

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**AFFIDAMENTO PER UN ANNO DEL SERVIZIO DI PULIZIA
DEGLI UFFICI SOCIETARI DELLA SEDE CENTRALE
E DEGLI UFFICI PERIFERICI**

24.06.2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

(Dott. Modestino Cioffi)

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il servizio di pulizia e sanificazione dovrà essere espletato nei seguenti uffici societari della sede centrale e degli uffici distaccati della superficie coperta complessiva di circa mq. 5400, oltre terrazze, balconi, spiazzi e cortili, ai patti e condizioni stabiliti nel presente Capitolato:

1. Sede societaria della superficie coperta di circa complessivi mq. 1300, sita in Avellino al Corso Europa, 41 costituita da 3 piani e seminterrato (49 vani, 2 saloni, locali adibiti ad archivio, laboratorio verifiche contatori, porticato, servizi igienici, accessori) oltre cortile adiacente e terrazza
2. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 200, con annessi balconi, sito in Avellino al Corso Europa, 41/b - 4° piano, costituito da 7 vani ed accessori
3. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 112, con annessi balconi della superficie di circa mq. 23,70, sito in Avellino al Corso Europa, 41/b - 1° piano, costituito da 6 vani ed accessori
4. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 117, con annessi balconi della superficie di circa mq. 12 sito in Avellino al Corso Europa, 41/b - 6° piano int. 31, costituito da 7 vani ed accessori
5. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 90, con annessi balconi e veranda, sito in Avellino al Corso Europa, 41/b int. 32, costituito da 3 vani ed accessori
6. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 140, con annessi balconi e terrazzo, sito in Avellino al Corso Europa, 41/b, piano terra, costituito da 5 vani ed accessori
7. Ufficio distaccato della superficie di complessivi mq. 130, con annessi balconi, sito in Avellino alla Via F.lannaccone, 13 - 3° piano, costituito da 5 vani ed accessori
8. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 110 con annessi balconi, sito in Avellino alla via F. lannaccone, 13 – 1° piano – costituito da 5 vani ed accessori;
9. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 130 con annessi balconi, sito in Avellino al Corso Europa n. 48, scala B – 1° piano – costituito da 4 vani ed accessori;
10. Edificio societario della superficie coperta di circa complessivi mq. 800 (comprensiva di depositi, locale spogliatoi ed officine) oltre cortili e spiazzi adiacenti, sito in Mercogliano - Località Acqua Micaletti
11. Edificio societario adibito a Laboratorio Analisi della superficie di circa complessivi mq. 322 (piano terra e piano rialzato) oltre cortili e spiazzi adiacenti, sito in Mercogliano – Località Acqua Micaletti
12. Centro per Telemisura e Telecontrollo della superficie di circa complessivi mq. 525, oltre cortili e spiazzi adiacenti, costituito da n. 6 saloni disposti su 2 piani, ingressi, servizi igienici, scale interne ed esterne e pareti a vetro sito in Mercogliano - Località Acqua Micaletti
13. Capannone magazzino della superficie complessiva di circa mq. 780, oltre cortili e spiazzi annessi
14. Edificio sito in Manocalzati presso l'impianto di depurazione località Isca della superficie di complessivi mq. 400, composto da n. 8 vani, accessori e scala interna ;
15. Ufficio distaccato della superficie di circa mq. 193, oltre balconi, sito in Benevento Viale Atlantici n. 4 costituito da 7 vani ed accessori - piano rialzato
16. Ufficio distaccato sito in Montesarchio Via Benevento della superficie di complessivi

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



mq. 130, con annessi balconi della superficie di mq. 78, costituito da 7 vani ed accessori, 1° piano e locale piano terra

17. Ufficio distaccato della superficie di circa complessivi mq. 76, sito in Ariano Irpino Viale Fontananuova costituito da 2 vani ed accessori, piano rialzato

18. Ufficio distaccato della superficie di circa complessivi mq. 127, sito in Lioni Via Serra di Morra 18/B costituito da 5 vani ed accessori - scala interna ed officina

ART. 2 - REQUISITI GENERALI DEL SERVIZIO

Obiettivo del servizio oggetto del presente capitolato è la corretta esecuzione di tutte le attività richieste nel medesimo.

Per ciascun ufficio, di cui al precedente art. 1, in relazione al tipo di attività richiesta la ditta partecipante è tenuta ad indicare:

- il numero minimo di operatori ritenuti sufficienti per lo svolgimento delle attività richieste;
- il numero minimo di ore complessive mensili (oppure suddivise per il numero di operatori impiegati) ritenute sufficienti per lo svolgimento delle attività richieste;
- le attrezzature e i prodotti specifici che si intendono utilizzare.

Il numero minimo di operatori, il monte ore minimo mensile di lavoro, le attrezzature ed i prodotti indicati dalla ditta per ciascun intervento sono ritenuti elementi necessari e vincolanti per garantire l'ottimale svolgimento delle attività di pulizia e sanificazione. Pertanto, verrà verificata e controllata da parte della Società Alto Calore sia la corretta esecuzione delle attività di pulizia e sanificazione, sia l'impiego effettivo delle risorse umane e tecniche.

La pulizia e la sanificazione dei locali, al fine di non intralciare le normali attività nei locali in cui si svolge il servizio, deve essere eseguita in una fascia oraria non di ufficio, che sarà indicato dalla Società Alto Calore all'atto dell'affidamento del servizio. La fascia oraria, perciò, si deve intendere come un arco temporale entro il quale si svolgono le attività richieste (che prevedono un monte ore e un numero di operatori minimi garantiti).

Il servizio prevede che l'impresa aggiudicataria eroghi le seguenti prestazioni minimali:

1. Una volta al giorno

- spazzatura di tutti i pavimenti, inclusi il locale ufficio ubicato nel capannone magazzino della sede di Mercogliano, nonché tutti gli atri, le scale ed i pianerottoli;
- svuotamento e pulitura dei cestini e portaceneri
- spolveratura e pulizia accurata di tutte le scrivanie, sedie, infissi, porte, armadi, telefoni e quadri, con panno imbevuto di soluzione detergente disinfettante;
- accurata pulizia e sanificazione con prodotti idonei dei locali igienici e relative apparecchiature, nonché lavaggio e disinfezione delle pareti dei locali medesimi
- fornitura materiale di consumo nei bagni (carta igienica, sapone liquido, rotoli di carta asciugamani)
- pulizia con specifici prodotti dei videoterminali, tastiere, stampanti, p.c., calcolatrici, fotocopiatrici, ecc.;
- lavaggio vetreria del Laboratorio Chimico di Analisi di Mercogliano;
- disinfezione con sidexina o equivalente (fornita dalla Società Alto Calore) dei locali igienici (docce, ecc.) dell'impianto di depurazione di Manocalzati;

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



- trasporto e svuotamento dei rifiuti negli appositi contenitori della nettezza urbana.
Ovviamente il trasporto e lo svuotamento dei rifiuti dovrà essere effettuato rispettando le disposizioni, se emanate, dei Comuni in materia di raccolta differenziata dei rifiuti e le modalità stabilite dalla Società Alto Calore in merito.

2. Due volte la settimana (indicativamente il lunedì ed il venerdì)

- spazzatura, lavaggio e disinfezione dei pavimenti dei locali adibiti ad ambulatorio medico presso la sede di Avellino, con pulizia e spolveratura degli arredi con panno imbevuto di soluzione detergente disinfettante. Trasporto e svuotamento dei rifiuti conformemente alle disposizioni emanate in materia dal Comune di Avellino.

3. Tre volte la settimana (indicativamente il lunedì, il mercoledì ed il venerdì)

- lavatura e disinfezione di tutti i pavimenti, inclusi il locale ufficio ubicato nel capannone magazzino della Sede di Mercogliano, nonché tutti gli atri, le scale ed i pianerottoli;

- spazzatura del pavimento e delle scale del porticato ingresso Servizio Utenze della sede di Corso Europa n. 41

4. Una volta alla settimana

- (indicativamente il sabato) disinfezione con Sidexina o equivalente (fornita dalla Società Alto Calore) di tutti i pavimenti, scale, pianerottoli, locali igienici (docce, ecc.), scrivanie, telefoni, mobili ed armadi di ufficio dell'impianto di depurazione di Manocalzati;

- spazzatura generale del cortile retrostante la sede centrale adibito a parcheggio

- spazzatura, lavatura e disinfezione dei pavimenti dei locali adibiti ad archivio

- spazzatura dei cortili, spiazzi e garage della sede di Mercogliano

- spolveratura e disinfezione del piano di appoggio del servibanco ubicato sotto il porticato ingresso Servizio Utenze della sede di Corso Europa n. 41

5. Una volta ogni 15 giorni

- disinfezione accurata di tutti i pavimenti, ivi compresi quelli del capannone ove è ubicato il magazzino con annesso locale ufficio, con idonei prodotti disinfettanti (a base di ammoniaca o cloro)

- lucidatura di tutte le maniglie delle porte e dei rubinetti

- spolveratura di tutti gli impianti di illuminazione

- spolveratura ad umido di tutti i radiatori dei termosifoni

- spolveratura delle pareti e dei soffitti di tutti i locali

- spazzatura e lavatura di tutte le terrazze e balconi, nonché pulizia ringhiere e davanzali

- pulizia dei pavimenti ove sono installate le apparecchiature del CED di Mercogliano

6. Una volta al mese

- lavaggio di tutti i vetri ed infissi esistenti nei locali, compreso la spolveratura degli avvolgibili, nonché lavaggio dei vetri del magazzino e del locale ufficio ubicati nel

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



capannone stesso;

- pulizia accurata di davanzali e parapetti;
- pulizia tende, avvolgibili, cassonetti, ecc.;

7. Una volta ogni 6 mesi

- lavaggio esterno dei vetri della palazzina CED della sede di Mercogliano

Si precisa che il trasporto e lo svuotamento dei rifiuti dovrà avvenire sempre rispettando, laddove sono state o saranno emanate, le disposizioni dei Comuni in materia di raccolta differenziata dei rifiuti e le modalità stabilite dalla Società Alto Calore in merito, assumendo la ditta appaltatrice ogni e qualsiasi responsabilità e conseguenza in ordine alla mancata osservanza di tali disposizioni.

Per tutti gli adempimenti periodici, la ditta appaltatrice dovrà presentare entro 10 giorni dall'inizio del periodo contrattuale un dettagliato programma cronologico, affinché venga valutato ed approvato e possa essere verificata l'esecuzione dei lavori.

La Società Alto Calore valuterà il risultato degli interventi esigendo eventualmente l'esecuzione di quelle operazioni che venissero trascurate.

Qualora particolari esigenze o impedimenti non dovessero consentire gli interventi di pulizia nei termini stabiliti, dovrà essere concordata un'altra data fra il Referente dell'Impresa e un delegato della Società Alto Calore.

L'impresa provvede alle pulizie periodiche assicurando l'esecuzione puntuale di tutte le prestazioni previste dal capitolato.

L'impresa è tenuta a fornire il servizio senza ritardi ed interruzioni.

Al termine di ogni intervento periodico, l'Impresa, tramite il Referente, deve sottoporre alla firma di un delegato della Società Alto Calore, la bolla di lavoro secondo le modalità indicate in seguito.

ART. 3 - PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI PULIZIE QUOTIDIANE E PERIODICHE

Tutte le attività previste per gli interventi giornalieri, infrasettimanali, settimanali e periodici debbono essere svolte negli uffici indicati a cadenze preordinate entro una fascia oraria prestabilita; il tutto andrà definito in un programma elaborato dall'Impresa e da approvare con atto formale dalle parti, rispettando le frequenze di pulizia fissate dal capitolato speciale. Ogni Responsabile di area sarà informato sulle caratteristiche del servizio (frequenze giornaliere e settimanali, monte ore giornaliero per gli interventi giornalieri, e mensile per gli interventi periodici, numero e nominativi degli operatori abitualmente impiegati).

ART. 4 - MATERIALI IMPIEGATI

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

L'Impresa, nella presentazione del progetto, dovrà fornire dettagliato elenco dei prodotti di cui si avvarrà per l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione, eventualmente distinti

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



per tipologie di prestazione.

L'impresa dovrà allegare alla relazione o progetto tecnico la documentazione completa inerente le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che intende impiegare.

L'impresa aggiudicataria dovrà a richiesta della Società, fornire una campionatura dei prodotti proposti. La campionatura dovrà essere costituita da almeno un campione per prodotto proposto accompagnato dalle relative schede tecniche e schede di sicurezza.

Tutti i prodotti e i recipienti utilizzati presenti nei luoghi di lavoro, devono essere etichettati a norma di legge. Non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture.

I prodotti detergenti e disinfettanti devono essere conservati correttamente (taniche chiuse, non sottoposte a diluizione e stoccate a norma).

Durante il periodo di validità del contratto, la Società Alto Calore si riserva la facoltà di richiedere la modifica o sostituzione di prodotti, attrezzature, procedure impiegate per le attività oggetto del presente Capitolato; la Ditta aggiudicataria è tenuta a soddisfare le richieste entro dieci giorni dalla presentazione delle stesse.

La Società Alto Calore si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso per verificarne le caratteristiche e l'esatta percentuale di dosaggio delle soluzioni.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

ART. 5 - MEZZI E PERSONALE ADDETTO

Tutti i lavori di pulizia e sanificazione oggetto del presente capitolato dovranno essere effettuati a perfetta regola d'arte, con ogni cura e sotto la personale sorveglianza del titolare dell'impresa appaltatrice o di un suo rappresentante ovvero di una persona responsabile a ciò espressamente delegata. In particolare l'impresa all'atto della presa in consegna del servizio di pulizia dovrà espressamente elencare, con apposita comunicazione i nominativi sia della persona responsabile che giornalmente curerà la sorveglianza dei lavori e sia dei singoli lavoratori che espletano giornalmente il servizio presso i singoli uffici societari.

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra la Società Alto Calore ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni assunte dalla Ditta aggiudicataria. Tutto il personale adibito al servizio appaltato, assunto e registrato nei regolari libri paga e matricola opererà in regime di dipendenza e sotto l'esclusiva responsabilità della Ditta appaltatrice, sia nei confronti del committente, che nei confronti dei terzi.

La Ditta aggiudicataria è sottoposta a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, di sicurezza di cui al D.Lgs 626/94 ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

La Ditta aggiudicataria riconosce che la Società Alto Calore risulta estranea a qualsiasi vertenza economica o giuridica tra la Ditta aggiudicataria stessa ed il proprio personale dipendente.

In sede di fatturazione, la ditta ha l'obbligo di presentare idonea dichiarazione o attestato da cui risulta che la ditta medesima ha provveduto, a quella data, al versamento di tutti i contributi dovuti per legge. In carenza di ciò non si provvederà alla liquidazione delle fatture presentate.

La Ditta aggiudicataria si impegna per il fatto stesso di partecipare alla gara, ad esibire, a richiesta della Società Alto Calore, la documentazione attestante l'osservanza di tutti gli

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



obblighi suddetti. In particolare:

- a) deve redigere l'elenco nominativo dei dipendenti con l'indicazione delle qualifiche e delle mansioni ricoperte. Tale elenco deve essere aggiornato per ogni sostituzione. I lavoratori riportati in tale elenco saranno le sole persone autorizzate negli orari prestabiliti ad entrare negli uffici societari. In caso di sostituzione per qualsiasi motivo delle persone impiegate nei lavori di pulizia ed autorizzate ad accedere negli uffici societari, l'impresa dovrà darne immediata e preventiva comunicazione scritta con l'indicazione del nominativo del sostituto e del periodo di sostituzione;
- b) la ditta dovrà impiegare per l'esecuzione dei lavori esclusivamente personale inquadrato e retribuito sulla base delle leggi e dei contratti collettivi del settore pulizie. L'impresa dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste per il rapporto di lavoro subordinato, applicando i C.C.N.L. per il personale dipendente da imprese di pulizia riconoscendo la relativa normativa salariale previdenziale ed assicurativa;
- c) in relazione agli accertamenti sanitari, la Ditta aggiudicataria deve, all'atto dell'assunzione e periodicamente sottoporre il personale a visite ed accertamenti medici di controllo, sulla base del proprio Piano di Sicurezza.

Resta comunque impregiudicata la facoltà per la Società Alto Calore:

- di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio;
- di controllare l'espletamento del servizio con le modalità che riterrà più opportune. In ogni caso il titolare della ditta appaltatrice dovrà, ad effettuazione degli adempimenti periodici, attestare nei modi e termini che saranno stabiliti dall'Alto Calore il compimento di tutte le operazioni elencate nel precedente art. 2.
- di proibire l'uso di prodotti e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi a persone e/o cose.

La Ditta farà avere all'inizio del servizio, quindi con eventuali aggiornamenti mensili, alla Società Alto Calore:

- a) un elenco dei nominativi del personale impiegato indicando le generalità dello stesso ed allegando fotocopia dei documenti di identità;
- b) copia dell'estratto del libro matricola dell'Impresa dal quale risulti l'iscrizione dei lavoratori occupati;
- c) copia del libro presenze vidimato da cui rilevare le ore registrate ai dipendenti.

La Ditta, ove richiesta dalla Società Alto Calore, in qualsiasi momento dovrà essere in grado di precisare in quale orario è stato affidato ed è stato effettuato ogni singolo servizio.

ART. 6 - OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Entro 30 giorni dall'inizio dell'appalto la ditta aggiudicataria provvederà alla presentazione di tutta la documentazione prevista dalla vigente legislazione in materia di sicurezza.

Più in generale, la ditta aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti chimici non nocivi (essendo l'uso di prodotti nocivi assolutamente vietato). 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. 626/94, 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

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



le opere provvisoriale ed esonerando la Società Alto Calore da ogni e qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico della ditta aggiudicataria gli oneri relativi all'impiego di:

- a) regolare tenuta delle schede di registrazione delle operazioni di pulizia e consegna di report secondo le frequenze indicate dalla Società Alto Calore;
- b) divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura, da eseguirsi nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene;
- c) tessere di riconoscimento e distintivi;
- d) materiali di pulizia: detersivi, detergenti (obbligatori quelli biodegradabili), disinfettanti, disincrostanti. Essi 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;
- e) tutte le attrezzature atte ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- f) l'obbligo della supervisione dei lavori, sui materiali e sugli accessori di cui sopra.
- g) Ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

La Ditta aggiudicataria deve altresì provvedere a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno:

- a) al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione;
- b) alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. n. 626/94;
- c) alle prove tecniche sui materiali da utilizzare, prove di carico su eventuali ponteggi o elevatori di proprietà dell'Impresa.

ART. 7 - RESPONSABILITÀ DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La Ditta aggiudicataria è responsabile di ogni danno diretto ed indiretto che possa derivare alla Società Alto Calore ed a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia.

Tra i danni arrecati alla Società Alto Calore o a terzi sono incluse le conseguenze della contaminazione microbiologica di oggetti e persone, riconducibili direttamente o indirettamente agli operatori della Ditta aggiudicataria ed alle attrezzature o prodotti utilizzati nel corso del servizio.

L'accertamento dei danni sarà effettuato da un rappresentante della Società Alto Calore alla presenza del Supervisore – Capo Cantiere dell'aggiudicataria, in modo tale da consentire all'Impresa di intervenire nella stima. Qualora la Ditta aggiudicataria non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, la Società Alto Calore provvederà autonomamente. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dalla Ditta aggiudicataria.

Qualora la Ditta aggiudicataria o chi per essa, non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, la Società Alto Calore è autorizzata a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

A tale riguardo la ditta aggiudicataria deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la risoluzione dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata con una

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



delle Compagnie di Assicurazione indicate nel Decreto del Ministro dell'Industria 15.6.84 e ss.mm., che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone nell'espletamento del servizio, con massimale unico non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro, per persona e per animali o cose.

ART. 8 - SUPERVISORE CAPO CANTIERE

La Ditta aggiudicataria deve designare una o più persone con funzioni di "Supervisore-Capo Cantiere", i cui nominativi dovranno essere notificati alla Società Alto Calore.

Il Supervisore svolge il ruolo di referente della Ditta aggiudicataria presso la Società Alto Calore, a sua volta rappresentata per le funzioni di competenza, dai responsabili interessati dal servizio oggetto del presente capitolato.

Il Supervisore ha il compito precipuo di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto supervisore, munito di delega espressa da parte della Ditta aggiudicataria, dovranno intendersi rivolte direttamente all'aggiudicataria stessa.

Il Supervisore mantiene regolari contatti con la Società Alto Calore e con l'apposito delegato, raccogliendo ed eventualmente formulando osservazioni e proposte in merito al servizio oggetto dell'appalto.

La presenza del Supervisore presso i locali della Società è richiesta per un congruo numero di ore settimanali preferibilmente distribuita nell'arco di tutti i giorni feriali che saranno indicate nella relazione tecnica, unitamente all'indicazione dei criteri in base ai quali verrà individuata tale figura. I giorni e gli orari di presenza del supervisore dovranno essere comunque funzionali ai compiti ed alle responsabilità attribuite. Detto Supervisore deve, durante le ore di servizio, essere a disposizione della Società Alto Calore ed essere comunque facilmente rintracciabile in ogni giorno feriale e festivo, mediante telefono cellulare fornito dalla Ditta aggiudicataria.

La Ditta aggiudicataria è comunque tenuta a comunicare il nominativo ed il recapito di almeno un sostituto che assuma automaticamente compiti e responsabilità del Supervisore in caso di irreperibilità, anche temporanea, del medesimo.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a fornire prova del regolare adempimenti di tutti gli obblighi di cui al presente articolo.

Il Supervisore ha il compito di programmare, coordinare, controllare e verificare il corretto svolgimento degli interventi di pulizia e di sanificazione, richiesti dal presente Capitolato, e di vigilare sul comportamento del personale impiegato. Il Supervisore, mediante

comunicazioni formali secondo le modalità richieste, fornisce ed aggiorna periodicamente gli organi competenti della Società Alto Calore riguardo a tutte le informazioni tecnico – organizzative necessarie al corretto svolgimento del servizio ed alla verifica dello stesso.

ART. 9 - SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

All'atto della presentazione dell'offerta, la Ditta concorrente deve proporre un proprio

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



sistema di autocontrollo sulla corretta esecuzione delle attività negli uffici, della loro frequenza e della rispettosa applicazione delle procedure da effettuare durante l'esecuzione del contratto.

Detto piano deve essere validato dalla Società Alto Calore.

Il sistema di autocontrollo dovrà rapportarsi a:

1. la descrizione delle procedure di pulizia
2. i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte
3. i metodi di rilevazione scritta delle difformità riscontrate in corso d'opera.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, trasparenti e visionabili in ogni momento dal personale della Società Alto Calore incaricati del controllo.-

ART. 10 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere all'emissione di **bolle di lavoro**, con frequenza mensile, per ogni struttura ed ufficio interessato dal servizio oggetto del presente capitolato.

La bolla di lavoro rappresenta la dichiarazione, da parte della Ditta aggiudicataria, della corretta esecuzione del servizio, secondo le modalità previste dal presente capitolato, e dell'esito positivo dell'autocontrollo.

La firma del Responsabile della struttura rappresenta esclusivamente la presa d'atto di tale dichiarazione, e non sostituisce e/o invalida in alcun modo le procedure di verifica/controllo/contestazione da parte della Società, previste nel presente capitolato, relative al servizio svolto durante il periodo di riferimento (mese di attività), già messe in atto o di futura attivazione.

Le bolle di lavoro, compilate e firmate, vanno consegnate al responsabile dell'area Patrimonio, per procedere alla liquidazione delle relative fatture, fatti salvi gli atti amministrativi, previsti dal presente capitolato, conseguenti alla verifica/controllo/contestazione da parte della Società Alto Calore.

La liquidazione delle fatture relative al servizio effettuato ha valore transitorio e non esclude in alcun modo il ricorso da parte della Società Alto Calore alle penali conseguenti alle citate procedure di verifica/controllo/contestazione, previste dal presente capitolato.

L'esecuzione dei lavori sarà sottoposta a verifica e controllo, mediante strumenti e procedure apposite. Tali strumenti e procedure di verifica/controllo e gli atti amministrativi conseguenti, una volta definiti da parte della Società Alto Calore secondo proprio giudizio insindacabile, vengono comunicati formalmente alla Ditta aggiudicataria.

La Società Alto Calore, per mezzo dei suoi incaricati ed in presenza del Supervisore della Ditta aggiudicataria, eserciterà la facoltà di controllo in merito all'esecuzione del servizio, sia mediante la verifica dell'effettuazione della procedura di autocontrollo proposta, sia mediante controlli sul rispetto di quanto indicato nel piano di lavoro e, più in generale, in tutta la documentazione presentata in sede di offerta (orari, procedure, materiali e macchinari impiegati, accertamenti sanitari sul personale, rispetto del Piano di Sicurezza, ecc.).

Il controllo di qualità delle prestazioni, sia giornaliera che periodiche, verrà effettuato dai Responsabili mediante apposite schede di rilevazione. In caso di inadempimenti o inefficienze nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, comunicati al Supervisore secondo le procedure definite allo scopo, il responsabile di Reparto/Servizio ha facoltà di richiedere, senza ulteriore compensazione, l'esecuzione immediata o la ripetizione dei lavori

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



necessari per il regolare andamento del servizio.

Ove ciò non fosse possibile o non conveniente per la Società Alto Calore, il referente del Servizio Patrimonio provvederà a quantificare l'importo delle prestazioni non eseguite, che verrà portato in detrazione del canone in prima scadenza (non saranno pagate le ore di lavoro non effettuate o effettuate in modo palesemente scadente).

La Società Alto Calore si riserva di effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, verifiche al fine di valutare l'efficacia degli interventi di pulizia e di sanificazione.

La Società Alto Calore è tenuta a comunicare alla ditta aggiudicataria l'esito di tali verifiche prima di avviare le eventuali procedure di contestazione.

In questo caso la Ditta aggiudicataria, oltre alla corresponsione delle penali previste, è tenuta al rimborso delle eventuali spese sostenute per le verifiche.

Nel caso di reiterato inadempimento, la Società Alto Calore ha la facoltà di risolvere il contratto, dandone avviso all'Impresa aggiudicataria con semplice lettera raccomandata.

La Società Alto Calore si riserva altresì il diritto di affidare la continuazione dei servizi di pulizia ad altra Ditta, addebitando all'appaltatore inadempiente ogni eventuale maggiore onere e qualsiasi altro danno che possa derivare alla Società in conseguenza dell'inadempienza contrattuale.

ART. 11 - INADEMPIMENTI E PENALITÀ

Nel caso si rilevi la non effettuazione a "regola d'arte" o la mancata esecuzione di un intervento di pulizia previsto nel capitolato, la Ditta dovrà impegnarsi al recupero immediato dell'intervento.

Nell'ipotesi che l'intervento non venga recuperato, o venga recuperato con considerevole ritardo, si applicheranno le sanzioni economiche diversificate in grado crescente, a seconda dell'entità dell'operazione non effettuata.

La Ditta aggiudicataria sarà tenuta, nei confronti della Società Alto Calore, al pagamento degli indennizzi, dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute, nei seguenti casi:

1. gravi violazione degli obblighi contrattuali
2. sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte della Ditta aggiudicataria, di uno o più servizi
3. impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia.

La Società Alto Calore avrà la facoltà di applicare le seguenti penalità:

a) interventi a frequenza giornaliera, infrasettimanale e mensile:

- inosservanza delle frequenze riportate nel piano di lavoro: penali pari al 5% dell'importo giornaliero o del servizio fornito

b) Interventi a frequenza semestrale :

- ritardo di oltre 7 giorni sulla programmazione : Euro 10,00 per ogni giorno di ritardo
- interventi non eseguiti: penale pari al 5% dell'importo

c) Fasce orarie :

- inosservanza degli orari riportati nel piano di lavoro : Euro 25,00

d) Mancato accredito per detrazione di canoni o penali, entro un mese dalla notifica:

- penale pari al 5% dell'accredito omesso, da applicarsi mediante diretta detrazione sulla liquidazione della fattura in scadenza il mese successivo;

e) Mancata reperibilità dei Supervisor e sostituti nelle fasce orarie indicate: Euro 5,00

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



- f) mancato aggiornamento dell'elenco del personale : Euro 5,00
- g) comportamento non corretto da parte dei dipendenti e comunque non consono all'ambiente nel quale svolge il servizio: Euro 25,00

Le suddette penalità possono essere recuperate mediante trattenuta sugli importi dovuti alla Ditta aggiudicataria e/o sul deposito cauzionale.

L'appaltatore è tenuto in ogni caso ad eliminare gli inconvenienti rilevati.

ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Dopo cinque inadempienze, anche non consecutive, da parte dell'Impresa aggiudicataria, da notificarsi per iscritto, riguardanti le modalità di svolgimento del servizio appaltato, la Società Alto Calore procederà, previa formale contestazione scritta, non seguita da regolarizzazione entro termine, alla risoluzione del contratto, trattenendo a titolo di risarcimento danni il deposito cauzionale, senza che occorra citazione in giudizio, pronuncia del giudice o altra formalità.

La Società Alto Calore può procedere all'immediata risoluzione del contratto unicamente comunicando alla Ditta aggiudicataria la propria decisione, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti:

- a) qualora non vengano rispettati da parte della Ditta aggiudicataria, i patti sindacali in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, prevenzioni infortuni, ecc.
- b) nel caso di mancata corresponsione da parte della Ditta aggiudicataria, delle paghe ai propri dipendenti
- c) in caso di ripetuta o grave inosservanza delle clausole contrattuali, ed in particolare di quelle riguardanti la puntualità nell'effettuazione delle pulizie;
- d) per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali
- e) per cessione dell'Impresa, per cessazione di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del contraente;
- f) per cessione del contratto o subappalto;
- g) qualora il servizio venisse sospeso o interrotto per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- h) in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.

La Ditta aggiudicataria può richiedere la risoluzione del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile alla stessa secondo le disposizioni del codice civile.

La risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite.

Per qualsiasi ragione si addivenga alla risoluzione del contratto, la Ditta aggiudicataria, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali la Società Alto Calore dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, sia in caso di esercizio diretto del servizio di pulizia, sia in caso di nuovo appalto.

ART. 13 - DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



E' vietato la cessione totale o parziale dell'appalto sotto pena della rescissione del contratto con incameramento della cauzione.

E' parimenti vietato subappaltare, in tutto o in parte, i servizi di cui alla presente concessione.

L'appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i servizi compresi nel contratto fatto divieto assoluto all'appaltatore di subappaltare il servizio pena risoluzione immediata del contratto.

ART. 14 - PAGAMENTI

La liquidazione del corrispettivo dovuto per il regolare espletamento del servizio, avverrà dietro emissione alla fine di ogni mese di due fatture distinte, di cui una relativa alle prestazioni rese unicamente per l'impianto di depurazione di Manocalzati, e l'altra comprendente le prestazioni per tutti gli altri Uffici e Sedi di cui all'art. 1 del presente capitolato.

La Società Alto calore effettuerà il relativo saldo entro e non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle fatture.

Eventuali addebiti, per lavori extracontratto debitamente autorizzati, od eventuali crediti, per mancata o non completa effettuazione di uno o più servizi devono essere presentati a parte.

La liquidazione delle fatture potrà avvenire solo dietro dimostrazione della regolare evasione del versamento dei contributi assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato e della presentazione mensile delle bolle di lavoro di cui ai precedenti articoli del presente capitolato.

ART. 15 - DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA

Qualora la Ditta dovesse disdire il contratto prima della scadenza convenuta, senza giustificato motivo, la Società Alto Calore sarà tenuta a rivalersi su tutto il deposito cauzionale a titolo di penale. All'Impresa verrà inoltre addebitata la maggiore spesa derivante dall'assegnazione dei servizi ad altre ditte concorrenti, a titolo di risarcimento.

ART. 16 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e delle norme del presente Capitolato l'appaltatore è tenuto a costituire, nei modi di legge, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo dell'aggiudicazione.

Tale garanzia dovrà permanere anche dopo la scadenza della concessione, fino al completo soddisfacimento degli obblighi di capitolato e potrà essere svincolata con specifica dichiarazione liberatoria del committente.

ART. 17 - SPESE ED ONERI CONTRATTUALI

Restano a carico della ditta appaltatrice tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, dei bolli e le eventuali spese per le copie del contratto.

ART. 18 - DURATA DEL CONTRATTO

Alto Calore Servizi s.p.a.

Corso Europa, 41 – 83100 Avellino – C.F. e P.I. 00080810641
Tel. 0825-7941 – fax 0825-31105 - <http://www.altocalore.it>



Il contratto avrà durata di un anno decorrente dalla data del verbale di consegna. Non sarà soggetto a tacito rinnovo.

Si precisa che in caso di dismissioni di uffici per qualsiasi motivo il corrispettivo complessivo mensile verrà conseguentemente decurtato dell'importo relativo calcolato in ragione del prezzo a metro quadro praticato dalla ditta (corrispettivo complessivo annuo o mensile : superficie coperta complessiva) per la superficie dell'ufficio o degli uffici dismessi.

Qualora nel corso di esecuzione del contratto occorra un aumento del servizio, è facoltà della Società Alto Calore richiedere alla Società appaltatrice un ampliamento dell'oggetto del contratto a condizioni tariffaria corrispondenti a quelle praticate per locali similari per tipologia, superficie ed ubicazione.

In ogni caso sarà comunque facoltà della Società Alto Calore, per tutti gli uffici oggetto della prestazione, sciogliere il contratto in qualsiasi momento mediante comunicazione scritta con il solo obbligo di pagare i servizi effettivamente eseguiti, nel caso che a giudizio insindacabile della Società Alto Calore venga a cessare in tutto o in parte il bisogno dei servizi oggetto del contratto.

ART. 19 - FORO COMPETENTE

Tutte le controversie di qualsiasi natura e genere che dovessero sorgere in ordine al presente appalto e che non potessero essere risolte in via bonaria dalle parti saranno di competenza del Foro di Avellino.