porte e delle finestre), nonché per conservare, a pulizia ultimata (con chiusura delle finestre e delle porte) il risultato del servizio prestato. All'Appaltatore potrà essere richiesto di effettuare il servizio di apertura e/o chiusura degli uffici. I servizi oggetto del presente affidamento sono da considerarsi di pubblico interesse e come tali non potranno essere sospesi o abbandonati dall'affidatario. In caso sia accertata la sospensione o l'abbandono di una o più categorie del Servizio, il Responsabile del Procedimento potrà eseguire d'ufficio gli interventi necessari a danno e spese dell'aggiudicatario inadempiente, oltre all'applicazione delle penalità previste nel successivo art. 15.

I servizi di pulizia dovranno essere eseguiti accuratamente ed a perfetta regola d'arte in modo che non si danneggino i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature, i mobili, i vetri, le cornici, il materiale bibliografico, le macchine elettroniche da ufficio, le attrezzi e tutti gli altri oggetti esistenti nei locali da pulire. Per la pulizia della pavimentazione dei Palasiani la stessa dovrà essere effettuata mediante lucidatrice e l'utilizzo di prodotti idonei e che non ne deteriorino la superficie. Nella conduzione dei servizi di pulizia oggetto dell'appalto, l'aggiudicatario dovrà impiegare maestranze specializzate, mezzi di opera di avanzata tecnologia e funzionalità, in conformità alle particolari esigenze degli edifici ed alle attività di gestione che in essi vengono svolte, con l'osservanza delle direttive che saranno di volta in volta dettate dagli uffici preposti. I servizi di pulizia dovranno essere eseguiti accuratamente ed a perfetta regola d'arte in modo che non si danneggino i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature, i mobili, i vetri, le cornici, il materiale bibliografico, le macchine elettroniche da ufficio, le attrezzi e tutti gli altri oggetti esistenti nei locali da pulire. L'apprezzamento in proposito è riservato al giudizio del comune anche agli effetti delle sanzioni previste. In caso di mancanza di acqua per interruzione dell'erogazione o per altre cause di forza maggiore, l'appaltatore dovrà provvedere direttamente e sufficientemente all'approvvigionamento necessario per le pulizie giornaliere previste come innanzi. La pulizia di macchine, apparecchiature e dispositivi elettrici o elettronici alimentati da energia di rete, dovrà essere effettuata solo ed esclusivamente previa interruzione dell'alimentazione elettrica. Le disinfezioni saranno effettuate con l'utilizzo di prodotti idonei, prodotti detergenti di comprovata qualità e disinfettanti attestanti il Presidio Medico e la registrazione presso il Ministero della Sanità, smaltiti secondo le norme vigenti per gli stessi e le specifiche dei fabbricanti; ugualmente si provvederà per i prodotti detergenti, lucidanti ecc. L'appaltatore si impegna al rispetto delle specifiche tecniche dei prodotti da utilizzare nell'espletamento del servizio di pulizia previsti dal Decreto n. 51 del 29.01.2021, pubblicato sulla G.U. il 29.01.2021, con cui il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare ha adottato i "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti". L'impresa offerente deve fornire una lista completa dei detergenti e sanificanti che si impegna ad utilizzare riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. È a carico dell'Appaltatore ogni rischio e responsabilità riguardante il lavoro di pulizia e dovranno essere segnalate tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale le rotture riscontrate durante l'esecuzione dei lavori, comprese quelle causate dal proprio personale. Tutte le spese che dovranno essere sostenute dal committente per negligenza o per colpa grave dell'Appaltatore, o di personale comunque da esso dipendente nell'esecuzione del servizio, verranno addebitate all'impresa, che dovrà integralmente rimborsarle a semplice presentazione delle relative note. L'Appaltatore deve rendersi disponibile, a richiesta del Committente, a modificare i programmi di lavoro per migliorare il servizio stesso. Al termine del servizio, gli addetti lasceranno immediatamente i locali e non dovranno mettere disordine tra carte e documenti, né dovranno aprire cassetti e/o armadi senza autorizzazione. Gli addetti consegneranno al RUP designato ogni cosa perduta che avranno ritrovato. L'appaltatore si impegna a richiamare, multare e se nel caso a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. I dipendenti della ditta dovranno mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze inerenti all'organizzazione ed il funzionamento dell'Amministrazione Comunale, dei quali si abbia avuto notizia durante l'espletamento del servizio.

Il costo del personale, comprendente le retribuzioni, contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie, oneri fiscali e sociali, diretti ed indiretti, assicurazioni varie, vestiario e quant'altro previsto dai contratti collettivi di lavoro o da norme integrative regionali, provinciali o locali, si intende a totale carico della ditta appaltatrice, che ha l'obbligo di utilizzare ed impiegare, per l'espletamento del servizio, e del personale regolarmente assunto e retribuito. L'impresa appaltatrice si impegna ad eseguire il servizio di pulizia affidatagli, puntualmente, con la massima cura e con la frequenza e le modalità di seguito stabilite.

#### **ART. 4.1. PRESTAZIONI CON CADENZA SETTIMANALE**

- Pulizia accurata e lavaggio dei bagni con disinfezione dei sanitari, delle maioliche, dei pavimenti, delle pareti, degli accessori, degli arredi e delle apparecchiature igienico-sanitarie; il personale dovrà aver cura di non ostruire gli scarichi;
- Distribuzione nei servizi igienici del materiale necessario come carta igienica e sapone e rotolini asciugamani negli appositi apparecchi montati nei bagni;
- Svuotatura e pulitura dei cestini portacarte/rifiuti e dei contenitori per la raccolta differenziata con trasporto ai punti di raccolta, sostituzione dei sacchetti;
- Spazzamento e lavaggio pavimenti degli uffici, corridoi, androni, scale, pianerottoli, corrimano e balconi con idonei detergenti (con attenzione ai detergenti biodegradabili). Disinfezione dei

pavimenti e dei servizi igienico-sanitari.

- Spolveratura ad umido dei piani di lavoro, delle sedi, poltrone, scrivanie e di tutte le attrezzature e mobili di ufficio, avendo cura di rimettere carte, documenti o altro allo stesso posto
- Pulizia con aspiratore vani ascensori e lavaggio accurato;
- Spolveratura ad umido dei piani di lavoro, delle sedi, poltrone, scrivanie e di tutte le attrezzature e mobili di ufficio, avendo cura di rimettere carte, documenti o altro allo stesso posto;
- Pulizia accurata battiscoppe e disincrostazione angoli di tutti i corridoi e degli spazi antistanti ascensori, scale, ingressi ecc;
- Pulitura delle apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche, come descritto nel paragrafo 6 del presente Capitolato;
- Spolveratura superfici orizzontali, davanzali interni altezza operatore;
- Spolveratura veneziane o similari;
- Rimozione macchie e impronte dalle vetrate e dalle porte;

#### **ART. 4.2. PRESTAZIONI CON CADENZA MENSILE**

- Pulizia approfondita con detergenti idonei auto lucidanti di mobili, armadi, librerie e di altre attrezzature di ufficio;
- Pulizia di tutti i vetri e cristalli, delle finestre, porte, vetrate, corpi illuminanti e scaffalature;
- Lavaggio punti luce e lampadari con smontaggio e rimontaggio ove necessario avendo cura di non danneggiare gli oggetti;
- Lavaggi con detergenti idonei delle soglie e contro soglie delle finestre, finestrini, porte ecc., nonché spolveratura degli avvolgibili;
- Lavaggio punti luce e lampadari con smontaggio e rimontaggio ove necessario avendo cura di non danneggiare gli oggetti;
- Spolverature ad umido delle porte e dei portoni esterni, con l'obbligo della pulizia delle parti sporche con prodotti idonei qualora se ne presenti la necessità.
- Spolveratura delle superfici non facilmente accessibili di mobili, armadi, quadri e arredi in genere;
- Accurata pulizia e ceratura dei pavimenti, lavaggio dei vetri e delle porte vetrate, spolveratura dei mobili, spolveratura mediante aspirazione e smacchiatura degli arredi, poltrone, divani, ecc.; Spolveratura con aspirazione delle bacheche;
- Distribuzione e fornitura di deodoranti e profumi igienizzati per ambienti;

Tutti i lavori di cui sopra dovranno essere eseguiti accuratamente, a regola d'arte, ed in modo che non si danneggino i pavimenti, le vernici, i mobili e gli altri oggetti esistenti nei locali di cui l'impresa resta responsabile di ogni danno.

Il servizio dovrà essere svolto in orari tali da non intralciare il normale svolgimento delle attività d'ufficio, pertanto la pulizia degli uffici e di tutti gli altri locali sarà eseguita nelle ore antimeridiana dalle ore 06:00 alle ore 08:00 e nelle ore pomeridiane a partire dalle ore 14:00 dei giorni stabiliti. Alla fine del servizio devono essere spente le luci di uffici e corridoi e controllata la chiusura delle finestre e delle porte di ingresso.

#### **ART. 5. ATTREZZATURE E MATERIALE D'USO**

L'impresa appaltatrice è tenuta a fornire, a propria cura e spese tutte le attrezzature, le macchine, i prodotti detergenti ed il materiale d'uso necessari per garantire l'adeguato espletamento del servizio di pulizia secondo le prescrizioni del presente capitolo.

Le attrezzature impiegate per l'espletamento del servizio dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti, mantenute in perfetto stato e dovranno inoltre essere conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza. Sono a carico dell'Amministrazione la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per l'espletamento del servizio, nonché la messa a disposizione di uno spazio necessario per il deposito delle attrezzature e dei materiali di servizio. L'impresa appaltatrice è responsabile della custodia delle attrezzature, e del materiale d'uso impiegati per l'espletamento del servizio. L'Amministrazione non sarà pertanto responsabile in caso di eventuali furti o danneggiamenti alle attrezzature o di altro materiale. I prodotti chimici che saranno impiegati per l'esecuzione dei servizi di pulizia dovranno essere conformi ai requisiti di sicurezza prescritti dalle leggi e norme vigenti in materia. Gli stessi dovranno essere usati con le cautele e le protezioni antinfortunistiche prescritte dalle citate norme in modo da non causare danni a chi le impiega, a terzi ed alle cose. L'impresa non deve in alcun modo lasciare prodotti e/o sostanze chimiche e loro contenitori, anche se vuoti, incustoditi. L'impresa appaltatrice ha, inoltre l'obbligo di mettere a disposizione del personale tutte le attrezzature occorrenti per espletare il servizio di pulizia, scope, scopini, spazzoloni per pavimenti, spugne di vario genere, stracci da pavimento e per spolverature, contenitori vari in plastica, sacchi polietilene e di tutto quant'altro ritenuto indispensabile per svolgere al meglio il servizio oggetto dell'appalto.

L'impresa inoltre si obbliga a rispettare l'intera normativa afferente la prevenzione e la sicurezza nei luoghi di lavori, D.Lgs. n. 81/2008 e smi, ed inoltre si impegna a vigilare affinché le attrezzature del servizio vengano adoperate in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza, così come previsto dalle vigenti norme di legge.

## **ART. 6. MODALITA' DI UTILIZZO DEI PRODOTTI E DELLE ATTREZZATURE**

La Società affidataria dovrà impiegare nelle pulizie detergenti e materiali di prima qualità biologicamente compatibili con l'ambiente ed anallergici, nel rispetto del D.M n. 51 del 29 gennaio 2021 (G.U n. 42 del 19.02.2021-C.A.M (Criteri ambientali minimi).. È fatto assoluto divieto dell'uso di soluzioni calde e detergenti che contengono aggressivi chimici che possano danneggiare o corrodere superfici di qualsiasi tipo o corrodere piastrelle, scarichi, rubinetterie. La pulizia dei locali igienici e dei rivestimenti dei sanitari deve essere svolta con prodotti disinfettanti, derattizzanti idonei alla distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni. In nessun caso è concesso l'uso di acidi o sostanze alcaline in polvere o contenenti coloranti, nonché l'impiego frequenti di abrasivi forti che possano danneggiare il mobilio, la tappezzeria, le tende ed i tappeti. È vietato l'utilizzo di saponi, solventi ed oli, alcali forti e soluzioni calde onde evitare per i pavimenti vinilici rigonfiamenti, corrosioni ed altri inconvenienti. Per tali pavimenti è prescritto il lavaggio con detersivi neutri, mentre per il trattamento di fondo è fatto obbligo dell'uso di cere antisdrucchio (metallizzate e/o acriliche). La pulizia dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polveri. Negli archivi e nella biblioteca la pulizia dovrà essere estesa anche alle scaffalature utilizzando allo scopo idoneo aspirapolvere ovvero panni che siano trattati clinicamente con specifiche sostanze che conferiscono loro proprietà elettrostatiche tali da attirare e trattenere la polvere. La pulizia dei locali siti al piano interrato, dovrà essere effettuata con attrezzature idonee.

Le apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche (P.C., terminali, stampanti, calcolatrici, fotocopiatrici, apparecchiature grafiche, ecc.) devono essere pulite con prodotti idonei. In particolare si dovrà procedere all'aspirazione ad aria compressa della polvere dalla tastiera, dal mouse e dal tappetino in modo da eliminare la sporcizia nelle zone più difficili da raggiungere, avendo cura di non danneggiare le macchine. Le apparecchiature informatiche dovranno essere pulite con panno antistatico e con prodotti non contenenti solventi né alcool per evitare il danneggiamento del video e dello schermo di protezione (in quest'ultimo caso la pulizia dovrà essere effettuata su ambedue i lati). I prodotti utilizzati dovranno avere caratteristiche disinfettanti al fine di eliminare l'accumulo di batteri e non dovranno lasciare schiuma né componenti tossiche a qualsiasi temperatura. È fatto assoluto divieto di impiegare prodotti abrasivi, corrosivi e liquidi spray non idonei direttamente sull'hardware.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di controllare l'idoneità dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso effettuando, dove occorra, prove specifiche; in caso di esito sfavorevole delle stesse, la Società dovrà immediatamente sostituire i prodotti risultati non idonei con altri corrispondenti. Uguale sostituzione potrà essere richiesta nel caso vengano usati prodotti che risultino fastidiosi e sgradevoli all'olfatto e possano creare disagi ai dipendenti.

## **ART. 7. MATERIALI DI RIFIUTO**

I materiali di rifiuto provenienti dalla pulizia dei locali dovranno essere accuratamente raccolti, differenziati, insaccati e trasportati nei rispettivi contenitori secondo i criteri indicati e stabiliti per la raccolta dei rifiuti. L'impresa dovrà provvedere altresì alla raccolta dei cartoni e della carta contenuti negli appositi contenitori dislocati negli uffici o corridoi depositarli all'esterno della casa comunale e degli altri uffici interessati dal servizio.

## **ART. 8. CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Il controllo delle prestazioni compete ai Responsabili di Settore presenti presso i vari uffici interessati dal presente appalto, i quali daranno comunicazione di eventuali disservizi ed inadempienze rispetto alle previsioni contenute nel presente Capitolato, al Responsabile dell'Area Amministrativa. In aggiunta a quanto sopra detto l'Amministrazione potrà comunque verificare le prestazioni oggetto del presente appalto:

- sotto il profilo dell'osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
- sotto il profilo della qualità del servizio erogato;

## **ART. 9. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

La ditta appaltatrice dovrà disporre di un organico sufficiente ed idoneo a garantire un ottimo espletamento del servizio. Il personale dovrà essere capace e fisicamente idoneo, essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso, consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare. Entro la data di inizio del servizio la ditta dovrà comunicare per iscritto i nominativi delle persone impiegate. La ditta appaltatrice dovrà applicare le norme di legge e dei contratti di categoria vigenti in materia. Fermo restando quanto stabilito dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. il personale che verrà messo a disposizione dovrà essere in regola con le norme diigiene previste dalla normativa vigente. L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi obbligo e responsabilità per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni, la responsabilità verso terzi. La ditta aggiudicataria dovrà fornire all'Amministrazione entro 10 giorni copia della documentazione relativa al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

L'operatore economico deve designare una persona Responsabile del Servizio Pulizia

Il Responsabile del Servizio Pulizia della ditta incaricata presenterà al Comune, entro 15 giorni dall'avvio del Servizio un prospetto orario con l'indicazione degli operatori impegnati nel servizio. La funzione del Responsabile Servizio Pulizia è quella di controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i

compiti stabiliti. Tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto Responsabile, che dovrà essere munito di delega espressa da parte dell'Impresa, dovranno intendersi fatte direttamente all'operatore economico. La presenza degli operatori sul luogo di lavoro sarà testimoniata da fogli/firma (o altro Sistema di rilevazione delle presenze definite in accordo con il Direttore dell'esecuzione) che l'appaltatore dovrà trasmettere via PEC al protocollo dell'Ente prima di emettere le fatture mensili. Tutte le spese che dovranno essere sostenute dal committente per negligenza o colpa grave dell'Appaltatore, o di personale comunque da esso dipendente nell'esecuzione del servizio, verranno addebitate all'impresa, che dovrà integralmente rimborsarle a semplice presentazione delle relative note. L'Appaltatore deve rendersi disponibile, a richiesta della Stazione appaltante, a modificare i programmi di lavoro per migliorare il servizio.

#### **ART. 10. NORME DI COMPORTAMENTO DEL PERSONALE**

Il personale impiegato nei servizi è tenuto ad osservare un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con diligenza professionale.

I dipendenti addetti al servizio sono tenuti a garantire la massima riservatezza circa fatti e circostanze di cui dovessero venire a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge n caso di violazione. L'Impresa appaltatrice dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- evitare l'apertura di cassetti ed armadi, nonché lo spostamento di fascicoli, carte, o altra documentazione presente negli uffici; o provvedere alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore dello stesso, che dovessero essere rinvenute nel corso dell'espletamento del servizio;
- comunicare immediatamente al responsabile del servizio dell'impresa affidataria qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali ecc.) che dovesse accadere nell'espletamento del servizio; sarà cura di quest'ultimo informare con nota scritta l'Amministrazione;
- provvedere alla chiusura degli accessi verificando l'assenza di personale nei locali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere all'impresa appaltatrice l'allontanamento dal servizio di dipendenti che abbiano tenuto un comportamento scorretto o inadeguato nell'espletamento della loro mansione. In tal caso l'impresa dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite su motivata e documentata richiesta ricevuta.

#### **ART. 11. DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO**

L'appalto avrà la durata di anni due (2) – ventiquattro mesi a far data dalla sottoscrizione del contratto di appalto.

#### **ART. 12. CORRISPETTIVO DELL'APPALTO**

Il valore globale dell'appalto è pari a € 42.572,93. L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato, per il biennio di affidamento, pari ad € 30.714,00 calcolati come meglio specificato nel progetto.

L'importo è calcolato sulla base di una stima delle superfici degli immobili comunali e dei turni settimanali, e stimato su un totale di n. 24,80 ore settimanali. Il contratto collettivo considerato è il Contratto nazionale Pubblici Esercizi Ristorazione Collettiva, Commerciale, e Turismo.

L'appalto è finanziato con fondi di Bilancio comunale. L'importo deve intendersi comprensivo di ogni costo relativo al personale, materiale, attrezzature ed ogni altra voce di gestione.

#### **ART. 13. MODALITA' DI PAGAMENTO**

Per l'espletamento del servizio di pulizia la Stazione Appaltante corrisponderà all'impresa appaltatrice il compenso pattuito e derivante dall'offerta in sede di gara. I pagamenti saranno effettuati mediante mandati mensili previa presentazione "Fattura Elettronica" entro 60 giorni dal ricevimento.

#### **ART. 14. MODIFICAZIONI DEL CONTRATTO**

Il Comune si riserva la facoltà di revisionare il prezzo di contratto nel caso di trasferimento, soppressione uffici, riduzione dei locali o di inadempimento dell'impresa nella esecuzione delle prescrizioni contrattuali, riducendo o aumentando proporzionalmente il costo dell'appalto.

Il recesso del contratto, totale o parziale, avrà effetto alla fine del mese di cui alla relativa dichiarazione che sarà stata comunicata dall'impresa appaltatrice.

#### **ART. 15. INADEMPIENZE**

Ove dovessero verificarsi inadempienze dell'impresa nella esecuzione delle prestazioni contrattuali il Comune provvederà alla immediata contestazione, anche verbale. L'impresa dovrà esporre le proprie ragioni entro le 24 ore successive, facendole risultare per iscritto. Il Comune applicherà per tali inadempienze ed in ragione della loro gravità, una penale rapportata all'importo minimo delle prescrizioni non eseguite o non esattamente eseguite, variabile da **un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 1.000,00**. Nel caso di inadempienze gravi, ovvero ripetute, lo stesso Comune avrà la facoltà, previa intimidazione scritta all'impresa, di risolvere con immediatezza il contratto, con tutte le conseguenze di legge che la risoluzione comporta, ivi compresa la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno all'impresa e salva l'applicazione delle

penali applicabili. In ognuno delle ipotesi sopra previste, il Comune non compenserà le prestazioni non eseguite ovvero non esattamente eseguite. In caso di risoluzione del contratto, il Comune si riserva la facoltà di affidare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria di aggiudicazione della gara espletata per l'affidamento dell'appalto, ovvero di ripetere la gara stessa.

## **ART. 16. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO**

### **ART.16.1 Il controllo del servizio di pulizia**

Il controllo del servizio effettuato da parte della Stazione Appaltante, sia direttamente mediante propri incaricati sia in contraddittorio con il responsabile del servizio della Società ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni. In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica dell'efficacia del servizio: volto a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate (efficacia) mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, che saranno eseguite in contraddittorio con la Società;
- Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volto a misurare, a seguito di ispezioni, la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni c.d. periodiche (con frequenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale ecc.)

### **ART.16.2 Attività di controllo pianificate.**

Le prestazioni saranno valutate secondo le modalità e le periodicità indicate nel presente paragrafo nonché nel piano dei livelli di servizio predisposto dalla Società nell'ambito dell'offerta tecnica, integrato, ove necessario dallo Stazione Appaltante.

### **ART.16.3 Verifica dell'efficacia delle prestazioni erogate.**

Il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà valutato a seguito di controlli a campione eseguiti sulle aree di riferimento dall'incaricato della Stazione Appaltante, in contraddittorio, con il responsabile della Società. I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento durante il periodo temporale di riferimento definito, anche svincolati dall'orario delle prestazioni; i criteri di valutazione dovranno tenere conto delle possibili contaminazioni successive alle operazioni di pulizia.

Il calendario delle verifiche sarà comunicato alla Società con un preavviso minimo di un giorno lavorativo e l'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dagli incaricati della Stazione Appaltante e della Società. Non andranno imputati alla Società gli eventuali effetti negativi evidentemente provocati da terzi successivamente all'esecuzione delle operazioni di pulizia. Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati indipendentemente dagli aspetti riguardanti le penali. Per le suddette annotazioni verranno utilizzati i moduli di verifica ed il sistema di reportistica predisposto dalla Società nell'ambito dell'offerta tecnica, che comunque, potrà essere adattato alle esigenze della Stazione Appaltante. L'incaricato della Stazione Appaltante indicherà, all'interno di ciascun immobile, gli ambienti da ispezionare, le c.d. Unità di controllo (UdC). L'UdC è costituita generalmente da un singolo ambiente (ad es. ufficio, sala riunioni, aree di servizio, magazzino, portineria, sala consiglio, scala, androne, terrazzo, ascensori, corridori, ecc.). mentre nei servizi igienici potrà essere considerata come unica unità di controllo l'intera superficie dell'ambiente con tale destinazione d'uso, inclusi box ed antibagno; in una scala potrà essere considerato unitariamente un insieme di rampe interpiano. Le parti, nell'ambito della pianificazione delle attività di verifica di cui all'Art. 15.2, individueranno le tipologie di area di controllo, gli ambienti che costituiscono le singole unità di controllo e la dimensione del campione, cioè il numero di unità che deve essere sottoposto a ispezione. Il suddetto controllo verrà effettuato per ogni piano, di ogni immobile interessato al servizio e la dimensione del campione non potrà essere inferiore al 10% di ogni unità di controllo individuata e presente in ogni piano. A titolo meramente esemplificativo, per ciascuna unità di controllo individuata, nell'arco temporale di riferimento, verrà valutata l'eventuale presenza di non conformità/anomalie:

- presenza di sporco diffuso sulle superfici di ogni tipo;
- presenza di depositi di polvere;
- presenza di impronte sulle superfici vetrate, sui tavoli ecc.;
- presenza di orme, di strisce, di macchie sui pavimenti;
- presenza di ragnatele;
- residui di sostanze varie;
- mancata vuotatura dei cestini e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti;
- mancato rifornimento di carta igienica, sapone, asciugamani di carta, ecc.
- macchie ed incrostazioni sul battiscopa e negli angoli;
- mancato rispetto delle prescrizioni per la raccolta differenziata;

L'attività di controllo effettuata verrà registrata in apposito verbale di verifica che riporterà, per ciascuna tipologia di area di controllo, il numero di unità di controllo ispezionate ed il relativo esito di ispezione. L'esito complessivo del controllo per il periodo di riferimento sarà funzione del rapporto tra il numero di UdC risultate non conformi ed il numero totale di unità controllate.

Nella tabella seguente sono riportati l'obiettivo del controllo, la descrizione dell'indicatore di riferimento, le modalità utilizzate per il calcolo dello stesso ed il valore che ne definisce il livello atteso.

#### **ART. 17. CRITERI AMBIENTALI MINIMI**

Si allega l'Allegato 1 del D.M. 29/01/2021 "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" che riporta le specifiche tecniche da rispettare per l'esecuzione del servizio, la fornitura di materiale di consumo e l'uso di macchinari. Il documento è da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente capitolo d'appalto.

#### **ART. 18. SERVIZIO ORDINARIO: MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

L'operatore economico si impegna a provvedere alle pulizie previste nelle seguenti fasce orarie:

- Casa Comunale in via Roma: martedì, giovedì, sabato dalle ore 06:00 alle ore 08:30;
- Uffici comunali palazzo Ducale lunedì e mercoledì e venerdì dalle ore 14:00 alle ore 16:30;
- Comando polizia locale: lunedì, mercoledì dalle ore 14:00 alle ore 16:00;
- Ufficio Ragioneria piazza Berlinguer lunedì e mercoledì dalle ore 14:00 alle ore 16:00;
- Ufficio Anagrafe lunedì e mercoledì dalle ore 14:00 alle 15:00;
- Asilo nido comunale dal lunedì al venerdì dalle ore 16:00 alle ore 18:00;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare il programma e la cadenza, in accordo con l'operatore, nel rispetto del calcolo orario previsto da progetto.

Le operazioni previste nelle festività infrasettimanali dovranno essere recuperate nel giorno feriale precedente o successivo. Le pulizie previste dovranno essere di regola effettuate in tempi concordati con l'Amministrazione, in cui non possa essere intralciato il regolare andamento dei servizi.

#### **ART. 19. REVISIONE DEI PREZZI**

È prevista la revisione dei prezzi a norma di legge.

Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

#### **ART. 20. OSSERVANZA DI NORME IN MATERIA DI APPALTO E APPLICAZIONE DEL CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO**

L'appalto, oltre che dalle norme del presente Capitolato e del Capitolato Generale d'Appalto è regolato da tutte le leggi statali e regionali, compresi i relativi regolamenti, vigenti inerenti e conseguenti la materia di cui trattasi, nonché le norme del Codice Civile in materia di appalti, contratti e responsabilità, che l'Impresa, con la firma del contratto, dichiara di conoscere integralmente impegnandosi all'osservanza delle stesse. L'appaltatore, se cooperativa di cat. tipo B, deve essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone svantaggiate, considerando che tale disciplina è finalizzata a creare per le medesime opportunità di lavoro. L'appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori constituenti oggetto dell'appalto e, se cooperativa, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori. L'aggiudicatario si impegna all'applicazione delle norme contrattuali vigenti in materia di rapporti di lavoro, assicurando comunque ai lavoratori dipendenti impegnati nell'attività oggetto del presente affidamento il trattamento economico previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori del settore. L'affidatario si obbliga ad osservare le disposizioni concernenti l'assicurazione obbligatoria previdenziale secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente nonché a stipulare idonee assicurazioni contro gli infortuni e le malattie professionali a favore dei lavoratori del settore. Si obbliga anche ad attuare le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni e in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nella località, successivamente stipulato per la categoria. L'appaltatore si obbliga inoltre a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza dell'appalto. I suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. In caso di violazione alle suddette norme da parte dell'appaltatore, l'Amministrazione appaltante, previa comunicazione delle inadempienze da essa accertate o denunciate dall'Ispettorato al Lavoro, sosponderà l'emissione dei mandati di pagamento per un ammontare corrispondente, fino a che l'ispettore predetto non avrà accertato che è stato corrisposto ai dipendenti quanto è loro dovuto, ovvero che la vertenza è stata definita. Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'appaltatore non può opporre eccezioni all'Amministrazione appaltante né vantare alcun titolo a risarcimento di danni.

#### **ART. 21. CLAUSOLA SOCIALE CON PROGETTO DI ASSORBIMENTO E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 57 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Il CCNL applicabile all'appalto è il CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi

L'operatore economico subentrante applica le disposizioni sulla clausola sociale recate dal contratto collettivo nazionale sopra indicato. È comunque fatta salva l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dall'operatore economico (Paragrafo 4 delle Linee-guida Anac n. 13), quando non tenuto all'applicazione del CCNL sopra indicato.

Ogni concorrente deve allegare all'offerta un **PROGETTO DI ASSORBIMENTO**, atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale, con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico).

**La presentazione del progetto costituisce accettazione della clausola sociale.**

**La mancata presentazione del progetto, anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, equivale a mancata accettazione della clausola sociale, che costituisce manifestazione della volontà di proporre un'offerta condizionata, come tale inammissibile nelle gare pubbliche, per la quale si determina l'esclusione dalla gara.**

**Il rispetto delle previsioni del progetto di assorbimento sarà oggetto di monitoraggio da parte della stazione appaltante durante l'esecuzione del contratto e gli eventuali inadempimenti saranno oggetto di applicazione di penale, come previsto dall'art. 15 del presente Capitolato Speciale.**

In conformità a quanto sopra riportato, l'Appaltatore, nei limiti dell'organizzazione aziendale e compatibilmente con le già citate norme vigenti, assumerà prioritariamente il personale attualmente in servizio che si occupa dei lavori di pulizia degli immobili Comunali per un monte ore ciascuno superiore a 100 ore al mese, in possesso delle competenze delle modalità di effettuazione dei servizi sopra menzionati e della logistica dei medesimi immobili.

L'orario di lavoro di detto personale dovrà essere espletato secondo le modalità del sopracitato articolo 18. Rimane inteso che, in caso di malattia di uno o entrambi i lavoratori, l'appaltatore sarà obbligato a sostituirli per tutta la durata dell'indisponibilità.

L'Appaltatore dovrà al riguardo provvedere alla formalizzazione di quanto sopra indicato con lettera di assunzione almeno 10 giorni prima della data di inizio del servizio.

Tale passaggio dovrà essere effettuato salvaguardando le condizioni contrattuali, collettive e individuali in atto.

Prima che venga disposto l'avvio del servizio, è fatto obbligo all'aggiudicatario di dimostrare di avere puntualmente ottemperato agli obblighi di riassorbimento del personale sopra previsti.

L'ingiustificata inosservanza di tali obblighi consente alla Stazione appaltante di disporre la decadenza dall'aggiudicazione e/o di dichiarare la risoluzione del contratto.

Al presente appalto si applicano le disposizioni in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera. A tal fine l'impresa si obbliga all'osservanza delle leggi previste dal C.C.N.L. per le imprese di pulizia e multiservizi in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'Impresa cessante.

## **ART. 22. COMPENSI E PAGAMENTI**

Il Servizio è affidato a corpo.

Gli importi applicati sono stati desunti dagli affidamenti dei medesimi servizi nei periodi precedenti la presente procedura di gara, al netto degli oneri fiscali.

Eventuali prestazioni aggiuntive, diverse da quelle descritte e quantificate nel presente Capitolato, dovranno essere definite in accordo fra l'aggiudicatario ed il Responsabile del Procedimento.

Il canone si intende fisso e invariabile per tutta la durata dell'appalto, fatte salve riduzioni conseguenti a disposizioni di legge, anche se dovessero verificarsi variazioni del costo della manodopera e di ogni altro elemento di costo del servizio.

I pagamenti saranno effettuati in rate MENSILI o per periodi maggiori previo accordo con la ditta aggiudicatrice e previa verifica da parte del RUP della corretta esecuzione del servizio ed acquisizione di DURC regolare. L'Ente corrisponderà il canone mensilmente in via posticipata, dietro presentazione di regolare fattura, che dovrà sempre essere accompagnata dal riepilogo (report) aggiornato delle ore prestate. Potrà essere richiesta, a discrezione dalla stazione appaltante, copia del registro di presenza firmato dal singolo operatore.

Su ogni fattura dovrà essere riportato il numero e la data della determinazione di impegno, il CIG ed il codice univoco dell'ufficio del Comune di Parete e dovranno essere indicati gli oneri della sicurezza.

Per quanto riguarda gli eventuali interventi di natura straordinaria, non compresi nel presente affidamento, potranno essere corrisposti sulla base di quanto stabilito dal presente capitolato. Si ricorda che gli interventi straordinari dovranno essere realizzati solo successivamente al ricevimento di specifico Ordine di Servizio e saranno liquidati solo dopo presentazione di regolare fattura ed all'ottenimento di DURC regolare da parte del Comune.

Qualora l'impresa risulti inadempiente con il versamento dei contributi di cui sopra e con il pagamento delle retribuzioni correnti, Il Responsabile competente procederà alla segnalazione al competente Ispettorato del Lavoro ed alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'impresa aggiudicataria un termine massimo di 20 giorni entro il quale dovrà procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea

documentazione. L'impresa aggiudicataria non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimento di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi. Si applicherà al presente appalto, ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 13 maggio 1986 n. 880 la cosiddetta "Clausola Sociale": "L'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti. .... Ed a rispettare le norme e procedure previste dalla legge 19/03/1990, n. 55 e s.m.i. In caso di inottemperanza a detti obblighi, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dagli enti a ciò preposti dalla normativa vigente, l'Amministrazione procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se il servizio è in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se il servizio è stato ultimato, destinando le somme così accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non verrà effettuato sino a quando non verrà accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'impresa non può opporre eccezioni né ha titolo a risarcimento di danni.".

#### **ART. 23. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art. 3, comma 7 della legge 13.08.2010, n. 136/2010 l'aggiudicataria s'impegna a comunicare, per iscritto, al Responsabile del Procedimento, entro 7 giorni dalla sua accensione, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato al presente appalto e a riportare, in ogni transazione posta in essere dallo stesso, relativamente al presente affidamento, l'oggetto dello stesso; si impegna inoltre, nel medesimo termine, a comunicare al Responsabile del Procedimento, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto.

L'aggiudicatario, inoltre, prende atto che sino alla comunicazione di cui al comma precedente il Comune di Parete non potrà procedere ad effettuare alcun pagamento relativo al presente affidamento. Ai sensi dell'art. 3, comma 8 della medesima legge, a pena di nullità assoluta del contratto, l'affidatario assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti da tale legge.

#### **ART. 24. INIZIO DEL SERVIZIO**

Dal predetto giorno ogni responsabilità in merito all'esecuzione delle prestazioni, ai danni diretti ed indiretti a persone o a cose coinvolte a qualunque titolo nell'esecuzione delle operazioni di cui trattasi, graverà interamente sull'affidatario.

Dalla data indicata, l'aggiudicatario è tenuto a dare corso agli ordini del Responsabile del Procedimento, secondo le modalità del presente capitolato.

Qualora ciò non accadesse all'affidatario verranno applicate le penali di cui all'art. 15. Qualora l'appalto non venga effettivamente iniziato dall'affidatario nel termine ultimo di 10 (dieci) giorni dalla consegna, il Direttore dell'esecuzione del contratto potrà avvalersi della facoltà di risolvere unilateralmente il contratto mediante comunicazione all'affidatario inoltrata a mezzo posta elettronica certificata, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni, in quanto trattasi di Servizio Pubblico.

Si provvederà all'inizio del servizio alla consegna di una copia delle chiavi di ciascun immobile oggetto del servizio, con redazione di apposito verbale. La consegna delle chiavi avviene nell'interesse dell'impresa ed a suo esclusivo rischio, nei confronti di terzi. L'Appaltatore si impegna, con la partecipazione alla gara, a non duplicare le chiavi consegnate, se non a seguito di espressa autorizzazione da parte del Comune. Il costo degli eventuali duplicati sarà a totale carico dell'Aggiudicatario. Al termine dell'appalto l'impresa dovrà provvedere alla restituzione delle chiavi ricevute e di tutti i duplicati realizzati.

#### **ART. 25. SUBAPPALTO**

E' ammesso il ricorso al subappalto da parte dell'impresa concorrente o dell'Impresa mandataria in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, in conformità a quanto previsto dall'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici", fatta eccezione per i divieti di subappalto previsti dalle vigenti disposizioni.

La cessione del contratto è vietata.

#### **ART. 26. SCIOPERO**

In caso di sciopero del personale dell'Appaltatore indetto dalle Organizzazioni Sindacali più rappresentative su base nazionale, regionale o provinciale – con esclusione di quelli aziendali – resta convenuto che l'Ente opererà sul canone mensile le trattenute relative alle singole lavorazioni non effettuate, senza applicazione delle penali previste nell'articolo medesimo.

#### **ART. 27. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

L'Impresa è obbligata all'assolvimento dei compiti e degli obblighi che, anche se non previsti, sono posti a suo carico da usi e consuetudini consolidate.

L'Impresa è obbligata a segnalare tempestivamente ogni inconveniente, pregiudizio, evento straordinario ecc. che dovesse accadere nel corso dell'esecuzione delle opere.

Tutti gli obblighi sopra riportati si intendono compensati con i corrispettivi da liquidarsi ai sensi dei presenti patti. Tutti gli obblighi e oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico

dell'Impresa.

L'Impresa è obbligata a eseguire le opere a perfetta regola d'arte; ad utilizzare prodotti detergenti di comprovata qualità e disinfettanti attestanti il Presidio Medico e la registrazione presso il Ministero della Sanità.

## **ART. 28. PERSONALE IN SERVIZIO - NORME DI SICUREZZA**

Per assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del Contratto e dal presente Capitolato d'Oneri, l'aggiudicatario dovrà disporre di personale operativo in numero e di qualifica sufficiente a garantire la regolare esecuzione delle prestazioni previste. Oltre agli addetti in servizio, l'Affidatario deve mettere a disposizione anche il personale necessario per la sostituzione in caso di ferie o malattia.

L'aggiudicatario è responsabile delle capacità del personale addetto, il quale dovrà essere a perfetta conoscenza dei compiti ad esso affidati e dei luoghi di esecuzione dei servizi.

Nello svolgimento di tutti i servizi contemplati nel presente capitolato, devono essere sempre salvaguardati, nel migliore dei modi, l'igiene e il decoro.

L'aggiudicatario è obbligato:

- a) ad osservare integralmente nei riguardi del personale, il trattamento economico – normativo stabilito dal C.C.N.L. di riferimento ed eventuali accordi territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono le prestazioni, per l'intera durata dell'appalto,
  - b) 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. Il Responsabile del Procedimento richiederà d'ufficio il DURC per verificare l'adempimento di tali obblighi nei casi previsti dall'art. 6, comma 3, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.,
  - c) a trasmettere, qualora richiesto dal Responsabile del Procedimento, copia dei versamenti contributivi eseguiti,
  - d) a sottoporre il proprio personale dipendente a tutte le profilassi e cure previste dalla legge, dal CCNL di riferimento e dalle autorità sanitarie competenti per il territorio,
  - e) a rispettare, se applicabile, la normativa relativa alle assunzioni obbligatorie di cui alla Legge n. 68/1999 e s.m.i.,
  - f) ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le norme derivanti dalle vigenti leggi relative alla prevenzione di infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, le malattie professionali, ed ogni altra disposizione in vigore per la tutela dei lavoratori,
  - g) ad organizzare i propri dipendenti e a fornire loro un'adeguata formazione ed informazione nel pieno rispetto della normativa sulla sicurezza del lavoro, in particolare relativamente all'uso di prodotti chimici e/o biologici. Per tutto quello che riguarda la materia di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da osservare si rimanda a quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e nelle altre normative di settore. Il Direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di richiedere all'aggiudicatario l'applicazione di misure di sicurezza integrative rispetto a quelle che per legge la stessa è tenuta ad adottare, per salvaguardare l'incolumità delle persone e l'igiene ambientale,
  - h) a dotare il personale dei dispositivi di protezione individuali previsti dalla normativa di riferimento e a verificarne il corretto utilizzo,
  - i) a segnalare al Responsabile del Procedimento e/o al Direttore dell'esecuzione del contratto, tempestivamente e comunque entro il primo giorno lavorativo successivo, il verificarsi di: - infortuni occorsi ai propri dipendenti,  
- incidenti con impatto sull'ambiente o sulla sicurezza, avvenuti durante lo svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto,
  - j) a depositare prima dell'inizio del Servizio il piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione delle prestazioni. In sede di sottoscrizione del contratto verrà, inoltre, sottoscritto il documento unico di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI) predisposto dal responsabile del Procedimento. Anche le descrizioni ed indicazioni contenute nel DUVRI costituiscono prescrizioni per la corretta esecuzione delle prestazioni.
  - k) a partecipare alle riunioni di coordinamento e cooperazione indette dal Responsabile del Procedimento e/o dal Direttore dell'esecuzione del contratto ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..
- Il personale dell'aggiudicatario incaricato dei servizi dovrà:
- a. essere dotato, a cura e spese dell'impresa appaltatrice, di divisa completa di targhetta di identificazione personale corredata di foto, rispondente alle prescrizioni di legge in materia antinfortunistica, sempre pulita e decorosa. In relazione alle condizioni meteorologiche, l'impresa appaltatrice dovrà provvedere alla dotazione per il personale di indumenti intesi a riparare lo stesso dalle avversità atmosferiche e a garantire il regolare espletamento delle prestazioni,
  - b. mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le Autorità e uniformarsi alle disposizioni impartite dal presente Capitolato d'Oneri ed emanate dal Direttore del contratto del servizio ed agli ordini impartiti dall'impresa appaltatrice stessa, nel rispetto delle norme antinfortunistiche e con contegno educato e rispettoso. Ove ciò non fosse, il Responsabile del Procedimento o il Direttore dell'esecuzione del contratto ne informeranno l'Aggiudicatario che dovrà procedere secondo le disposizioni

contenute nel CCNL di riferimento applicabile. Il Direttore dell'esecuzione del contratto si riserva la facoltà di richiedere la sostituzione del personale palesemente non idoneo allo svolgimento dei compiti assegnati o autore di gravi comportamenti lesivi per il Comune stesso,

c. parlare e capire correntemente la lingua italiana,

d. essere sempre in possesso di regolare documento di identificazione personale e delle autorizzazioni di legge necessarie alla conduzione dei mezzi ad esso assegnati. Gli enti sono estranei ad ogni controversia che dovesse insorgere tra l'aggiudicatario ed il proprio personale impiegato nelle prestazioni,

L'aggiudicatario deve individuare un Referente tecnico operativo che sia diretto interlocutore del Direttore dell'esecuzione del contratto per quanto concerne la gestione operativa e tecnica delle prestazioni. Il suddetto Referente è sostituito da altro addetto, formalmente delegato dall'impresa appaltatrice, nelle giornate in cui, essendo in atto l'effettuazione della prestazione, lo stesso venga a mancare. Il nominativo dell'eventuale sostituto deve essere tempestivamente comunicato telefonicamente all'Ufficio Competente dei diversi Enti.

Il Referente tecnico deve sempre garantire la propria reperibilità al numero che verrà fornito alle amministrazioni.

Tale Referente deve avere il potere di disporre prestazioni urgenti ovvero di adottare le necessarie misure correttive in caso di inadempienze.

Tutte le dotazioni di cellulari o di altre apparecchiature per la comunicazione e la ricezione sono intese comprensive dei relativi costi di canoni e consumi, a carico dell'aggiudicatario.

Il Referente tecnico operativo dovrà:

a) essere adeguatamente formato nelle materie oggetto dell'affidamento,

b) seguire, controllare e coordinare globalmente i servizi affidati per conto dell'aggiudicatario,

c) essere disponibile ad effettuare sopralluoghi congiunti con il Direttore dell'esecuzione del contratto al fine di trovare soluzione ad eventuali problematiche che dovessero manifestarsi presso gli immobili,

d) sottoscrivere tutti gli eventuali elaborati tecnici richiesti all'aggiudicatario dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

L'Aggiudicatario dovrà produrre, prima dell'avvio delle prestazioni, una scheda aziendale riportante:

a. i nominativi ed i recapiti telefonici dei titolari dell'azienda,

b. il nominativo ed il recapito telefonico del referente tecnico operativo dell'azienda,

c. il normale orario giornaliero di servizio,

d. i nominativi dei dipendenti da impiegarsi nelle prestazioni connesse al presente affidamento,

e. il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dai rischi ed il Rappresentante dei Lavoratori.

L'aggiudicatario dovrà comunicare al Direttore dell'esecuzione del contratto, entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dal manifestarsi della causa, tutte le eventuali successive variazioni rispetto alle informazioni fornite precedentemente.

Per ogni intervento dovrà essere garantito che:

a) gli addetti, muniti della necessaria professionalità, siano informati sulla pericolosità delle sostanze usate e dotati degli idonei mezzi di protezione prescritti dalle disposizioni di legge vigenti e ne facciano un corretto uso,

b) il numero di addetti sia adeguato al servizio da svolgere.

## **ART. 29. GARANZIA DEFINITIVA**

La ditta aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, prima della stipula del contratto, a garanzia degli obblighi assunti, dovrà costituire apposita cauzione definitiva.

La cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla certificazione della regolare esecuzione ( pagamento dell'ultima fattura). La cauzione garantirà anche il pagamento di penali e l'eventuale risarcimento dei danni, nonché il rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente. Previo accordo con l'aggiudicatario l'esercizio unilaterale di rivalsa sulla cauzione potrà essere sostituito da detrazioni sull'imponibile a base della fattura periodica relativa al periodo contestato o a quello successivo.

La cauzione definitiva dovrà avere validità fino alla scadenza del contratto e cessa di avere effetto soltanto dal momento dell'apposita dichiarazione liberatoria rilasciata dal Responsabile del Procedimento, previa verifica dell'esatto adempimento delle prestazioni pattuite.

## **ART. 30. RESPONSABILITA' CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA**

L'Impresa 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 dell'Amministrazione Comunale, salvi gli interventi in favore dell'Impresa da parte di società assicuratrici.

L'aggiudicatario assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o cose di proprietà del Comune e/o di terzi, che risultino arrecati dal proprio personale, nell'esecuzione della prestazione.

È escluso, in via assoluta, ogni compenso e/o rimborso all'aggiudicatario per danni o perdite di materiale, strumenti e attrezzi.

Prima della sottoscrizione del verbale di avvio del servizio o della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare copia della idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi nelle forme previste dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. avente durata almeno pari a quella del contratto, con l'espressa rinuncia da parte della compagnia assicurativa ad ogni rivalsa nei confronti degli enti.

Dovranno essere consegnate al Responsabile del Procedimento anche le copie delle quietanze di rinnovo ad ogni scadenza anniversaria ricadente nel periodo di validità dell'appalto. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata del contratto.

La polizza assicurativa dovrà riguardare specificatamente la responsabilità civile verso terzi, inclusi i propri dipendenti e inclusa la stazione appaltante, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione del servizio e per ogni danno, anche alle opere preesistenti, anche se qui non menzionato.

**La somma assicurata a copertura di eventuali danni di esecuzione, compresi quelli ambientali, dovrà essere almeno pari a € 500.000,00 ed il massimale per l'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e prestatori di lavoro (RCO) dovrà essere pari almeno a € 500.000,00.**

L'inadeguatezza delle polizze non consente di procedere alla sottoscrizione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà in ogni caso provvedere, senza indugio, a proprie spese, alla riparazione e/o sostituzione delle parti e degli oggetti danneggiati.

La Stazione appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'impresa, durante l'esecuzione del servizio.

## **ART. 31. PREVENZIONE INFORTUNI – RESPONSABILITÀ – DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA SICUREZZA**

1. aver approntato il Piano operativo di sicurezza ed aver predisposto il documento sulla Valutazione dei rischi relativi all'attività svolta, conformemente alle norme specifiche;
2. avere nominato il Medico Competente;
3. aver dato corso a programmi di informazione e formazione dei lavoratori;
4. aver provveduto a nominare il Responsabile della Sicurezza;
5. aver dotato i propri dipendenti dei Dispositivi di Protezione Individuale adeguati alle mansioni svolte da ciascun lavoratore a tutela del rischio biologico, chimico, elettrico e per la movimentazione manuale dei carichi;
6. di aver provveduto alla nomina del referente tecnico del cantiere, e suoi sostituti cui è demandata l'organizzazione e l'esecuzione oggetto dell'appalto.

Gli Enti considerano la sicurezza del lavoro un valore irrinunciabile e prioritario; l'affidatario deve perciò impegnarsi a realizzare gli interventi affidati in adeguate condizioni di sicurezza; i costi per l'attuazione di tutte le misure di sicurezza sono compresi nel computo definiti nell'allegato.

L'affidatario deve rispettare le disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in modo particolare deve:

Il Piano operativo di sicurezza dovrà essere predisposto obbligatoriamente prima dell'inizio degli interventi, rispettando i dettami del Codice dei Contratti e del relativo Regolamento di attuazione. Detto piano prima dell'inizio degli interventi dovrà essere trasmesso al Responsabile per l'esecuzione del contratto ed essere tenuto sempre a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo. Il Piano dovrà essere aggiornato ad ogni variazione della situazione descritta nell'elaborato presentato all'inizio del servizio.

Il Referente Tecnico dell'aggiudicatario, che dovrà essere dotato delle necessarie competenze tecnico – professionali, è responsabile del rispetto del piano di sicurezza da parte di tutti i lavoratori impegnati nell'esecuzione degli interventi e avrà l'obbligo di presenza continuativa nei luoghi dove si svolgono gli stessi, salvo la nomina di un suo eventuale sostituto. Il nominativo del Referente tecnico dovrà essere comunicato prima dell'inizio degli interventi. In ogni caso, nell'esecuzione degli interventi di qualsiasi genere, l'affidatario deve adottare tutti gli accorgimenti più idonei sia per la garanzia della salute degli operatori che delle persone comunque addette agli interventi e di soggetti terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione del contratto dovesse rilevare difformità rispetto al contenuto del piano di sicurezza od all'applicazione delle procedure sopra indicate, potrà pretendere l'allontanamento e l'eventuale sostituzione di personale che contravvenga ai propri doveri in materia di sicurezza ed eventualmente, in caso di pericolo grave ed imminente, potrà ordinare di sospendere l'esecuzione degli interventi. In ogni caso il responsabile del procedimento a seguito di reiterati inadempimenti potrà intraprendere la risoluzione del contratto in danno dell'aggiudicatario. Resta inteso che, nell'ipotesi di inadempimento agli obblighi di cui sopra, ogni più ampia responsabilità ricadrà sull'affidatario, che dovrà pertanto provvedere ai risarcimenti del caso, sollevando gli enti da ogni responsabilità.

L'affidatario si impegna a trasmettere il piano operativo di sicurezza all'atto della stipula del contratto di affidamento, contestualmente alle seguenti informazioni sul proprio sistema di gestione della sicurezza:

- Datore di lavoro,
- Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione,
- Rappresentante dei Lavoratori,

- nominativi degli addetti che opereranno nell'ambito del presente affidamento,
- nominativo, qualifica e recapito telefonico del Preposto individuato nell'ambito del presente affidamento per i servizi da affidare,
- Medico Competente,
- Attrezzature e macchine introdotte negli immobili,
- Eventuali sostanze chimiche e prodotti contenenti agenti chimici introdotte negli immobili,
- Eventuali fasi di lavoro o mansioni specifiche realizzate dalla cooperativa che possono comportare rischi di incendio,
  - Eventuali fasi di lavoro che comportino rischi di caduta dall'alto e relative misure di prevenzione che si intendono attuare,
- Fasi di lavoro che possano comportare rischi aggiuntivi per il personale addetto presente nei locali oggetto dell'affidamento,
- Rumorosità attesa prodotta da attrezzatura utilizzata per l'esecuzione del presente affidamento,
- Eventuale presenza di personale dipendente con problematiche particolari (es. disabili, lavoratori minorenni, lavoratrici gestanti, ecc..).

### **ART. 32. DIFFIDA AD ADEMPIERE**

Fermo quanto disposto dall'art. 15, nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera imprecisa, non accurata o non a regola d'arte, il responsabile del Procedimento provvederà ad inviare formale diffida a mezzo di comunicazione inoltrata per posta elettronica certificata, invitando l'aggiudicatario, entro il termine che verrà fissato caso per caso, ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati, precisando in tale comunicazione la gravità degli inadempimenti e l'entità delle sanzioni da applicare. Qualora l'aggiudicatario non proceda ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati, ovvero non faccia pervenire al Responsabile del Procedimento le proprie controdeduzioni o non risponda alle contestazioni nel termine di cinque giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della comunicazione succitata, quest'ultimo potrà procedere all'immediato incameramento della cauzione definitiva ed all'esecuzione d'ufficio delle prestazioni non correttamente eseguite, con spese a carico dell'affidatario inadempiente.

L'invio di due diffide, non ritirate a seguito di controdeduzioni, nel corso dell'esecuzione dell'affidamento costituirà titolo per la risoluzione di diritto del contratto.

**ART. 33. RISOLUZIONE E RECESSO** a. gravi e reiterate violazioni agli obblighi contrattuali, previsti nel presente capitolato comprensivo degli allegati, non eliminate a seguito di due diffide formali da parte del Responsabile del Procedimento;

b. mancato rispetto delle disposizioni di legge circa la prevenzione degli infortuni, sicurezza, l'assistenza e la previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto;

c. a seguito dell'acquisizione consecutiva del DURC non regolare nonostante la richiesta di regolarizzazione;

d. quando le penali anche diverse sommate raggiungo il 10%;

Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti, la Stazione appaltante potrà risolvere in tutto o in parte il contratto nei seguenti casi:

Inoltre, oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti, la Stazione appaltante potrà recedere in tutto o in parte il contratto nei seguenti casi:

a. in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 C.C;

b. ai sensi dell'art. 123 del D.lgs n.36/2023 e s.m.e.;

Restano fatte salve le disposizioni previste dal Codice Civile.

### **ART. 34. CONTROVERSIE**

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'applicazione del presente contratto verranno esaminate con spirito di amichevole composizione.

È esclusa la competenza arbitrale ed ogni controversia dovesse insorgere relativamente all'interpretazione del presente contratto ove non venga definita in via transattiva sarà deferita all'autorità giudiziaria competente che sin da ora si identifica nel Tribunale di Napoli Nord.

### **ART. 35. NORME APPLICABILI**

Per quanto non previsto dal presente capitolato, si intendono richiamate e accettate le norme del Codice Civile in materia di contratti, di appalti e di responsabilità.

Sono inoltre richiamate, per quanto non previsto dal presente, le disposizioni del Capitolato Generale dei Lavori Pubblici approvato con provvedimento regolamentare dello Stato e vigente al momento della stipula del contratto e si fa rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti, che si ritengono parte integrante del capitolato stesso.

### **ART. 36. PRIVACY**

Ai sensi del R.U.E 679/2016 (Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali) il Comune di Parete, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, desidera informarLa che:

i dati personali anche particolari e giudiziari, verranno gestiti nel completo rispetto dei principi dettati dalla

normativa in materia di protezione dei dati personali, e saranno trattati al solo fine di permettere:

- la gestione delle procedure di gara;
- valutare l'idoneità tecnica, economica dell'offerta e della Vostra impresa e verificare la sussistenza in capo a quest'ultima di tutti i requisiti imposti dalla normativa applicabile ai fini dell'eventuale assegnazione del Contratto;
- la corretta gestione normativa, tecnica ed economica del rapporto contrattuale che si dovesse instaurare nel caso di assegnazione del contratto e l'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa fiscale;

il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per avviare il procedimento e l'avvio del rapporto contrattuale;

I dati verranno trattati per il tempo necessario per la gestione della procedura di gara e per la gestione del rapporto contrattuale in base alle disposizioni normative in vigore e alle indicazioni contenute nel piano di conservazione per gli enti pubblici Locali

i dati potranno essere comunicati ad altri enti in base alle disposizioni normative in vigore o a società esterne che per conto dell'ente svolgono un servizio;

L'elenco dettagliato delle aziende che per conto del comune tratteranno i dati è disponibile presso l'ufficio Segreteria o sul sito internet nell'area Privacy;

La informiamo infine che Lei potrà avvalersi dei diritti previsti dal Regolamento sul trattamento dei dati specificati nell'informativa completa (artt. da 15 a 20 del R.U.E 679/2016).

L'informativa completa è disponibile presso gli sportelli degli uffici o sul sito internet del comune all'indirizzo:  
<https://www.comune.parete@asmepec.it>.

Parete 01/12/2025

Il Responsabile Unico del Progetto  
Arch. Giuseppe Miraglia