

UNITA' DI DIREZIONE  
"GESTIONE RISORSE"

**ALLEGATO B**

**CAPITOLATO D'ONERI**  
**SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI ATER POTENZA**

Codice Identificativo Gara 6882462350

CPV 90919200-4

<b>INDICE</b>	
<b>Art. 1</b>	<b>Oggetto dell'appalto</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Superficie dei locali</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Criteri e modalità di esecuzione del servizio</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Corrispettivo e durata dell'appalto</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Cauzione definitiva</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Obblighi e responsabilità della ditta appaltatrice</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Estensione/riduzione del servizio</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Obbligo di assorbimento del personale</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Personale addetto al servizio</b>
<b>Art. 10</b>	<b>Prevenzione e risarcimento dei danni</b>
<b>Art. 11</b>	<b>Modalità, materiali ed attrezzature per l'esecuzione dei lavori</b>
<b>Art. 12</b>	<b>Organizzazione della prestazione</b>
<b>Art. 13</b>	<b>Vigilanza e responsabilità della ditta appaltatrice</b>
<b>Art. 14</b>	<b>Inadempienze e penalità</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Esecuzione in danno</b>
<b>Art. 16</b>	<b>Inadempienze e risoluzione del contratto</b>
<b>Art. 17</b>	<b>Cessione del contratto</b>
<b>Art. 18</b>	<b>Cessione del credito</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Modalità di fatturazione e pagamenti</b>
<b>Art. 20</b>	<b>Prezzi</b>
<b>Art. 21</b>	<b>Segreto d'ufficio</b>
<b>Art. 22</b>	<b>Riserve</b>
<b>Art. 23</b>	<b>Variazioni nella composizione societaria della ditta</b>
<b>Art. 24</b>	<b>Pulizie straordinarie o a chiamata</b>
<b>Art. 25</b>	<b>Tutela della privacy</b>
<b>Art. 26</b>	<b>Spese contrattuali</b>
<b>Art. 27</b>	<b>Foro competente</b>
<b>Art. 28</b>	<b>Elezione di domicilio</b>
<b>Art. 29</b>	<b>Rinvio ad altre norme</b>

**Art. 1**  
**OGGETTO DELL'APPALTO**

1. Il presente capitolato ha ad oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei locali della sede dell'A.T.E.R. di Potenza, di seguito denominato semplicemente "Azienda".
2. L'impresa di pulizia, aggiudicataria del servizio, nel seguito denominata "Ditta appaltatrice", si obbliga ad eseguire le prestazioni richieste, relative ai locali della sede in via Manhes, 31 e 33, nonché degli spazi antistanti agli ingressi predetti ed agli ingressi di Via Bonaventura e Via R. Acerenza, locale autorimessa ed annessi archivi, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 3.
3. Il servizio di pulizia, disciplinato dal presente capitolato, si prefigge le seguenti finalità:
  - a) salvaguardare lo stato igienico-sanitario delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto;
  - b) salvaguardare le superfici delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto;
  - c) mantenere integro l'aspetto estetico delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto.

**Art. 2**  
**SUPERFICIE DEI LOCALI**

1. La superficie dei locali oggetto del presente capitolato, pari a circa mq. 2.840, è così ripartita:  
ingresso principale via Manhes, 31:
  - Androne, ingresso e spazi antistanti (portico, piazzale antistante l'archivio e terrazzo su C.T.);
  - stanze, corridoi e bagni del piano terra, piano 1°, piano 2°, piano 3°;
  - scale interne, ascensore e ripostigli;
  - uscita/ingresso su Via Acerenza ivi compreso l'androne, l'ingresso e spazi antistanti;
  - n. 2 autorimesse aziendali;  
ingresso via Manhes, 33:
  - androne, ingresso e spazi esterni antistanti;
  - stanze, corridoi e bagni del piano terra, piano 1°, piano 2°, piano 3°, piano 4°, piano 5°;
  - scale interne, ascensori e ripostigli;
  - uscita/ingresso Via Bonaventura ivi compreso l'androne, l'ingresso e spazi esterni antistanti delimitati dai cancelli;
  - archivio situati al piano interrato (mq. 335);
  - archivi situati ai piani 3°-4°-5° (mq. 120);
  - archivio al piano terra e scale interne di collegamento con l'URP.
2. La metratura e la destinazione delle aree indicate nel presente capitolato sono da ritenersi puramente orientative e si riferiscono sia alle superfici calpestabili interne, sia alle superfici di piazzali, terrazzi e scale interne.

**Art. 3**  
**CRITERI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

1. Il servizio dovrà prevedere un impegno orario giornaliero pari a quello offerto in sede di gara ed in ogni caso di almeno **12,30 (sessagesimi) ore al giorno**.
2. Per prestazioni di pulizia si intendono le attività svolte per salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni.
3. Tutti gli interventi di pulizia dovranno essere eseguiti in modo corretto e completo, evitando danni di qualsiasi genere alle infrastrutture; in particolare, ai pavimenti dovrà essere riservato un trattamento idoneo a mantenerli in buone condizioni, lucidi e brillanti, senza sminuire le caratteristiche dei materiali anche di pregio.
4. Il servizio si articolerà secondo il seguente schema:

Descrizione superfici	Spazzatura	Lavatura	Pulizia ad umido e spolveratura	Disinfezione e deodorazione
<b>Ingresso Via Manhes, 31</b>				
<b>P.T., 1°, 2° e 3° piano</b>				
Androne-ingresso-scale	giornaliera	giornaliera	giornaliera	
Spazi antistanti	settimanale	mensile		
Stanze, luoghi comuni	giornaliera	bisettimanale	giornaliera	
Bagni	giornaliera	giornaliera	giornaliera	giornaliera
Garage	settimanale	mensile		
<b>Piante ornamentali</b>	Annaffiatura due volte a settimana			
<b>Ingresso Via Manhes, 33</b>				
<b>P.T., 1°, 2°, 3°, 4° e 5° piano</b>				
Androne/ingresso-scale	giornaliera	bisettimanale	giornaliera	
Spazi antistanti ingresso	settimanale	bisettimanale	giornaliera	
Stanze, luoghi comuni	giornaliera	bisettimanale	giornaliera	
Bagni	giornaliera	giornaliera	giornaliera	giornaliera
<b>Ingresso Via Bonaventura</b>				
Androne/ingresso	giornaliera	bisettimanale		
Spazi antistanti	settimanale	bisettimanale		
<b>Ingresso Via Acerenza</b>				
Spazi antistanti	settimanale	bisettimanale		
<b>Ambienti interni</b>				
Interni cabine ascensori	giornaliera	giornaliera	giornaliera	
Scale a qualsiasi livello	giornaliera	settimanale	giornaliera	
Archivio 5° piano	settimanale	settimanale	settimanale	
Archivio 4° piano	settimanale	settimanale	settimanale	
Archivio 3° piano	settimanale	settimanale	settimanale	
Archivio piano terra	settimanale	settimanale	settimanale	
Archivio generale	settimanale	quindicinale	quindicinale	mensile
Porte in legno, a vetro e vetrate			giornaliera	
Lucidatura maniglie			giornaliera	
Ringhiere interne			settimanale	
Ringhiere esterne			quindicinale	
Balconi e terrazze	settimanale	quindicinale		
Infissi e vetri esterni			quindicinale	
Infissi e vetri interni			quindicinale	
Davanzali interni			giornaliera	
Davanzali esterni			quindicinale	
Apparecchi informatiche/telef..			giornaliera	
Apparecchi di illuminazione			settimanale	
Scrivanie, sedie, divani, poltron e			giornaliera	
Armadi, tappeti e suppelletili			giornaliera	
Corpi scaldanti (radiatori, etc.)			quindicinale	
Persiane, avvolgibili, tende			mensile	
Cestini e materie di rifiuto			giornaliera	

L'ex Sala Consiglio e la sala posta al 1° piano dovranno essere oggetto di pulizia - preventiva e successiva - in occasione dell'utilizzo delle stesse per incontri, assemblee, cerimonie, ecc.

5. Indipendentemente dalle prescrizioni di carattere periodico sopra riportate, la Ditta appaltatrice dovrà anche ripetere o anticipare, ove occorra, tali operazioni, se lo stato di pulizia richiesto dovesse farle risultare necessarie senza alcun aumento del canone mensile offerto, su richiesta dell'Azienda.
6. Durante il corso di eventuali lavori di ristrutturazione, quando nei locali non verranno sospesi i servizi normali di ufficio, la Ditta appaltatrice sarà tenuta a continuare il servizio di pulizia senza diritto a maggiorazioni di prezzo.

#### **Art. 4 CORRISPETTIVO E DURATA DELL'APPALTO**

1. Con riferimento alle prestazioni di cui al presente Capitolato, l'ammontare dell'appalto comprensivo della mano d'opera, dei prodotti e dell'attrezzatura necessaria allo svolgimento del servizio, per la sua intera durata sarà determinato dall'offerta sulla base d'asta, fissata in € 180.000,00 (centottantamila/00), oltre I.V.A., così suddiviso:
  - € 178.360,92 (centosettantottomilatrecentosessanta/92) - oltre I.V.A. - per lo svolgimento delle prestazioni del servizio;
  - € 1.639,08 (milleseicentotrentanove/08) - oltre I.V.A. - per il costo della sicurezza non soggetto a ribasso d'asta.
2. L'appalto avrà la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di stipula del contratto o, laddove ricorrono i presupposti per l'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016, dall'avvio delle attività nelle more della stipula contrattuale.
3. E' vietata qualsiasi forma di rinnovo tacito.
4. L'Azienda si riserva di incrementare o diminuire l'importo assegnato alla Ditta appaltatrice fino alla concorrenza del quinto, ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016.
5. L'Azienda si riserva, altresì, la facoltà di prorogare il contratto in corso di esecuzione limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni in proroga agli stessi prezzi, patti e condizioni o a prezzi e condizioni più favorevoli per l'Azienda.

#### **Art. 5 CAUZIONE DEFINITIVA**

##### Cauzione definitiva

1. Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, la Ditta appaltatrice dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi ad essa derivanti dal presente Capitolato.
2. La cauzione definitiva dovrà essere pari al 10% dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La cauzione potrà inoltre essere ridotta ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016.
3. La cauzione definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.
4. La cauzione prestata sotto forma di fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
5. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento sarà svincolata dopo l'accertamento dell'integrale soddisfacimento dell'obbligazione.
6. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **Art. 6 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA APPALTATRICE**

1. La Ditta appaltatrice, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto, ivi comprese le modalità di smaltimento dei rifiuti come previsto dalla vigente normativa.
2. La Ditta appaltatrice è obbligata ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del c.c. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio, nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore.
3. In caso di violazione degli obblighi predetti e previa comunicazione alla Ditta appaltatrice delle inadempienze denunciate dall'Ispettorato del lavoro, l'Azienda si riserva il diritto di operare una ritenuta pari, al massimo, al 20% dell'importo contrattuale; detta ritenuta sarà rimborsata solo quando l'Ispettorato citato avrà dichiarato che la ditta si sia posta in regola, né questa potrà vantare diritto alcuno per il mancato o ritardato pagamento.
4. La Ditta appaltatrice deve esibire, a richiesta, i libri matricola delle persone incaricate del servizio di pulizia.
5. La Ditta appaltatrice, ove l'Azienda lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta da parte dell'ATER non la esonera in alcun modo dalle sue responsabilità.
6. La Ditta appaltatrice garantisce comunque, in ogni tempo, l'Azienda da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività e lo smaltimento di rifiuti.
7. La Ditta appaltatrice si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti chimici non nocivi. Si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico propri e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Azienda da ogni e qualsiasi responsabilità. In tal senso si obbliga, altresì, a presentare prima della sottoscrizione del contratto il relativo piano di sicurezza.
8. Sono a completo carico della Ditta appaltatrice gli oneri relativi all'impiego di:
  - divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura, da eseguirsi nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene;
  - tessere di riconoscimento e distintivi;
  - materiali di pulizia: detersivi, detergenti, disincrostanti, cere antisdrucchiolevoli dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili, i mobili e gli arredi; essi dovranno essere prodotti da aziende altamente specializzate nel campo degli articoli per le pulizie e la sanificazione;
  - tutte le attrezzature atte ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
  - ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.
9. La Ditta appaltatrice deve altresì provvedere a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno:
  - al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse dell'edificio, non pulibili dall'interno;
  - alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. n. 81/2008;
  - alla distribuzione ed installazione di materiale igienico, che sarà fornito dall'ATER, in tutti i bagni esistenti nell'immobile oggetto del servizio.
10. Tutti i lavori di pulizia dovranno essere eseguiti accuratamente in modo che non si danneggino i pavimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e gli altri oggetti nei locali da pulire.

**Art. 7**  
**ESTENSIONE/ RIDUZIONE DEL SERVIZIO**

1. Qualora, nel corso del contratto, il servizio di pulizia dovesse essere esteso a nuovi locali, la Ditta appaltatrice è tenuta ad eseguire le prestazioni allo stesso prezzo e condizioni del contratto vigente, inclusa la pulizia di fondo iniziale.
2. Dalla data di estensione del servizio, il corrispettivo mensile sarà aumentato di una quota determinata sulla base del prezzo di aggiudicazione rapportato alla superficie dei locali acquisiti.
3. Analogamente, nel caso in cui alcuni locali dovessero essere dismessi o temporaneamente inutilizzati, anche oltre il limite di 1/5 della superficie complessiva, la Ditta dovrà sospendere il servizio previa disdetta scritta da parte dell'Azienda.
4. Dalla data della sospensione nulla sarà più dovuto in relazione ai locali dismessi o temporaneamente inutilizzati.
5. In caso di interventi di natura straordinaria, la Ditta appaltatrice è tenuta ad eseguire il servizio a prezzi e condizioni rapportabili a quelli del contratto vigente.

#### **Art. 8**

#### **OBBLIGO DI ASSORBIMENTO DEL PERSONALE**

1. Il presente appalto è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente nel settore relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera. A tal fine La Ditta appaltatrice si obbliga all'osservanza di tutte le leggi e delle norme previste dalla contrattazione collettiva di settore in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'impresa cessante, qualora ciò sia coerente con la propria organizzazione d'impresa.
2. La Ditta appaltatrice si impegna a mantenere in servizio le unità lavorative (5) già operanti presso la ditta uscente che prestano servizio negli stessi locali ex art. 50 del D. Lgs. n. 50/2016.
3. L'Azienda resta, nel modo più assoluto, estranea ai rapporti giuridici inerenti ai fatti dei salariati.
4. L'Azienda, inoltre, resta estranea ai rapporti giuridici conseguenti all'assunzione ed al licenziamento di detto personale ed ai contratti di lavoro stipulati con esso dall'impresa, salvo per il diritto di considerare inadempienza contrattuale l'inosservanza, da parte dell'impresa, delle normative contrattuali e sindacali concernenti il settore, nonché dei contratti di lavoro stipulati con il personale salariato.

#### **Art. 9**

#### **PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

1. La Ditta appaltatrice si impegna a comunicare preventivamente i nominativi ed i dati anagrafici del personale che di volta in volta è impiegato nell'espletamento del servizio provvedendo, successivamente e tempestivamente, a comunicare eventuali integrazioni o sostituzioni di personale.
2. Dovrà, altresì, comunicare il nominativo del responsabile supervisore del servizio di pulizia con il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio.
3. Nel caso urgenti necessità, l'Azienda si riserva la facoltà di utilizzare, in caso di impossibilità di supervisore, gli operatori presenti distaccandoli dal normale servizio.
4. La Ditta appaltatrice deve svolgere i servizi con personale idoneo, di provate capacità ed adeguato, qualitativamente e quantitativamente, alle necessità connesse con gli obblighi contrattuali.
5. Il suddetto personale è tenuto ad osservare durante il servizio un contegno irreprensibile ed improntato alla massima correttezza. La Ditta appaltatrice dovrà sostituire il personale che, per giustificati motivi non risultasse gradito all'Azienda appaltante.
6. Il personale adibito ai servizi dovrà, inoltre, essere dotato di tessera di riconoscimento, da portare sempre al seguito.
7. La Ditta appaltatrice sarà ritenuta responsabile unica dell'operato del proprio personale impiegato nello svolgimento dei servizi.
8. La Ditta appaltatrice è tenuta a svolgere la propria attività senza arrecare molestia e comunque senza ostacolare l'attività svolta direttamente dall'Azienda e/o da altri appaltatori o fornitori che si trovassero ad operare negli stessi ambienti di lavoro.

#### **Art. 10**

#### **PREVENZIONE E RISARCIMENTO DEI DANNI**

1. La Ditta appaltatrice deve porre in atto, di sua iniziativa, ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e cose nello svolgimento del servizio.
2. Ove questi si verificano ricade sulla Ditta medesima, ogni conseguente responsabilità e comunque ogni onere per il completo risarcimento, a chiunque ne abbia diritto, dei danni stessi con esclusione di qualsiasi responsabilità dell'Azienda.
3. La Ditta appaltatrice assume ogni e qualunque responsabilità inerente sia all'espletamento del servizio sia all'operato dei suoi collaboratori, impegnandosi di conseguenza a tenere indenne l'Azienda da ogni responsabilità per danni che, nell'espletamento del servizio, possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi inclusi i dipendenti dell'Azienda stessa.
4. La Ditta appaltatrice è tenuta ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro l'Azienda in relazione ai fatti di cui al presente articolo.

#### **Art. 11**

#### **MODALITÀ, MATERIALI ED ATTREZZATURE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. I lavori di pulizia devono essere eseguiti a regola d'arte, in modo da eliminare polvere e sporcizia da tutte le superfici e da tutti gli angoli dei locali, provvedendo anche allo spostamento provvisorio di tavoli, sedie, piante ed altri mobili affinché tutti i locali siano sempre in perfetto stato di pulizia ed igiene, nonché di eventuale materiale presente sulle scrivanie.
2. Dovranno essere interessati alla pulizia anche pratiche e faldoni non contenuti in armadi, senza tuttavia manomettere in alcun modo le pratiche stesse e le carte presenti in ufficio.
3. Il servizio dovrà essere svolto con modalità e attrezzature finalizzate ad eliminare l'innalzamento di polvere.
4. E' prescritto l'utilizzo di tutte le attrezzature necessarie (scale, aspirapolvere, aspiraliquidi, lavapavimenti, scope, panno raccogli polvere, etc.), e l'uso di prodotti detergenti e disinfettanti idonei secondo le caratteristiche tipologiche dei pavimenti esistenti (gomma, marmo, parquet, ceramica, etc.), per assicurare una corretta e completa esecuzione dei lavori. Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella Unione Europea.
5. La pulizia e disinfezione ordinaria di tutti gli apparecchi telefonici e delle apparecchiature informatiche ed elettroniche (personal computer e monitor, etc.) dovrà essere effettuata con prodotti e strumenti idonei diversi da quelli utilizzati per la pulizia di mobili e pavimenti etc.
6. I materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione dei lavori sono a totale carico della Ditta appaltatrice.
7. Resta a carico dell'Azienda, nei limiti dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto, la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica. Tale fornitura avviene nell'interesse della Ditta appaltatrice ed a suo esclusivo rischio, anche nei confronti dei terzi.
8. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenza di pericolosità). E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH4). Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato. I detersivi, disinfettanti ed in genere tutti i materiali usati dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi.
9. L'Azienda si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili e agli arredi. Inoltre è richiesto che la Ditta appaltatrice provveda a sistemare nei diversi servizi igienici dei locali da pulire la carta-igienica, le salviette e il sapone liquido. Tutti i prodotti dovranno essere contenuti nei loro contenitori originali recanti le etichette con il dosaggio d'uso e tutte le avvertenze di pericolosità.
10. La Ditta appaltatrice deve, altresì, fornire le SCHEDE TECNICHE e le SCHEDE DI SICUREZZA, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc) che intende impiegare comprendenti:
  - il nome del produttore;
  - le caratteristiche del prodotto;
  - il contenuto in percentuale dei principi attivi;
  - il dosaggio di utilizzo;
  - il pH della soluzione in uso;
  - i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento;



- i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.
11. E' vietato l'uso di sostanze acide od eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.  
Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).
  12. In nessun caso, per i pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone, bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi aggressioni chimiche o fisiche.
  13. Tutti i prodotti usati nell'espletamento del servizio devono essere custoditi a cura dell'impresa in un locale messo a disposizione dall'Azienda.  
Tutte le macchine a funzionamento elettrico devono:
    - essere collegate a dispositivo tale da assicurare la perfetta messa a terra;
    - avere un assorbimento di energia contenuto e comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente;
    - tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio ad acqua dell'aria in uscita.
  14. Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo alla Ditta appaltatrice di fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata dei macchinari che si intendono impiegare.
  15. Essa sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. L'Azienda non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.
  16. Su tutta l'attrezzatura di proprietà della Ditta appaltatrice, utilizzata all'interno delle strutture dell'Azienda, deve essere applicato un contrassegno indicante la ragione sociale della Ditta stessa.

#### **Art. 12**

#### **ORGANIZZAZIONE DELLA PRESTAZIONE**

1. L'organizzazione dei servizi rimane totalmente a carico e sotto la responsabilità della Ditta appaltatrice. Il servizio dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì di tutti i giorni feriali.
2. In casi particolari potrà essere richiesto di prestare il servizio il sabato e la domenica con riconoscimento di maggiori oneri per prestazioni rese in giorni festivi.
3. Il servizio dovrà essere reso normalmente fuori dal normale orario di lavoro. L'Azienda si riserva comunque di poter stabilire orari diversi (diurni e serali - dalle 6.00 alle 22.00) dandone formale comunicazione alla Ditta appaltatrice.
4. Tale orario in ogni tempo, a semplice richiesta dell'Azienda, potrà essere modificato in relazione alle esigenze degli Uffici.

#### **Art. 13**

#### **VIGILANZA E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE**

1. Nell'esecuzione dei lavori contemplati dal presente capitolato, la Ditta appaltatrice riceverà indicazioni e prescrizioni dal funzionario delegato rappresentante dell'Azienda.

#### **Art. 14**

#### **INADEMPIENZE E PENALITÀ**

1. Nel caso in cui il funzionario delegato dell'Azienda rilevasse inadempienze nell'esecuzione del servizio o in caso di inottemperanza agli obblighi contrattuali, la Ditta appaltatrice potrà incorrere nel pagamento di penalità, fatta salva la risoluzione contrattuale nei casi previsti.
2. L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione, rispetto alla quale la Ditta appaltatrice avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione stessa.
3. Trascorso il termine di 10 giorni, in mancanza di controdeduzioni congrue e/o documentate o in caso di giustificazioni non pertinenti, il Responsabile del Procedimento procederà all'applicazione della penalità mediante trattenuta dalle fatture relative al servizio contestato.

4. La penalità potrà essere ridotta e eventualmente revocata nel caso in cui, entro il predetto termine di 10 giorni:
  - la ditta esegua con buon esito le prestazioni contestate;
  - la ditta invii all'Azienda controdeduzioni congrue e documentate in relazione alle inadempienze contestate.
5. Non danno luogo a responsabilità per la ditta le interruzioni dovute a cause di forza maggiore, intendendosi per forza maggiore qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori dell'impresa che la stessa non possa evitare con l'esercizio della normale diligenza.

Penalità in caso di esecuzione parziale o di esecuzione non a regola d'arte delle prestazioni:

6. In caso di esecuzione parziale/inadeguata del servizio sarà applicata una penalità pari al:
  - 10% del canone mensile corrisposto in caso di 1° segnalazione;
  - una percentuale progressivamente maggiore per ogni successiva segnalazione, ovvero:
    - 20% del canone mensile per la 2° segnalazione;
    - 30% del canone mensile per la 3° segnalazione;
    - 40% del canone mensile per la 4° segnalazione;
    - 50% del canone mensile per la 5° segnalazione, fatta salva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto prevista al successivo art. 16.
7. In caso di inadempienza contestuale relativa al servizio ordinario (intendendo per servizio ordinario le prestazioni compresa dagli interventi giornalieri all'intervento mensile) e agli interventi periodici (interventi con cadenza superiore a quella mensile) le percentuali suddette saranno sommate.

Penalità in caso di mancata esecuzione delle prestazioni:

8. In caso di mancata esecuzione del servizio ordinario (intendendo per servizio ordinario le prestazioni comprese dagli interventi giornalieri all'intervento mensile) sarà applicata una penale pari a € 50, 00 (CINQUANTA/00) per ogni giorno non lavorato.
9. In caso di mancata esecuzione interventi periodici (interventi con cadenza superiore a quella mensile) sarà assegnata alla ditta un termine massimo di 15 giorni naturali e consecutivi per provvedere. Trascorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penalità pari a € 500,00 (cinquecento/00) per ogni intervento non eseguito, fatta salva la facoltà per l'Azienda di procedere all'esecuzione in danno ai sensi del successivo art. 15.

Penalità in caso di utilizzo di prodotti e/o di attrezzature non conformi a quanto richiesto

10. In caso di utilizzo di prodotti e/o attrezzature non conformi a quanto richiesto sarà applicata la penalità di euro 100 per ogni oggetto di contestazione.

#### **Art. 15**

#### **ESECUZIONE IN DANNO**

1. Nel caso in cui la Ditta appaltatrice ometta di eseguire, anche parzialmente, le prestazioni di cui al presente Capitolato, l'Azienda potrà ordinare ad altra ditta – senza alcuna formalità – l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dall'aggiudicatario, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Azienda.
2. Per la rifusione dei danni l'Azienda potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti della Ditta appaltatrice ovvero, in mancanza, sul deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato.

#### **Art. 16**

#### **INADEMPIENZE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Per il ripetersi di gravi inadempienze, previe le contestazioni del caso, potrà farsi luogo alla risoluzione anticipata del contratto senza che alcun indennizzo sia dovuto alla ditta salvo ed impregiudicato, invece, qualsiasi ulteriore diritto che l'Azienda possa vantare nei confronti della ditta stessa.
2. In particolare si procederà alla risoluzione anticipata ed unilaterale del contratto dopo 5 inadempienze, anche non consecutive, segnalate per iscritto alla Ditta appaltatrice nel corso dell'anno e non seguite da interventi di ripristino entro i termini prefissati.
3. Si procederà inoltre alla risoluzione del contratto:
  - a) per manifesta inosservanza delle norme previste dalla Legge sulla sicurezza nel lavoro e dai contratti nazionali di lavoro;
  - b) qualora il contratto abbia subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016;

- c) qualora, con riferimento alle modificazioni di cui al predetto art. 106 comma 1 lettere b) e c), siano state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo ovvero, qualora con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 106 comma 2) del predetto articolo siano state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
  - d) qualora l'aggiudicatario si sia trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'art. 80 comma 1 D.Lgs. n. 50/2016;
  - e) qualora l'appalto non avesse dovuto essere stato aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di Giustizia dell'unione Europea in un procedimento ai sensi dell'art. 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato;
  - f) qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che disponga l'applicazione di una o piu' misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - g) qualora le transazioni di cui al presente appalto non vengano eseguite avvalendosi di Istituti Bancari o della società Poste italiane Spa o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.
4. L'Azienda procederà all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti, compresa l'eventuale esecuzione in danno.

#### **Art. 17**

#### **CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. E' vietato alla Ditta appaltatrice, di cedere o subappaltare in tutto o in parte il servizio assunto, a pena di nullità. Non può considerarsi cessione la semplice trasformazione della ragione sociale dell'Impresa, qualora non risultino cambiate le persone fisiche dell'impresa trasformata.
2. E' assolutamente vietata la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o parte del contratto di appalto, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, perdita della cauzione e risarcimento degli eventuali danni
3. I provvedimenti di cui sopra saranno adottati dall'Azienda senza bisogno di messa in mora né di pronuncia giudiziaria.

#### **Art. 18**

#### **CESSIONE DEL CREDITO**

1. E' consentita la cessione del credito, purchè sia preventivamente notificata all'Azienda e dalla stessa accettata, nel rispetto delle previsioni di legge.

#### **Art. 19**

#### **MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

1. L'importo corrispondente per l'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato sarà fatturato con cadenza mensile posticipata, il pagamento avverrà a 30 giorni data fattura.
2. La Ditta appaltatrice è obbligata ad emettere fattura elettronica; in caso di mancato adempimento a tale obbligo l'Azienda non potrà liquidare i corrispettivi dovuti.
3. Le fatture elettroniche dovranno contenere i seguenti dati: il numero d'ordine qualora indicato dall'Azienda, il numero di C.I.G. ed il codice IPA che verrà prontamente comunicato dalla stessa Azienda. Quest'ultimo codice potrà essere modificato in corso di esecuzione del contratto, l'eventuale modifica verrà prontamente comunicata la Ditta appaltatrice via PEC.
4. Le fatture elettroniche verranno prontamente rigettate qualora non contengano gli elementi predetti
5. La liquidazione delle fatture è subordinata all'attestazione di regolarità contributiva (DURC) che l'Azienda richiederà direttamente agli enti competenti;
6. L'irregolarità del suddetto D.U.R.C. rappresenta causa ostantiva all'emissione del certificato di pagamento e comporta la sospensione dei termini per il pagamento.
7. In applicazione di quanto previsto dall'art.30, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, dall'importo mensile delle fatture sarà operata una ritenuta dello 0,50% al fine di attuare l'eventuale intervento sostitutivo della stazione appaltante in caso di inadempienza contributiva da parte dell'esecutore. Le ritenute verranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale dopo l'approvazione da parte dell'Azienda del certificato di verifica di conformità e previo rilascio del DURC.

8. L'Azienda non sarà responsabile di eventuali ritardi derivanti dai disguidi nel recapito delle fatture.
9. Analogamente l'Azienda non sarà responsabile di eventuali ritardi nell'emissione del DURC da parte degli istituti competenti.
10. La ditta appaltatrice è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n.136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al presente appalto.
11. Ai sensi dell'art.3 della legge n.136/2010 e del d.l. n.187 del 12.11.2010
  - a) i pagamenti devono avvenire esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la tracciabilità delle operazioni;
  - b) i contraenti hanno l'obbligo di comunicare all'Azienda gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica;
12. i contraenti hanno l'obbligo di indicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, nonché provvedono altresì a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

#### **Art. 20**

#### **PREZZI**

1. Il prezzo del servizio, stabilito nel contratto, deve intendersi invariabile per tutto il triennio ed in nessun caso è suscettibile di revisione.

#### **Art. 21**

#### **SEGRETO D'UFFICIO**

1. La Ditta appaltatrice è tenuta, in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a rendere edotti gli stessi, all'osservanza del segreto su tutto ciò per ragioni di servizio verrà a conoscere in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'A.T.E.,R. di Potenza.

#### **Art. 22**

#### **RISERVE**

1. In caso di eventuali controversie, la Ditta appaltatrice è obbligata a non sospendere il servizio.
2. Tutte le riserve che intendesse formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta all'Azienda e documentate con l'analisi dettagliata delle somme cui si ritiene di aver diritto. Detta comunicazione dovrà essere fatta entro il termine di 15 giorni dall'emissione del documento contabile relativo al periodo al quale si riferisce la riserva. Non esplicitando le sue riserve nel modo e nel termine sopra indicato, si decade dal diritto di far valere le riserve stesse. Le riserve che siano state presentate nei modi e nel termine sopra indicati, saranno prese in esame dall'Azienda solo in sede di liquidazione finale a saldo. E' tuttavia in facoltà dell'Azienda anticipare, in taluni casi, l'esame delle riserve o di una parte di esse. L'avvenuta risoluzione delle riserve sarà verbalizzata in un apposito atto sottoscritto dall'Azienda e dalla Ditta appaltatrice.

#### **Art. 23**

#### **VARIAZIONI NELLA COMPOSIZIONE SOCIETARIA DELLA DITTA**

1. La ditta si obbliga a comunicare all'Azienda tempestivamente tutte le intervenute variazioni nella composizione societaria.

#### **Art. 24**

#### **PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA**

1. Gli interventi straordinari o a chiamata devono essere richiesti per iscritto dal Responsabile del Procedimento. Deve trattarsi di interventi imprevedibili a carattere non continuativo da eseguire sia nelle aree previste dal presente Capitolato che in quelle non previste. Quest'ultima ipotesi è prevista nel caso di trasloco e redistribuzione di uffici.
2. La ditta dovrà presentare, per i suddetti interventi, apposito preventivo e modalità di esecuzione. I lavori dovranno essere eseguiti senza interruzione salvo diverse disposizioni dell'Azienda.

3. Al termine dell'esecuzione delle pulizie straordinarie, gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre a firma della persona indicata come referente, un attestato di regolare esecuzione del servizio che dovrà essere allegato a cura della ditta appaltatrice alle relative fatture.

**Art. 25**  
**TUTELA DELLA PRIVACY**

1. Qualificazione dell'impresa di pulizie: ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003, nei confronti dell'Azienda, la Ditta appaltatrice dell'incarico per lo svolgimento delle pulizie assume la qualifica di responsabile esterno del trattamento dei dati, e si impegna al rispetto dei principi stabiliti dal D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).
2. Durata della nomina a responsabile del trattamento dei dati: la nomina a responsabile esterno del trattamento dei dati avrà durata fino alla scadenza contrattuale, dopodiché dovrà essere esplicitamente rinnovata. La nomina decadrà comunque automaticamente in caso di revoca o interruzione anticipata dell'incarico, oppure in qualsiasi momento a insindacabile giudizio dell'Azienda.
3. Obbligo di identificazione e registrazione dei soggetti ammessi ai locali: allo scopo di poter permettere l'identificazione e la registrazione degli addetti alle pulizie, i nominativi degli addetti stessi dovranno essere anticipatamente comunicati tramite fax all'Azienda; nella comunicazione dovranno essere riportati: cognome e nome, data e luogo di nascita, luogo di residenza. In caso di sostituzione di personale, dovrà essere anticipatamente comunicato tramite fax il nominativo della persona che opererà in sostituzione, e di quella sostituita.
4. Divieto di utilizzo di apparecchiature informatiche e telematiche: è fatto esplicito divieto al personale addetto alle pulizie di utilizzare telefoni, fax e personal computer o terminali, anche nel caso in cui tali apparecchiature siano state lasciate accese e incustodite dal personale dipendente.
5. Cura degli accessi: gli operatori della ditta devono avere la massima cura di non lasciare accessi incustoditi (porte e finestre aperte) sia durante l'esecuzione del servizio, ad eccezione dei locali dove stanno operando, sia a conclusione del servizio.

**Art. 26**  
**SPESE CONTRATTUALI**

2. Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente servizio sono a carico della Ditta appaltatrice.

**Art. 27**  
**FORO COMPETENTE**

1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del Contratto sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Potenza.

**Art. 28**  
**ELEZIONE DEL DOMICILIO**

1. La Ditta appaltatrice elegge domicilio presso la propria sede legale in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_.
2. L'Azienda elegge domicilio presso la propria sede legale in Potenza alla via Manhes n. 33

**Art. 29**  
**RINVIO AD ALTRE NORME**

1. Per quanto non espressamente disciplinato, si opera un rinvio integrale alle disposizioni di cui al Capitolato Tecnico del Bando di abilitazione CONSIP – “SIA 104 – Servizi di pulizia e igiene ambientale”, nonché alle disposizioni vigenti in materia di affidamento di appalti pubblici.

Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Sebastiano Di Giacomo