

Giunta Regionale della Campania

PROCEDURA N. 3061/A/2020

**PROCEDURA APERTA, SUDDIVISA IN 4 LOTTI, PER L’AFFIDAMENTO BIENNALE
DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LE SEDI DEI CENTRI REGIONALI
DELL’IMPIEGO DISLOCATE SUL TERRITORIO DELLA REGIONE CAMPANIA**

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

INDICE

<i>Art. 1 □ Premessa</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2 □ Durata e importo dell'appalto.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 3 □ Regolare esecuzione – caratteristiche degli interventi</i>	<i>7</i>
<i>Art. 4 □ Prestazioni</i>	<i>7</i>
<i>Art. 5 □ Interventi occasionali</i>	<i>8</i>
<i>Art. 6 □ Orario di effettuazione del servizio</i>	<i>9</i>
<i>Art. 7 □ Monte–ore minimo mano d’opera</i>	<i>9</i>
<i>Art. 8 □ Fornitura del materiale di consumo ed attrezzature</i>	<i>9</i>
<i>Art. 9 □ Personale addetto.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 10 □ Vigilanza.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 11 □ Valutazione e controllo del livello di servizio.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 12 □ Penali.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 13 □ Garanzia definitiva</i>	<i>14</i>
<i>Art. 14 □ Clausola di manleva e polizza assicurativa.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 15 □ Estensione o diminuzione delle superfici.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 16 □ Risoluzione e clausola risolutiva espressa</i>	<i>15</i>
<i>Art. 17 □ Recesso</i>	<i>15</i>
<i>Art. 18 □ Obblighi dell’aggiudicataria.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 19 □ Pagamento</i>	<i>17</i>
<i>Art. 20 □ Valutazione di impatto criminale - Tracciabilità dei flussi finanziari e Protocollo di Legalità.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 21 □ Regolarità di espletamento.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 22 □ Foro competente</i>	<i>18</i>
<i>Art. 23 □ Disciplina in materia di protezione dei dati</i>	<i>18</i>

Art. 1 □ Premessa

1. Il presente capitolato Speciale d'appalto contiene le specifiche che regolano il servizio di pulizia da effettuare presso i locali, adibiti ad uffici, archivi e magazzini e delle aree esterne, utilizzati dai Centri Regionali per l'Impiego, ubicati sul territorio della Regione Campania, suddivisi nei seguenti 4 lotti:

LOTTO 1 (AVELLINO – BENEVENTO)	1) Locali di via Salvatore Pescatori, 91/93 – Avellino 2) Locali di via Bellini – Grottaminarda (AV) 3) Locali di via Boschetto, 1 – S. Angelo dei Lombardi (AV) 4) Locali di Contrada Sambuco – Calitri (AV) 5) Locali di via Serra, 5 - Ariano Irpino 6) Locali di via Roma, 42 – Baiano (AV) - recapito 7) Locali di via S. Anna – Pago di Vallo di Lauro (AV) - recapito 8) Locali di Piazza S. Michele – Palazzo Orsini – Solofra (AV) – recapito 9) Locali di via Castelvetro di Valfortore – S. Bartolomeo in Galdo (BN) 10) Locali di via Elsa Morante, 5 – Telesse Terme (BN) 11) Locali di via Starza – Panoramica, 3 – S. Agata dei Goti (BN) 12) Locali di via XXIV Luglio, 14 - Benevento
LOTTO 2 (CASERTA)	13) Locali di via Santa Chiara – Complesso Regency – (1° - 2° e 3° piano) Caserta 14) Locali di via Pommella, 28 – 30 – 32 - Aversa 15) Locali di Piazza de Renzis, 8 - Capua 16) Locali di via P.P. Pasolini, 8/10 – Casal di Principe 17) Locali di via Matilde Serao, 245 – Maddaloni 18) Locali di via D'Acquisto, 42 – Piedimonte Matese 19) Locali di via Sant'Agata, 10 – Sessa Aurunca 20) Locali di via Orto Saetta – Teano 21) Locali di viale Postiglione – Castel Volturno – recapito 22) Locali di viale Venezia – Mondragone - recapito
LOTTO 3 (SALERNO)	23) Locali di via Principessa Sighegaita, 76/B – Salerno 24) Locali di via Lazio, snc – Agropoli 25) Locali di via Moncharmont - Battipaglia 26) Locali di via dei Due Principati, 41/1 – Mercato S. Severino 27) Locali di via Cucci, 24 – Nocera Inferiore 28) Locali di via Alcide De Gasperi, 31 – Oliveto Citra 29) Locali di Piazzetta Mercato, snc – Roccadaspide 30) Locali di via Matteotti, 100 – Sala Consilina 31) Locali di via Flavio Gioia, snc – Sapri 32) Locali di via Stefano Passeri, 2 – Vallo della Lucania 33) Locali di via Terze – Palazzo Giugliano - Scafati 34) Locali di via Fontanelle – Eboli - recapito 35) Locali di via Papa Giovanni XXIII – Cava dei Tirreni – recapito 36) Locali di corso Regina, 71 – Majori 37) Locali di Piazza Santini c/o Casa Comunale – Capaccio - recapito 38) Locali di via M. Orza – Sarno - recapito 39) Locali di via Adriani – Angri - recapito

LOTTO 4 (NAPOLI)	40)	Locali di via Nuova Poggioreale 44/A – Napoli
	41)	Locali di via Pietro Raimondi, 16/18 - Napoli
	42)	Locali di via Diocleziano, 330 – Napoli
	43)	Locali di Viale della Resistenza Scampia - Napoli
	44)	Locali di via Po, 10 Casoria - Afragola
	45)	Locali di via Regina Margherita, 72 - Castellammare di Stabia
	46)	Locali di via Genoio, 71 – Frattamaggiore
	47)	Locali di via degli Innamorati, 113 – Giugliano in Campania
	48)	Locali di via Pontecitra, 56 - Marigliano
	49)	Locali di via della Repubblica, 24 - Nola
	50)	Locali di via Gabriele D’Annunzio, 131 – Ottaviano
	51)	Locali di via Fiume – Pomigliano
	52)	Locali di viale Mazzini, 104 - Pompei
	53)	Locali di Corso Garibaldi, 45 – Portici
	54)	Locali di via Virgilio, 28 Arco Felice – Pozzuoli
	55)	Locali di via S.Francesco, 8 – Sorrento
	56)	Locali di via Cupa S.Pietro, 11 – Torre del Greco
	57)	Locali di via Morgioni - Ischia

- Il servizio dovrà essere svolto dall’impresa aggiudicataria (di seguito denominato aggiudicataria) con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio.
- Il contratto sarà gestito dalla Direzione Generale per le Risorse Strumentali mediante l’U.O.D. 03 (di seguito denominato S.A.) la quale provvederà alla nomina, per ogni lotto, del responsabile dell’esecuzione del contratto (di seguito denominato R.E.C.).
- Sono allegate al presente capitolato le schede dove vengono riportati gli interventi richiesti e le relative frequenze minime richieste.
- La consistenza dei sopraelencati siti oggetto dell’appalto viene riportata nella seguente tabella:

LOTTO 1 (AVELLINO – BENEVENTO)								
SITO	Sup. oriz. Uff. Cor. Bagni. (mq)	Sup. Archivi Depositi (mq)	Sup. garage (mq)	Sup. aree scop. (mq)	Sup. vetrate (mq)	Sup. piastr. (mq)	Sup. infissi (mq)	Interventi occasional
1) Locali di via Salvatore Pescatori, 91/93 – Avellino	1.850	0	0	0	415	225	205	1 addetto per 3 ore dal lunedì al venerdì
2) Locali di via Bellini – Grottaminarda (AV)	400	0	0	0	155	145	110	
3) Locali di via Boschetto, 1 – S.Angelo dei Lombardi (AV)	560	0	0	0	235	145	130	1 addetto per 2 ore dal lunedì al venerdì
4) Locali di Contrada Sambuco – Calitri (AV)	300	0	0	0	115	65	55	
5) Locali di via Serra, 5 - Ariano Irpino	577	0	0	0	185	150	135	1 addetto per 2 ore dal lunedì al venerdì
6) Locali di via Roma, 42 – Baiano (AV) - recapito	60	0	0	0	30	20	15	
7) Locali di via S. Anna – Pago di Vallo di Lauro (AV) - recapito	75	0	0	0	35	25	20	
8) Locali di Piazza S. Michele – Palazzo Orsini – Solofra (AV) – recapito	85	0	0	0	40	30	25	

9) Locali di via Castelvetero di Valfortore – S. Bartolomeo in Galdo (BN)	150	0	0	0	85	60	45	
10) Locali di via Elsa Morante, 5 – Telese Terme (BN)	400	0	0	0	145	140	130	
11) Locali di via Starza – Panoramica, 3 – S.Agata dei Goti (BN)	300	0	0	0	120	110	100	
12) Locali di via XXIV Luglio, 14 – Benevento	800	0	0	0	295	185	150	1 addetto per 3 ore dal lunedì al venerdì
LOTTO 2 (CASERTA)								
13) Locali di via Santa Chiara – Complesso Regency – (1° - 2° e 3° piano) - Caserta	2.071	0	220	0	410	205	195	1 addetto per 3 ore dal lunedì al venerdì
14) Locali di via Pommella, 28 – 30 – 32 - Aversa	612	0	0	0	185	65	60	
15) Locali di Piazza de Renzis, 8 - Capua	624	0	0	0	190	70	65	
16) Locali di via P.P. Pasolini, 8/10 – Casal di Principe	1.100	0	325	450	255	110	100	
17) Locali di via Matilde Serao, 245 – Maddaloni	670	496	0	150	200	70	65	
18) Locali di via D'Acquisto, 42 – Piedimonte Matese	709	0	0	0	205	75	70	
19) Locali di via Sant'Agata, 10 – Sessa Aurunca	1.451	0	0	163	270	105	90	
20) Locali di via Orto Saetta – Teano	459	153	0	0	145	55	45	
21) Locali di viale Postiglione – Castel Volturno – recapito	155	0	0	590	65	35	25	
22) Locali di viale Venezia – Mondragone - recapito	121	0	0	225	60	30	20	
LOTTO 3 (SALERNO)								
23) Locali di via Principessa Sighegaita, 76/B – Salerno	600	0	0	0	210	155	140	1 addetto per 3 ore dal lunedì al venerdì
24) Locali di via Lazio, snc – Agropoli	794	0	0	0	280	140	130	
25) Locali di via Moncharmont - Battipaglia	400	0	0	0	135	95	85	
26) Locali di via dei Due Principati, 41/1 – Mercato S. Severino	600	0	0	0	210	155	140	
27) Locali di via Cucci, 24 – Nocera Inferiore	1.074	30	0	0	390	190	175	
28) Locali di via Alcide De Gasperi, 31 – Oliveto Citra	925	0	0	0	300	155	135	
29) Locali di Piazzetta Mercato, snc – Roccasalpe	274	0	0	0	120	75	60	
30) Locali di via Matteotti, 100 – Sala Consilina	400	0	0	0	135	95	85	

31 Locali di via Flavio Gioia, snc – Sapri	900	0	0	0	300	155	135	
32) Locali di via Stefano Passeri, 2 – Vallo della Lucania	400	0	0	0	135	95	85	
33) Locali di via Terze – Palazzo Giugliano - Scafati	240	0	0	0	110	70	55	
34) Locali di via Fontanelle – Eboli - recapito	535	0	0	0	190	145	130	
35) Locali di via Papa Giovanni XXIII – Cava dei Tirreni – recapito	480	0	0	0	175	130	110	
36) Locali di corso Regina, 71 – Majori	280	0	0	0	125	75	60	
37) Locali di Piazza Santini c/o Casa Comunale – Capaccio - recapito	72	0	0	0	30	20	15	
38) Locali di via M. Orza – Sarno - recapito	40	0	0	0	25	15	10	
39) Locali di via Adriani – Angri - recapito	200	0	0	0	95	60	45	
LOTTO 4 (NAPOLI)								
40) Locali di via Nuova Poggioreale 44/A – Napoli	1.716	428	0	0	480	255	230	1 addetto per 6 ore dal lunedì al venerdì
41) Locali di via Pietro Raimondi, 16/18 - Napoli	625	200	0	0	140	95	85	1 addetto per 2 ore dal lunedì al venerdì
42) Locali di via Diocleziano, 330 – Napoli	444	35	0	0	210	95	70	
43) Locali di Viale della Resistenza Scampia - Napoli	1.119	0	0	0	375	205	185	1 addetto per 6 ore dal lunedì al venerdì
44) Locali di via Po, 10 Casoria - Afragola	363	175	0	345	180	80	55	
45) Locali di via Regina Margherita, 72 - Castellammare di Stabia	268	40	0	0	125	80	65	
46) Locali di via Genoino, 71 – Frattamaggiore	528	42	0	44	110	65	55	1 addetto per 1 ora dal lunedì al venerdì
47) Locali di via degli Innamorati, 113 – Giugliano in Campania	587	125	0	340	165	95	80	1 addetto per 3 ore dal lunedì al venerdì
48) Locali di via Pontecitra, 56 - Marigliano	476	290	0	0	100	60	50	
49) Locali di via della Repubblica, 24 - Nola	672	216	0	0	145	80	70	
50) Locali di via Gabriele D'Annunzio, 131 – Ottaviano	174	14	0	0	85	40	30	1 addetto per 1 ora dal lunedì al venerdì
51) Locali di via Fiume – Pomigliano	450	79	0	0	180	80	55	
52) Locali di viale Mazzini, 104 - Pompei	313	160	0	0	150	70	45	
53) Locali di Corso Garibaldi, 45 – Portici	184	47	0	0	90	40	30	1 addetto per 1 ora dal

								lunedì al venerdì
54) Locali di via Virgilio, 28 Arco Felice – Pozzuoli	279	65	0	94	135	60	40	
55) Locali di via S.Francesco, 8 – Sorrento	750	0	0	0	245	130	115	
56) Locali di via Cupa S.Pietro, 11 – Torre del Greco	879	311	0	0	290	150	135	
57) Locali di via Morgioni - Ischia	200	0	0	0	70	40	30	

Art. 2 □ Durata e importo dell'appalto

- Il servizio avrà **durata biennale** con decorrenza dalla data di stipula del contratto. In caso di urgenza l'inizio del servizio potrà precedere la data di stipulazione del contratto;
- Gli importi biennale a base d'asta, I.V.A. esclusa, relativi al servizio richiesto, sono i seguenti, compresi gli oneri della sicurezza:

LOTTO n° 1 (AVELLINO – BENEVENTO)	€ 493.839,93
LOTTO n° 2 (CASERTA)	€ 539.302,20
LOTTO n° 3 (SALERNO)	€ 595.792,63
LOTTO n° 4 (NAPOLI)	€ 937.168,75

- Gli importi suindicati sono stati calcolati considerando il costo del lavoro per l'anno 2019.
- Gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per ogni singolo lotto sono i seguenti:

LOTTO n° 1 (AVELLINO – BENEVENTO)	€. 500,00 (IVA esclusa)
LOTTO n° 2 (CASERTA)	€. 500,00 (IVA esclusa)
LOTTO n° 3 (SALERNO)	€. 600,00 (IVA esclusa)
LOTTO n° 4 (NAPOLI)	€. 1.000,00 (IVA esclusa)

- L'appalto sarà aggiudicato a corpo; pertanto la misura delle superfici sopra riportata è indicativa e nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'aggiudicataria qualora essa dovesse risultare diversa.
- Le somme occorrenti per far fronte agli oneri economici derivanti dal presente appalto graveranno sul capitolo di spesa n. 5770 "Potenziamento Servizi" della UOD 03 Gestione beni, Cassa Economale, Supporto Sedi della Direzione Generale per le Risorse strumentali.

Art. 3 □ Regolare esecuzione – caratteristiche degli interventi

- I lavori di pulizia devono essere eseguiti con perizia, diligenza ed a regola d'arte, al fine di assicurare una perfetta igiene di tutti gli ambienti oggetto dell'appalto.
- Le operazioni di pulizia, riportate nel presente capitolato, possono così suddividersi:

- PULIZIA ORDINARIA:	interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le frequenze e le tipologie stabilite (v. schede allegate);
- INTERVENTI OCCASIONALI:	interventi a carattere non continuativo meglio specificati al successivo art. 5.

Art. 4 □ Prestazioni

- Nella tabella seguente vengono definiti e codificati gli interventi richiesti per la pulizia ordinaria:

Cod	Intervento
01	spazzolatura con asportazione della polvere e dei residui dai pavimenti (ambienti, corridoi, atri, androni, scale, ascensori-montacarichi) utilizzando, ove possibile, idonei mezzi meccanici che assicurino rapidità, silenziosità, facile trasportabilità, facile uso, sicurezza ed igienicità;

02	lavaggio di tutti i pavimenti (ambienti, corridoi, atri, androni, scale, ascensori-montacarichi) utilizzando idonei mezzi meccanici rispondenti ai requisiti di cui al comma precedente; se le superfici non consentono l'utilizzazione dei mezzi meccanici, previa autorizzazione formale della S.A., saranno consentiti metodi manuali, quali il sistema MOP o quello con spazzolone, serbatoio mollettone, cambiando l'acqua, la soluzione detergente, le frange o i mollettoni ogni tre o quattro ambienti a seconda delle dimensioni o della diversa destinazione d'uso degli stessi; al termine delle operazioni di lavaggio dovranno essere utilizzate soluzioni disinfettanti ogni qual volta se ne ravvisi la necessità o ne venga fatta esplicita richiesta;
03	pulizia dei pavimenti in moquettes con apposita apparecchiatura aspiratutto;
04	lavatura e disinfezione, con ipoclorito in soluzione all'1 per cento oppure con disinfettanti di analoga azione, dei pavimenti, dei battiscopa, delle porte, dei divisori a vetri;
05	sanificazione di water, lavabi, bidet, vasche e docce con polveri o creme leggermente abrasive, con risciacquo e disinfezione;
06	asportazione della polvere ed eventuale incrostazione dagli arredi (scrivanie, sedie, tavoli, scaffali, ecc.);
07	spazzatura, con segatura umida, dei pavimenti;
08	spolveratura delle scaffalature;
09	spolveratura delle cancellate esterne, cancelli e reti metalliche in genere, delle ringhiere e dei balaustri delle scale;
10	spolveratura di tutti gli apparecchi di illuminazione, sia fissi che mobili, e di tutte le targhe indicative;
11	spolveratura di porte e finestre;
12	pulizia dei radiatori, lavaggio dei vetri interni, spolveratura delle persiane e lavaggio delle lastre di marmo;
13	lavaggio a secco con apposite apparecchiature di tutte le aree pavimentate in moquettes;
14	deceratura, ceratura e lucidatura di tutti i pavimenti in linoleum, marmo, gomma o altro materiale;
15	lucidatura di tutte le maniglie delle porte e delle targhe;
16	lavaggio della zoccolatura;
17	spolveratura delle pareti e soffitte;
18	lavaggio delle superfici piastrellate;
19	pulizia, con taglio delle erbe e potatura degli arbusti, delle aiuole di pertinenza degli stabili, con rimozione e trasporto in discarica autorizzata dello sfalcio;
20	raccolta differenziata: svuotamento, con cadenza almeno settimanale, degli appositi contenitori, messi a disposizione negli ambienti di lavoro dalla aggiudicataria, dei rifiuti speciali (nastri, cartucce laser, toner, ecc.) e relativo trasporto a discarica autorizzata;
21	raccolta differenziata: svuotamento, con cadenza almeno settimanale, degli appositi contenitori, messi a disposizione negli ambienti di lavoro dalla aggiudicataria, dei materiali di riciclaggio (carta, cartone, plastica, e metallo) e conferimento negli appositi contenitori messi a disposizione a tal fine dal Comune;
22	interventi di disinfezione, derattizzazione, disinfezione e igienizzazione di tutti i locali, con successiva opera di bonifica;
23	interventi occasionali.

10) La periodicità delle prestazioni è indicata nelle schede di cui all'art. 1, comma 4.

Art. 5 □ Interventi occasionali

1. Rientrano in questa categoria le seguenti operazioni per le quali l'aggiudicataria dovrà mettere a disposizione propri addetti il cui numero ed ore di impiego, variabile per singolo sito, è riportato nella tabella sopra riportata (art. 1 comma 5):
 - α) **interventi straordinari** di pulizia che si rendessero necessarie a causa del verificarsi di particolari eventi non riconducibili alla normale attività. A titolo di esempio si elencano i casi più ricorrenti:
 - pulizia a fondo di zone interessate da interventi di manutenzione di opere edili, opere impiantistiche, tinteggiature, pulizie di fine cantiere in genere) o traslochi di personale, suppellettili e materiale cartaceo;
 - pulizia a fondo di edifici di nuova acquisizione o di imminente cessione;
 - interventi di pulizia generale in sale di riunioni, relativi ingressi e servizi, da effettuarsi prima e dopo riunioni o assemblee;
 - β) **pronto intervento** inteso come prestazioni aggiuntive urgenti per il decoro dei locali. A titolo di esempio si elencano i casi più ricorrenti:
 - ripasso dei servizi igienici;
 - pulizia pavimenti per eventi accidentali (versamento bevande e sostanze varie, rottura suppellettili ecc.);

χ) **interventi vari** intesi quali operazioni di piccola entità di facchinaggio e movimentazione. A titolo di esempio si elencano i casi più ricorrenti:

- trasporto o spostamento faldoni, scatoloni, suppellettili, arredi ecc. all'interno dello stabile, mediante l'impiego di idonea attrezzatura (carrelli, ecc.);

d) **Minuta manutenzione dei locali, degli arredi e delle attrezzature**

Il servizio consiste in piccole riparazioni che non richiedono l'impiego di professionalità specializzate o di attrezzature complesse (a titolo esemplificativo, riparazione di maniglie, sostituzione di serrature, piccole riparazioni di arredi, affissione quadri, minuta manutenzione edile, idraulica, elettrica ecc. con attrezzatura idonea. Gli eventuali pezzi di ricambio occorrenti per la minuta manutenzione saranno forniti dalla Stazione Appaltante).

Art. 6 □ Orario di effettuazione del servizio

1. L'aggiudicataria si obbliga a provvedere al servizio di cui al presente capitolato senza interruzione per qualsiasi circostanza: Esso dovrà essere garantito con completezza ed efficacia anche in caso di sciopero o agitazione sindacale del personale. In nessun caso l'aggiudicataria potrà, quindi, sospendere o interrompere il servizio, che dovrà essere assicurato anche in caso di eventi eccezionali.
2. In caso di sciopero delle proprie maestranze, l'aggiudicataria deve assicurare il servizio di pulizia ordinaria con altro personale, previa comunicazione scritta alla S.A. indicando, contestualmente, le generalità degli addetti.
3. I lavori di pulizia dovranno essere eseguiti prevalentemente al di fuori dell'orario ordinario di servizio del personale regionale. Pertanto, al fine di eliminare o ridurre al massimo le interferenze con le attività istituzionali della Stazione Appaltante, le prestazioni dovranno essere rese secondo le seguenti fasce orarie: dalle ore 07.00 alle ore 10:00 e dalle ore 15:00 alle ore 20:00 di ciascun giorno. Le suddette fasce potranno essere modificate, per esigenze della Stazione Appaltante legate ad una migliore effettuazione del servizio, nel rispetto delle normative statali e di contrattazione collettiva. Le prestazioni degli addetti per le attività di pronto intervento di cui al precedente articolo 5 dovranno prevalentemente essere effettuate nella fascia compresa tra le ore 10:00 e le ore 16:00.
4. In particolare, nel caso di ambienti ed uffici utilizzati oltre l'orario ordinario previsto per il personale regionale, il servizio dovrà essere effettuato nella mattinata successiva e, comunque, entro e non oltre l'orario di apertura degli uffici. Comunque, il servizio di pulizia non dovrà in alcun modo essere di intralcio al regolare svolgimento delle attività di istituto, le zone trattate devono essere delimitate da apposita segnaletica e, nei casi particolari, potrà di volta in volta essere concordato con il R.E.C.

Art. 7 □ Monte-ore minimo mano d'opera

1. Per una corretta esecuzione di tutte le prestazioni descritte nei precedenti articoli, l'aggiudicataria dovrà assicurare, per singolo lotto, il monte-ore minimo mensile riportato nella tabella seguente (comprensivo degli interventi occasionali), calcolato utilizzando "Proposta guida alle metodologie di pulizia ed all'analisi dei tempi e dei costi del servizio", pubblicata sul quaderno realizzato dal Comitato detergenza e sanificazione AFIDAMP (Associazione fabbricanti italiani distributori attrezzature macchine prodotti per la pulizia), prendendo come riferimento base, per la determinazione della resa, il parametro "sufficiente":

LOTTO n° 1 (AVELLINO – BENEVENTO)	1.000,44 ore/mese, di cui: n. 850,38 di II livello; n. 100,04 di III livello; n. 50,02 di IV livello.
LOTTO n° 2 (CASERTA)	1.092,63 ore/mese. Di cui: n. 928,74 di II livello; n. 109,26 di III livello; n. 54,63 di IV livello.
LOTTO n° 3 (SALERNO)	1.206,99 ore/mese. Di cui: n. 1.025,94 di II livello; n. 120,70 di III livello; n. 60,35 di IV livello.
LOTTO n° 4 (NAPOLI)	1.898,45 ore/mese. Di cui: n. 1.613,68 di II livello; n. 189,85 di III livello; n. 94,92 di IV livello.

Art. 8 □ Fornitura del materiale di consumo ed attrezzature

1. Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicataria i detersivi, i detergenti, i disinfettanti, la segatura, le scope, gli strofinacci, gli attrezzi vari e le attrezzature meccaniche ed elettriche comprese le scale e quant'altro occorrente per l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, ivi compreso i prodotti occorrenti per la derattizzazione, disinfestazione, disinfezione e igienizzazione. Inoltre, è a carico dell'aggiudicataria la fornitura e la posa in opera dei contenitori per la raccolta differenziata (carta, plastica, vetro, toner, indifferenziato ecc.) nonché il ricambio dei sacchetti in plastica trasparente da posizionare nei medesimi contenitori. È fatto obbligo all'aggiudicataria di fornire solo ed esclusivamente prodotti di marca di alta qualità, biologicamente compatibili con l'ambiente ed anallergici.
2. L'aggiudicataria dovrà provvedere alla fornitura, manutenzione ed eventuale sostituzione di quanto necessario in ogni servizio igienico e specificatamente: distributori di carta igienica, di sapone liquido, dispositivi di disinfezione ed asciugamani elettrici. E' compreso nella fornitura il rabbocco quotidiano del sapone antibatterico per le mani e della carta igienica. I contenitori per la carta igienica ed il sapone dovranno essere a prova di effrazione. Al termine dell'appalto i dispositivi e le attrezzature citate rimangono di proprietà della Stazione Appaltante.
3. I dispositivi di disinfezione, da collocare in ogni servizio igienico, saranno installati al di sopra dei vasi e degli orinatoi. Essi dovranno rilasciare, automaticamente ed in quantità adeguata, liquido igienizzante/disinfettante durante l'azionamento dell'acqua di scarico.
4. L'aggiudicataria, per l'espletamento del servizio dovrà impiegare, mettendole ad uso esclusivo del singolo fabbricato incluso nei lotti precedenti, esclusivamente attrezzature conformi alle norme europee in materia di sicurezza, carrelli, monospazzole, aspiraliquidi, aspirapolvere a spalla, carrelli avvolgicavi di m 20, lucidatrici ad alta velocità, carrelli trasporto rifiuti, idropulitrici, decespugliatori, macchine a vapore ad alta temperatura per disinfezione dei servizi igienici, macchine automatiche lavasciuga per lavaggio pavimenti e quant'altro riterrà opportuno.
5. I vari trattamenti previsti devono basarsi sulla meccanizzazione e sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità e resa. L'aggiudicataria dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia; l'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività prevista, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento. Tutte le macchine per la pulizia devono essere conformi alle prestazioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nelle U.E. e devono soddisfare le disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute degli operatori e di terzi.
6. Per quanto riguarda la sicurezza elettrica esse dovranno essere adeguate sia come alimentazione sia per il tipo di ambiente in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi, ecc.).
7. Il livello di rumore generato dalle macchine dovrà rispondere ai requisiti previsti dalla normativa vigente.
8. L'aggiudicataria dovrà impiegare per l'esecuzione delle prestazioni richieste una gamma di macchinari di tipo industriale (aspiraliquidi, lavasciuga, monospazzola per decerare, lucidatrici, ecc.), conformi al regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392 CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE, approvato con D.P.R. 24 Luglio 1996 n. 459 e ss.mm.ii..
9. Ogni operatore dovrà disporre di carrello combinato per lavaggio, munito di attrezzi e di materiali omologati a norma di legge, diversificati per ogni uso specifico.
10. I prodotti occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, il cui acquisto è totalmente a carico dell'aggiudicataria, quali disinfettanti, detersivi, cere, ecc., devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia, devono risultare atossici, biodegradabili al 90%, testati e differenziati per le diverse operazioni, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità, ecc.
11. L'aggiudicataria è responsabile, della custodia dei macchinari ed attrezzature di cui ai precedenti commi, di tutti i materiali che dovranno essere riposti in appositi locali adibiti a questo uso e dovranno essere ben conservati (taniche chiuse e non sottoposte a diluizione) e non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni o diciture, nonché dei danni causati dall'utilizzo degli stessi ai beni o a persone appartenenti alla Regione, o a terzi.
12. La S.A., non sarà responsabile in caso di danneggiamento o furti, da parte di ignoti, delle apparecchiature in dotazione sui singoli plessi. In nessun caso vanno utilizzati prodotti o mezzi che possono produrre sulle superfici, aggressioni chimiche o fisiche dannose per la conservazione delle stesse.

Art. 9 □ Personale addetto

1. Per l'espletamento del servizio oggetto dell'appalto devono essere osservate le norme del CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, con particolare riferimento dalle disposizioni in materia di cessazione di appalto di cui all'art. 4 del CCNL del 25.05.2001, nonché dei relativi

contratti integrativi territoriali. Tale osservanza è dovuta anche nel caso che l'aggiudicataria non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

2. Il personale deve essere dipendente o socio cooperatore esclusivamente dell'aggiudicataria. Ai dipendenti dell'aggiudicataria è fatto divieto di aprire cassetti o armadi, maneggiare carte o altri documenti eventualmente o eccezionalmente lasciati su tavoli, scrivanie o comodini. Il personale dell'aggiudicataria dovrà consegnare al proprio superiore ogni oggetto, che risulti smarrito, rinvenuto nell'espletamento delle proprie mansioni. Al termine del servizio il personale dell'aggiudicataria lascerà immediatamente i locali ed il responsabile dell'aggiudicataria accerterà che la pulizia sia stata svolta come da capitolato. Inoltre allo stesso è fatto obbligo di segnalare, alla S.A., ogni eventuale anomalia che dovesse presentarsi o riscontrare.
3. Il personale addetto al cantiere dovrà attestare la propria presenza mediante l'utilizzo di sistemi di rilevazione automatica delle presenze (badge) già predisposti per il personale dipendente della Giunta Regionale. L'apposito badge sarà rilasciato dalla Stazione Appaltante e dovrà essere custodito con cura dagli utilizzatori, che saranno chiamati a presentare regolare denuncia agli organi di P.S. nonché a risarcirne il costo in caso di smarrimento.

Art. 10 □ Vigilanza

1. Il servizio sarà eseguito sotto indicazioni del R.E.C., all'uopo nominato dal Dirigente della S.A., il quale potrà impartire all'aggiudicataria ordini di servizio e chiedere l'allontanamento di coloro che, per cattivo comportamento, incapacità o inidoneità, non compissero il loro dovere.
2. Sarà cura del R.E.C., con l'ausilio di funzionari, referenti per le singole strutture interessate al presente appalto, effettuare controlli periodici al fine di verificare l'osservanza da parte dell'aggiudicataria di tutte le prescrizioni del presente capitolato d'appalto, ivi compreso il rispetto del monte ore mensile.
3. All'uopo la S.A. disporrà i controlli igienico sanitari di propria competenza e in ogni caso, effettuerà controlli sulla qualità del servizio così come appresso indicato nel presente capitolato.
4. Il R.E.C., coadiuvato per il controllo da referenti di struttura, provvederanno a verificare eventuali disservizi per l'applicazione delle conseguenze penali previste dal successivo art. 12.
5. Il R.E.C. provvederà:
 - a) all'inizio dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della ditta, alla ricognizione dei locali per i quali dovrà essere espletato il servizio di pulizia, redigendo apposito verbale;
 - b) alla fine dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della ditta, alla verifica dello stato dei singoli locali oggetto del servizio di pulizia, redigendo apposito verbale.
6. Le persone impiegate nel servizio oggetto dell'appalto, nei casi di malattie, ferie, permessi, infortuni, etc. dovranno essere adeguatamente e tempestivamente sostituite con altro personale idoneo, in modo tale da lasciare inalterato il monte-ore minimo e comunque quello offerto dall'aggiudicatario.
7. La S.A. potrà procedere, in ogni momento, tramite gli uffici competenti od organi all'uopo incaricati, a tutte le verifiche o controlli che riterrà opportuno effettuare

Art. 11 □ Valutazione e controllo del livello di servizio

1. Il controllo del servizio di pulizia, effettuato da parte del R.E.C., 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.
2. In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle 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 il responsabile unico della ditta;
 - **Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni:** volto a misurare, a seguito di ispezioni, la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle stesse.
3. Il controllo relativo alla **Verifica dell'efficacia del servizio** verrà effettuato secondo le seguenti modalità:
 - a) Il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà valutato a seguito di controlli a campione eseguiti sulle aree di riferimento.
 - b) I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni e i criteri di valutazione dovranno tener conto delle possibili ricontaminazioni successive alle operazioni di pulizia.
 - c) Il calendario (data) delle verifiche sarà comunicato all'aggiudicataria con preavviso minimo di 2 ore e l'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dal R.E.C. e dal responsabile dell'aggiudicataria.
 - d) Non andranno imputati all'aggiudicataria gli effetti negativi evidentemente provocati da terze persone successivamente all'esecuzione delle operazioni di pulizia.

- e) Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati, anche se non si riscontrano delle penali di cui all'articolo 12, per monitorare l'andamento generale del servizio e certificare l'assenza di situazioni anomale.
- f) Il R.E.C. sceglierà, per singolo lotto, all'interno di ciascun immobile, gli ambienti da ispezionare.
- g) Gli ambienti da ispezionare, scelti a campione, devono contenere possibilmente tutte le tipologie interessate (uffici, bagni, corridoi, scale, ecc.) e rappresentare almeno il 2% della superficie totale.
- h) A titolo indicativo, per ciascun ambiente individuato per il controllo, verrà valutata l'eventuale presenza delle seguenti non conformità/anomalie:
 - presenza di sporco diffuso sulle superfici;
 - presenza di depositi di polvere;
 - presenza di impronte;
 - presenza di orme;
 - presenza di macchie;
 - presenza di ragnatele;
 - residui di sostanze varie;
 - mancata sostituzione dei sacchetti portarifiuti;
 - mancato rispetto delle prescrizioni per la raccolta differenziata;
 - assenza di attrezzature e/o materiale occorrente per il servizio (scope, detersivi ecc.);
 - assenza di carta igienica;
 - assenza di sapone;
 - assenza o malfunzionamento degli asciugamani elettrici e/o dei dispositivi di disinfezione.
4. Qualora dalle predette verifiche emerga la scarsa pulizia, dovuta ad eventi accidentali non imputabili all'aggiudicataria, anche solo di alcune parti l'aggiudicataria dovrà intervenire, nei 5 giorni lavorativi successivi, per ripristinare la pulizia dei locali, senza che ciò comporti alcun aggravio di spesa per la S.A.. Le eventuali osservazioni sullo stato dei luoghi dovranno risultare dal verbale sottoscritto dal R.E.C. e dal responsabile dell'aggiudicataria.
5. Qualora l'aggiudicataria non esegua gli interventi conseguenti alla verifica sopra citata, il Dirigente della S.A. procederà all'applicazione delle penali per inadempimento.
6. In relazione al numero e alla tipologia di anomalie rilevate, il R.E.C. o altra persona incaricata dalla S.A. esprimerà un giudizio sulla non conformità dell'ambiente ispezionato.
7. L'attività di controllo effettuata nel mese di riferimento dovrà essere registrata in apposito registro di cantiere nel quale verrà inserito il verbale di verifica che riporterà l'ambiente verificato e l'esito dell'ispezione.
8. La verifica verrà effettuata sulla base dell'indice di valutazione I_e . L'indice I_e è pari a: $I_e = S_{nc}/S_i$ e rappresenta il rapporto tra la somma delle superfici non conformi (S_{nc}) e la superficie totale ispezionata (S_i). Se la somma delle superfici degli ambienti risultati non conformi risulterà uguale o superiore al 3% della superficie totale ispezionata ($I_e \geq 0.03$) si applicheranno le penali previste nel presente articolo.
9. Il controllo relativo alla **Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni** verrà effettuato secondo le seguenti modalità:
 - a) Il controllo della capacità dell'appaltatore di rispettare le prescrizioni contrattuali in merito alla puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni, potrà essere effettuato per tutte le attività programmate, previste dall'appalto.
 - b) Il REC potrà quindi effettuare ispezioni finalizzate a valutare il rispetto dei programmi delle attività; a tale proposito si ricorda che l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al R.E.C. il Programma Operativo delle Attività di cui all'art. 18 del presente capitolato.
 - c) Il R.E.C. sceglierà le attività da controllare, (giornaliera, settimanale, mensile, ecc.). Per ogni attività controllata sarà valutato il rispetto dei programmi verificando che ciascuna di esse venga eseguita nel giorno programmato. L'esito del controllo sulla singola attività è negativo se l'attività non viene eseguita nella data programmata e nel caso in cui l'appaltatore non abbia dato un preavviso di variazione del programma almeno 3 giorni lavorativi prima della data di esecuzione programmata, approvato dal R.E.C.
10. L'attività di controllo effettuata nel mese di riferimento dovrà essere registrata in apposito registro di cantiere nel quale verrà inserito il verbale di verifica che riporterà l'ambiente verificato e l'esito dell'ispezione.
11. Il risultato della verifica sarà sintetizzato nel calcolo dell'indice di valutazione I_r .
12. I_r è il rapporto tra numero di ispezioni con esito negativo ed il numero totale delle ispezioni effettuate sulle attività scelte nel periodo di riferimento. Valori effettivi di I_r uguali o maggiori al valore di 0,03 determinano l'applicazione delle penali.
13. Si fa presente che l'attività non eseguita, sebbene penalizzata, deve essere comunque eseguita entro i termini indicati dal R.E.C.. Qualora inoltre l'appaltatore non dovesse eseguire l'attività entro il termine indicato, si farà carico degli oneri sostenuti dalla S.A. per l'esecuzione della stessa da parte di terzi.
14. La seguente tabella riporta gli elementi per la determinazione delle penali P_e e P_r :

Indicatore di riferimento	Applicabilità della penale	Importo di riferimento	Valore della Penale	
Ie	La penale viene applicata quando $Ie \geq 0,03$	C = Canone mensile del servizio	Pe= 0,040 x C Pe= 0,075 x C Pe= 0,150 x C Pe= 0,200 x C	se $0,03 \leq Ie < 0,05$ se $0,05 \leq Ie < 0,10$ se $0,10 \leq Ie < 0,20$ se $Ie \geq 0,20$
Ir	La penale viene applicata quando $Ir \geq 0,03$	C = Canone mensile del servizio	Pr= 0,040 x C Pr= 0,075 x C Pr= 0,150 x C Pr= 0,200 x C	se $0,03 \leq Ir < 0,05$ se $0,05 \leq Ir < 0,10$ se $0,10 \leq Ir < 0,20$ se $Ir \geq 0,20$

15. Le suddette penali non si sostituiscono a quelle previste all'art. 12 seguente, ma sono ulteriore rispetto ad esse.
16. Oltre alla valutazione e al controllo del livello del servizio di cui ai punti precedenti, il R.E.C. effettuerà, nel corso dello svolgimento dell'appalto, frequenti indagini mirate alla rilevazione della qualità al fine di valutare il buon funzionamento del servizio.
17. La S.A. si riserva di avvalersi, a propria discrezione, di diverse metodologie e tecniche di raccolta dati per la verifica della qualità del servizio.
18. Le indagini potranno espletarsi anche mediante la predisposizione di appositi questionari rivolti ai fruitori dei servizi (customer satisfaction).
19. La vigilanza sul servizio avverrà con la più ampia facoltà di azione e nei modi ritenuti più idonei dal R.E.C..

Art. 12 □ Penali

1. L'aggiudicataria è responsabile dell'esatto ed ordinato adempimento del servizio di pulizia.
2. In caso di inadempienza per difformità del servizio rispetto a quanto convenuto o per discontinuità dello stesso, la S.A., previa contestazione delle mancanze riscontrate, oltre a riservarsi di trattenere, in sede di pagamento dei corrispettivi pattuiti, l'importo corrispondente alla carente o mancata prestazione, applicherà le seguenti penali:

Inadempimento	Penale
Ritardo nella consegna del Piano Operativo delle attività previsto dall'articolo 18	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto all'art.18
Ritardo nell'inizio dell'esecuzione del servizio giornaliero	€ 150,00 per ogni ora di ritardo rispetto all'orario di inizio del servizio giornaliero
Ritardo nella consegna dell'elenco nominativo del personale adibito al servizio	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto all'art.18
Numero giornaliero di ore destinate al servizio ordinario inferiore a quello indicato nell'offerta	€ 100,00 per ogni ora, o frazione di ora, non coperta, per ogni giorno
Mancata comunicazione di variazione del personale addetto al servizio rispetto a quello indicato nell'elenco nominativo di cui all'art. 18 o mancata autorizzazione da parte della Stazione Appaltante a detta variazione	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo
Mancata sostituzione del personale ai sensi dell'articolo 18, comma 6	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto all'art. 18
Mancato utilizzo da parte personale addetto della divisa da lavoro e/o del cartellino di riconoscimento	€ 50,00 per ogni dipendente non in regola e per ogni giorno
Mancato rifornimento di materiale di consumo per i servizi igienici	€ 150,00 per ogni contenitore non rifornito e per ogni giorno
Mancata fornitura degli appositi contenitori per la raccolta differenziata di toner, plastica, carta, ecc.	€ 50,00 per ogni contenitore non fornito e per ogni giorno
Mancata fornitura dei distributori di carta igienica, contenitore di sapone, dei dispositivi igienizzanti e degli asciugamani elettrici nei servizi igienici	€ 150,00 per ogni distributore, contenitore, dispositivo o asciugamani non fornito e per ogni giorno
Mancata riparazione degli asciugamani elettrici e/o omessa sostituzione dei dispositivi igienizzanti non funzionanti nei servizi igienici	€ 150,00 per asciugamani o dispositivo e per ogni giorno
Numero di ore di servizio effettuato dal personale	€ 100,00 per ogni ora, o frazione di ora, non coperta, per ogni

addetto all'attività di presidio inferiore a quello previsto	giorno
Mancata messa a disposizione del quantitativo numerico dei macchinari o delle attrezzature e prodotti atti allo svolgimento del servizio (scope, detersivi ecc.) risultanti dall'elenco allegato al progetto tecnico	€ 500,00 per ogni macchina mancante o per carenza del materiale occorrente allo svolgimento del servizio
Messa a disposizione di macchinari o prodotti diversi da quelli indicati nell'elenco di cui al punto precedente o comunque non equivalenti, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione	€ 400,00 per difformità riscontrata
Mancata effettuazione della raccolta differenziata dagli ambienti di lavoro	€ 50,00 per ogni giorno di giacenza
Mancato utilizzo della segnaletica per la delimitazione delle zone oggetto di pulizia durante lo svolgimento delle attività	€ 150,00 per ogni mancata segnalazione
Violazione del segreto di ufficio su fatti o notizie di cui siano venuti a conoscenza gli operatori del servizio	€ 500,00 per ogni episodio accertato, salvo il maggior danno con possibilità di chiedere il licenziamento dell'operatore
Mancato riscontro a richieste di chiarimenti e/o informazioni di qualsiasi tipo da parte della S.A.	€ 150,00 per ogni giorno di ritardo
Mancata presentazione a convocazioni disposte dalla S.A.	€ 500,00 per ogni assenza
Per qualsiasi ulteriore grave violazione delle obbligazioni derivanti dal presente capitolato o da norme imperative di legge, regolamento o contrattazione collettiva non rientrante nelle previsioni di cui ai punti precedenti	Da un minimo di € 1.500,00 ad un massimo di € 5000,00 per ogni violazione

3. L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui l'aggiudicataria potrà presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 8 (otto) giorni solari dalla comunicazione della contestazione.
4. In caso di mancata presentazione o non accoglimento delle deduzioni la S.A. procederà all'applicazione delle penali che verranno detratte direttamente dal corrispettivo mensile dovuto.

Art. 13 □ Garanzia definitiva

1. A garanzia, inoltre, dell'esatta osservanza delle obbligazioni relative all'appalto, l'aggiudicataria dovrà fornire, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, apposita fideiussione bancaria o assicurativa di primaria società di assicurazione, per l'intera durata dell'appalto, fatto salvo quanto disposto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c., nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della S.A..
2. La S.A. darà adesione allo svincolo soltanto quando saranno stati pienamente regolarizzati e liquidati tra la S.A. stessa e l'aggiudicataria i rapporti di qualsiasi specie derivanti dall'appalto e non risulteranno danni imputabili all'aggiudicatario, ai suoi dipendenti oppure a terzi per cui l'aggiudicatario debba rispondere e, comunque, non oltre sei mesi successivi alla data di scadenza dell'appalto.

Art. 14 □ Clausola di manleva e polizza assicurativa

1. L'aggiudicataria è responsabile per qualsiasi danno arrecato, per colpa del proprio personale, durante lo svolgimento del servizio o per cause ad esso inerenti, alle cose degli uffici o del pubblico che vi accede o del personale della S.A.. L'aggiudicataria è altresì responsabile per danni causati dal proprio personale ai dipendenti della S.A. o a persone che lavorano per ordine e per conto della S.A., nonché dei danni causati a terzi che a qualsiasi titolo si trovano negli edifici oggetto del presente appalto.
2. A tal scopo l'aggiudicataria dovrà produrre idonea **polizza assicurativa** a copertura di tutti i rischi per la responsabilità civile verso terzi per fatti propri e dei propri dipendenti derivanti dall'esecuzione del contratto per un massimale annuo di importo non inferiore ad €. 1.000.000,00 per ogni singolo lotto.
3. Tale polizza dovrà essere prodotta prima della firma del contratto.

Art. 15 □ Estensione o diminuzione delle superfici

1. Nel caso si renda necessario modificare le superfici affidate in appalto, anche solo temporaneamente, la S.A. opererà le conseguenti variazioni di superfici.
2. Il compenso per le eventuali estensioni, o, l'importo da detrarre per le eventuali riduzioni di superficie, si calcolerà con il seguente criterio, fino alla concorrenza del quinto dell'importo contrattuale:
 - per le superfici coperte, dividendo l'importo di aggiudicazione dell'appalto per la somma dei mq. indicativi coperti più 1/10 dei mq. indicativi scoperti ove esistenti.
 - per le superfici scoperte sarà pari al 10% di quello come sopra ottenuto per le superfici coperte.
3. La S.A. si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze, di far eseguire il servizio in locali diversi da quelli indicati al precedente art. 1. In tale ipotesi, si procederà alle necessarie compensazioni, in diminuzione o in aumento, operando con i criteri sopra indicati.

Art. 16 □ Risoluzione e clausola risolutiva espressa

1. Salve le ipotesi particolari regolate nel presente capitolato, la risoluzione del contratto trova disciplina nelle disposizioni del Codice Civile di cui agli artt. 1453 e ss.
2. La S.A. si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:
 - 2.1. impiego di personale non regolarmente assunto e per il quale non si versino regolarmente i contributi assistenziali, previdenziali ed assicurativi obbligatori;
 - 2.2. sospensione od interruzione del servizio da parte dell'aggiudicataria per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
 - 2.3. cessione a terzi del contratto;
 - 2.4. avvio a carico dell'aggiudicataria delle procedure di fallimento o di concordato preventivo;
 - 2.5. adozione nei confronti della aggiudicataria di provvedimenti di sequestro o di pignoramento dei beni;
 - 2.6. mancato pagamento dei contributi obbligatori e delle retribuzioni dovute;
 - 2.7. mancata esecuzione delle transazioni mediante l'ausilio di banche o della società Poste italiane S.p.A. ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010 da parte dell'aggiudicataria;
 - 2.8. mancato reintegro della cauzione definitiva entro il termine di 30 giorni nel caso la S.A. provveda all'escussione anche parziale della stessa;
 - 2.9. per gravi e ripetute violazioni delle norme di sicurezza;
 - 2.10. in tutti i casi di risoluzione contemplati dal Protocollo di legalità in materia di appalti" sottoscritto dal Prefetto della provincia di Napoli e dalla Regione Campania in persona del Presidente, legale rappresentante, in data 1° agosto 2007 di cui delibera di Giunta regionale n. 1601 del 7 settembre 2007, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania del 15.10.2007 n.54;
 - 2.11. nel caso di applicazione nell'anno di penali nella misura superiore al 10% dell'importo annuale di aggiudicazione.
 - 2.12. Qualora si verificasse quanto previsto al precedente punto f), la S.A. potrà procedere alla risoluzione del contratto e destinare gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.
- 2.13. In caso di risoluzione del contratto o di mancato inizio dell'appalto per cause imputabili all'aggiudicataria, la S.A. si riserva la facoltà di ricorrere al secondo classificato.

Art. 17 □ Recesso

1. La S.A. si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 del c.c., in qualunque tempo e fino al termine del servizio. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo raccomandata AR. Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione. Alla Società spetterà il corrispettivo del servizio espletato, escluso ogni altro rimborso ed indennizzo o pretesa a qualsiasi titolo o ragione, nonché ogni forma di riconoscimento dei danni che possono essere derivati all'aggiudicataria dalla risoluzione anticipata o dal recesso anticipato (anche parziale) del contratto.
2. Nelle ipotesi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, si applica la disciplina della risoluzione di cui all'art. 1453 del Codice Civile. La Stazione Appaltante si riserva, inoltre, la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nelle ipotesi in cui, nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per

taluno dei delitti, ai sensi degli artt. 317 cp 318 cp 319 cp 319 bis cp 319 ter cp 319 quater 320 cp 322 cp 322 bis cp 346 bis cp 353 cp 353 bis c.p.c.

Art. 18 □ Obblighi dell'aggiudicataria

1. L'aggiudicataria dovrà osservare il piano di lavoro presentato in sede di offerta tecnica, che deve tener conto dei rischi associati all'ambiente in cui dovrà essere espletato il servizio di pulizia, nel rispetto di quanto espressamente previsto dal D. Lgs n. 81/2008.
2. L'aggiudicataria deve regolarmente soddisfare gli obblighi relativi alle assicurazioni sociali (INPS, INAIL) per quanto concerne i propri dipendenti, fornendone dimostrazione alla S.A. ai sensi dell'art. 5 della legge n. 82 del 25.01.1994.
3. L'aggiudicataria deve comunicare, entro dieci giorni dall'inizio del servizio, l'elenco nominativo del personale addetto al servizio con l'indicazione delle esatte generalità, del codice fiscale, della qualifica professionale e delle posizione previdenziale e assicurativa di ciascun operatore, anche al fine di dotare gli stessi dell'apposito badge per la rilevazione elettronica delle presenze. Andranno, altresì, precisati distintamente i nominativi delle persone che effettueranno l'attività di presidio (prestazioni occasionali).
4. Ogni variazione del personale incluso nell'elenco di cui al punto precedente, con l'esclusione delle sostituzioni temporanee motivate da urgenza (malattie etc), dovrà essere preventivamente comunicata al R.E.C. Detto personale potrà essere avviato all'espletamento del servizio solo dopo espresso assenso della Stazione Appaltante. Le sostituzioni temporanee motivate da urgenza andranno comunicate alla Stazione Appaltante nelle successive dodici ore.
5. L'aggiudicataria deve esibire, altresì, i relativi libretti sanitari nonché la documentazione relativa all'adempimento degli obblighi assicurativi.
6. La società aggiudicataria è tenuta, a seguito di richiesta della Stazione Appaltante, all'immediata sostituzione dei dipendenti che abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente ove svolgono le proprie mansioni o non conforme al livello qualitativo richiesto per il servizio.
7. Su richiesta del R.E.C. la aggiudicataria dovrà esibire il libro Unico del Lavoro.
8. L'aggiudicataria, entro dieci giorni dall'inizio del servizio, dovrà presentare al R.E.C. il Programma Operativo delle attività da svolgere.
9. Tale Programma potrà essere modificato dal R.E.C. salvo restando la peculiarità degli interventi.
10. Quest'ultimo conterrà almeno i seguenti documenti:
 - il calendario di tutte le attività da svolgere;
 - l'elenco del personale suddiviso per edificio;
 - un modello delle schede giornaliere degli interventi da effettuarsi per le singole strutture.
11. L'aggiudicataria, in ordine al calendario delle prestazioni periodiche, dovrà attenersi a quanto concordato con il R.E.C.
12. Il R.E.C. potrà chiedere l'esibizione del registro delle presenze o dell'elaborato elettronico, e l'aggiudicataria è obbligata a esibirlo immediatamente a richiesta.
13. L'aggiudicataria è tenuta a far rispettare, pena l'applicazione di sanzioni pecuniarie, di cui all'art. 12, l'obbligo al personale addetto al servizio di essere sempre in divisa e di mantenere un atteggiamento consono alla funzione svolta.
14. L'aggiudicataria è altresì tenuta a vigilare a che tutti gli addetti al servizio osservino il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire loro a conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione, salvo maggiori danni.
15. L'aggiudicataria si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in generale, da ogni contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.
16. L'aggiudicataria si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'aggiudicataria anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto o comunque prima della sua scadenza, l'aggiudicataria venisse denunciata dal competente Ispettorato Regionale del Lavoro per inadempienza ai relativi obblighi, la S.A. darà corso alla prosecuzione di pagamenti previsti dal contratto ed al rimborso della cauzione soltanto dietro autorizzazione dell'Ispettorato stesso e l'aggiudicataria non potrà avanzare alcuna eccezione o pretesa di somme a qualsiasi titolo, per il ritardato pagamento o rimborso.
17. L'aggiudicataria si obbliga a provvedere al servizio senza interruzione per qualsiasi circostanza. In nessun caso potrà, quindi, sospendere od interrompere il servizio.
18. L'aggiudicataria si obbliga a sollevare la S.A. in caso di mancato rispetto delle normative vigenti.

19. L'aggiudicataria, si obbliga, altresì, alla notifica alla S.A. di ipotesi di variazioni del legale rappresentante, fusione, scissione ed incorporazione di società o di trasformazione o modificazione della ragione sociale dell'aggiudicataria: di accettare specificatamente ai sensi e per gli effetti dell'art 1351 c.c. l'incapacità a qualsiasi titolo dei crediti derivanti dalla conduzione del servizio.
20. La S.A. si riserva di adottare opportuni provvedimenti in caso di variazioni del legale rappresentante, nonché di fusione, scissione ed incorporazione che dovessero verificarsi nel corso dell'appalto. La S.A. si riserva altresì, di rideterminare l'affidamento del servizio, in tutti i casi di trasformazione e/o modificazione della natura e ragione sociale della aggiudicataria.
21. L'aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle disposizioni di cui alla legge 46/90 e succ. modifiche e delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.lgs 81/2008 e di tutte le altre disposizioni normative prescritte per lo svolgimento del servizio in appalto.
22. L'aggiudicataria deve presentare un elenco comprensivo di numero e caratteristiche tecniche delle attrezzature e macchine con l'indicazione delle matricole che intende adoperare all'interno del singolo edificio ed un elenco che specifichi la loro distribuzione per area di utilizzo. Tale elenco dovrà essere fornito in copia alla S.A. per le verifiche necessarie.
23. Tutte le macchine e le attrezzature di proprietà dell'aggiudicataria devono essere contraddistinte da targhetta indicante la propria ragione sociale.
24. Nel caso in cui siano utilizzati ulteriori macchinari, attrezzature e prodotti, l'aggiudicataria dovrà integrare le schede tecniche ed ottenere l'autorizzazione dalla S.A..
25. L'aggiudicataria dovrà provvedere al trasporto, nei giorni, negli orari e nei punti previsti dalle Amministrazioni comunali, dei contenitori della raccolta differenziata per carta, cartone, plastica e lattine.
26. E' fatto obbligo, altresì, all'aggiudicataria, per tutta la durata delle operazioni di pulizia, tenere sul posto un proprio responsabile che sia immediatamente reperibile, al quale verranno avanzate eventuali segnalazioni di disservizi o reclami.

Art. 19 □ Pagamento

1. Il pagamento delle prestazioni avverrà, dietro presentazione della relativa fattura elettronica, entro il termine di giorni 30 dall'attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni rese.
2. Nel caso di applicazione di penali definitive, la Stazione Appaltante provvederà alla liquidazione della prima fattura successiva all'irrogazione, detraendone direttamente l'importo della penale.
3. Ai fini della fatturazione elettronica il Codice Identificativo Ufficio – IPA è il seguente: M30VT7.

Art. 20 □ Valutazione di impatto criminale - Tracciabilità dei flussi finanziari e Protocollo di Legalità

1. Ai sensi dell'art.19, comma 5, del Regolamento n. 7/2010 di attuazione della L.R. n. 3 del 27.02.2007 – Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania, qualora, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, la S.A., anche mediante gli uffici del Responsabile del Procedimento e della Direzione dei lavori, ravvisi, sulla base di concreti elementi di fatto, la presenza di pressioni illecite e plurime ad opera di soggetti estranei al rapporto di appalto, tendenti a condizionare o alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, rappresenta la situazione, senza indugio e riservatamente, al Prefetto competente per territorio, affinché si effettuino le opportune indagini, tese a verificare la presenza di infiltrazioni o pressioni nei confronti dell'affidatario o di alcuno dei subappaltatori.
2. L'aggiudicatario ha l'obbligo di segnalare alla S.A. ogni fatto tendente ad alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni.
3. La Stazione Appaltante, nell'espletamento della presente procedura di gara, si conforma alle disposizioni contenute nel "Protocollo di legalità in materia di appalti", siglato tra il Prefetto della Provincia di Napoli e la Regione Campania in data 01.08.2007 ed approvato con delibera di G.R. del 08.09.2007; pertanto, l'adesione al citato Protocollo, da parte delle imprese concorrenti, costituisce condizione di partecipazione alla presente procedura.
4. L'aggiudicatario si impegna al rispetto delle norme sugli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010, n. 136 e s.m.i.
5. In applicazione del "*protocollo di legalità in materia di appalti*", sottoscritto tra la Prefettura di Napoli e la Regione Campania (rinvenibile sul sito istituzionale www.regione.campania.it link imprese) la Stazione Appaltante, prima di procedere alla stipula del contratto, acquisisce dalla Prefettura di Napoli le informazioni antimafia di cui al D.Lgs 159/2011 sul conto delle imprese interessate aventi sede legale anche al di fuori della Provincia di Napoli. Qualora, a seguito delle verifiche eseguite dalla Prefettura, siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo, ovvero dovessero emergere ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara, si procederà alla risoluzione immediata ed automatica del vincolo contrattuale.

6. In tal caso, a carico dell'impresa nei cui confronti siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo sarà applicata anche una penale a titolo di liquidazione del danno – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite. Tale importo potrà essere detratto automaticamente dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.
7. La Stazione Appaltante procederà alla risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale quando gli elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ovvero le ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara, dovessero emergere successivamente alla stipula del contratto.
8. L'impresa esecutrice si impegna alla rigorosa osservanza delle disposizioni in materia di collocamento, igiene, e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza, di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale. In caso di grave e reiterato inadempimento, si procederà alla risoluzione contrattuale; si considera, in ogni caso, inadempimento grave:
9. la violazione di norme che ha comportato il sequestro del luogo di lavoro, convalidato dall'autorità giudiziaria;
10. l'inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi;
11. l'impiego di personale della singola impresa non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere o nell'opificio;

Art. 21 □ Regolarità di espletamento

1. L'aggiudicataria dovrà garantire la regolarità di espletamento del servizio di pulizia sin dalla data di affidamento provvisorio, manlevando l'amministrazione da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali controversie che dovessero insorgere tra le maestranze dell'aggiudicataria uscente e di quella subentrante.

Art. 22 □ Foro competente

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

Art. 23 □ Disciplina in materia di protezione dei dati

1. Il trattamento dei dati forniti dal Prestatore d'opera è disciplinato dal D. Lgs 196/2003; si informa pertanto, di quanto segue:
 - il trattamento dei dati personali è finalizzato a dare puntuale esecuzione a tutti gli obblighi contrattuali;
 - la raccolta dei dati è indispensabile per adempiere agli obblighi legali, fiscali e contabili;
 - i dati personali non saranno oggetto di comunicazione e diffusione fuori dei casi consentiti del D.Lgs. 196/2003 e dalle modalità previste;
 - in relazione al trattamento dei dati che lo riguardano, il prestatore d'opera ha il diritto di ottenere quanto previsto dall'art. 7 del decreto in questione.