



Alto Calore Servizi s.p.a.

*Oggetto:*

**AFFIDAMENTO PER 12 MESI DEL SERVIZIO DI PULIZIA  
DEGLI UFFICI SOCIETARI DELLA SEDE CENTRALE  
E DEGLI UFFICI PERIFERICI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

SERVIZIO ACQUISTI E PATRIMONIO

## 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. 5.315, oltre terrazze, balconi, piazzali e cortili, ai patti e condizioni stabiliti nel presente Capitolato:

1. Sede societaria della superficie coperta di circa complessivi **mq. 1780**, sita in Avellino al Corso Europa, 41, costituita da 3 piani (49 vani, 2 saloni, locali adibiti ad archivio utenza, ex uffici utenza tecnica, porticato, servizi igienici, accessori) e seminterrato adibito ad archivi e depositi di circa mq 320, oltre cortile adiacente e terrazza
2. Ufficio distaccato della superficie di circa **mq 230**, a piano terra, sito in Benevento alla Via Colonnelle, costituito da 3 locali tra essi comunicanti con annessi servizi igienici ed accessori.
3. Edificio societario adibito alla Gestione Esercizio della superficie coperta di circa complessivi **mq. 600** disposti su due piani costituiti da uffici, servizi igienici, depositi, locale spogliatoio di mq. 46 e locali verifiche banco prova di circa mq 20, oltre scala interna cortili e piazzali adiacenti, sito in Mercogliano - Località Acqua Micaletti
4. Edificio societario adibito alla Servizio Progetti e a depositi della superficie di circa complessivi **mq. 320** costituito da un piano seminterrato di mq 155 e un piano rialzato di mq 165 entrambi con servizi igienici, oltre scala esterna cortili e piazzali adiacenti, sito in Mercogliano – Località Acqua Micaletti
5. Edificio "TMTTC" adibito a vari servizi della superficie di circa complessivi **mq. 710**, oltre cortili e piazzali adiacenti, costituito da seminterrato adibito ad archivio di circa mq 210, da n. 12 vani disposti su 2 piani fuori terra, ingressi, servizi igienici, scale interne ed esterne e pareti a vetro, sito in Mercogliano – Località Acqua Micaletti
6. Capannone magazzino costituito da un vano adibito ad uffici della superficie complessiva di circa **mq. 40**, comprensivo di servizi igienici, oltre cortili e piazzali annessi
7. Edificio sito in Manocalzati presso l'impianto di depurazione località Isca adibito a Laboratorio Analisi della superficie di complessivi **mq. 400** compreso servizi igienici, accessori e scala interna, oltre **mq 50** locale ad uso degli addetti "manutenzione impianto"
8. Ufficio distaccato della superficie di circa complessivi **mq. 87**, sito in Montesarchio (BN) Via Pagliarone costituito da 3 vani, ingresso e servizi.
9. Ufficio distaccato della superficie di circa complessivi **mq. 100**, sito in Bucciano (BN) Loc. Fizzo costituito da 4 vani, servizi, disimpegno e scale.
10. Ufficio distaccato della superficie di circa complessivi **mq. 120**, sito in Ariano Irpino Via Marconi costituito da 2 vani, accessori e servizi igienici di circa mq 30.
11. Ufficio distaccato della superficie di circa complessivi **mq. 103**, sito in Ariano Irpino Via Martiri, costituito da 4 vani ed accessori.
12. Ufficio distaccato della superficie di circa complessivi **mq. 127**, sito in Lioni Via Serradi Morra 18/B, costituito da 5 vani ed accessori - scala interna ed officina
13. Ufficio distaccato presso centrale di sollevamento di Cassano Irpino della superficie di circa complessivi **mq. 148** costituito da un piano terra adibito ad ufficio, comprensivo di garage, ripostigli e servizi igienici di circa mq 70 e di un piano primo adibito ad uffici di circa mq 78.
14. Stazione di sollevamento della superficie di circa **mq. 250** al primo piano con annessi servizi igienici e accessori, sito in Solopaca.
15. Serbatoio in galleria della superficie di circa **mq. 300** costituito da ingresso e camera di manovra sito in Solopaca.

## ART. 2 REQUISITI GENERALI DEL SERVIZIO – PERIODICITA’

Il servizio di pulizia disciplinato nel presente capitolato si prefigge le seguenti finalità:

- a) salvaguardare lo stato igienico-sanitario delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto del servizio
- b) mantenere integro l’aspetto estetico delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto del servizio mediante:

- l’utilizzo di un numero minimo di operatori ritenuti sufficienti per lo svolgimento delle attività richieste;
- l’impiego di un numero minimo di ore complessive mensili (oppure suddivise per il numero di operatori impiegati) ritenute sufficienti per lo svolgimento delle attività richieste;
- l’utilizzo di adeguate attrezzature e prodotti indicati dalla ditta per ciascun intervento; tutti elementi ritenuti necessari e vincolanti per garantire l’ottimale svolgimento delle attività di pulizia e sanificazione.
- la fornitura ed installazione di dispenser e contenitori da posizionare in ogni servizio igienico
- la fornitura di appositi contenitori, per tutti gli uffici di cui all’art. 1 del presente CSA di porta rifiuti differenziati

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 indicata 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.

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

### 1. Operazioni con cadenza giornaliera:

- spazzatura e lavatura di tutti i pavimenti nonché tutti gli atri, le scale ed i pianerottoli;
- fornitura di appositi sacchetti per la raccolta dei rifiuti
- trasporto e svuotamento dei rifiuti negli appositi contenitori della nettezza urbana e/o dell’Ente gestore della raccolta differenziata. (Per quanto riguarda il conferimento dei rifiuti si rimanda all’apposito art. 3 del presente CSA)
- svuotamento e pulitura dei cestini portacarte e dei contenitori per la raccolta differenziata;
- spolveratura e pulizia accurata di tutte le scrivanie, sedie e telefoni con panno imbevuto di soluzione detergente disinfettante;
- accurata pulizia e sanificazione con prodotti idonei dei locali igienici e relative apparecchiature;
- fornitura materiale di consumo nei bagni (carta igienica, sapone liquido, rotoli di carta asciugamani, sacchetti porta assorbenti);
- pulizia con specifici prodotti dei videoterminali, tastiere, stampanti, p.c., calcolatrici, fotocopiatrici, ecc.;
- disinfezione con Sidexina o equivalente (fornita dalla Società Alto Calore) dei locali igienici (docce, ecc.) e degli spogliatoi situati presso l’edificio di Mercogliano;

- 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 del laboratorio di analisi chimiche dell'impianto di depurazione di Manocalzati;
- spazzatura delle scale dei servizi e dei marciapiedi esterni in ingresso agli uffici societari Servizio Utenze della sede di Corso Europa n. 41;

## 2. Operazioni con cadenza settimanale

(indicativamente il venerdì)

- disinfezione di tutti i pavimenti, nonché tutti gli atri, le scale ed i pianerottoli;
- pulizia accurata di davanzali e parapetti interni, lavaggio delle maniglie di porte e finestre;
- spolveratura sopra gli armadi

## 3. Operazioni con cadenza quindicinale

**(limitatamente all'ufficio distaccato di Bucciano - di mq 100)**

- spazzatura e lavaggio dei pavimenti, degli atri, delle scale e dei pianerottoli;
- svuotamento e pulitura dei cestini portacarte e dei contenitori per la raccolta differenziata;
- fornitura di appositi sacchetti per la raccolta dei rifiuti
- trasporto e svuotamento dei rifiuti negli appositi contenitori della nettezza urbanae/o dell'Ente gestore della raccolta differenziata;
- spolveratura e pulizia accurata di tutte le scrivanie, sedie e telefoni con panno imbevuto di soluzione detergente disinfettante;
- accurata pulizia e sanificazione con prodotti idonei dei locali igienici e relativeapparecchiature;
- fornitura materiale di consumo nei bagni (carta igienica, sapone liquido, rotoli di cartaasciugamani);
- pulizia con specifici prodotti dei videoterminali, tastiere, stampanti, p.c., calcolatrici, fotocopiatici, ecc.;

## 4. Operazioni con cadenza trimestrale

- Spazzatura generale del cortile retrostante la sede centrale di Corso Europa adibito a parcheggio.
- Lavaggio vetri interni ed esterni di tutti i locali di cui al presente articolo con esclusione dei vetri della palazzina TMTC di Mercogliano;
- Deragnatura delle pareti e soffitti di tutti i locali della società

Per i locali adibiti ad archivio e deposito presso sede societaria di Avellino al Corso Europa, 41 di circa mq 300 e Ufficio distaccato presso centrale di sollevamento di Cassano Irpino al primo piano di circa mq 78; per il locale seminterrato presso edificio di TMTC adibito ad archivio di circa mq 210; per i locali seminterrati di circa mq 155 con annessi servizi igienici presso edificio "Servizio Progetti"; per i locali della superficie di circa mq. 250 con annessi servizi igienici presso stazione di sollevamento di Solopaca e locali della superficie di circa mq. 300 presso serbatoio in galleria, costituito da ingresso e camera di manovrasito in Solopaca:

- spazzatura, lavatura e disinfezione dei pavimenti;
- svuotamento e pulitura dei cestini portacarte;
- spolveratura e pulizia accurata di tutte le scrivanie, sedie e telefoni con panno imbevuto di soluzione detergente disinfettante;

- accurata pulizia e sanificazione con prodotti idonei dei locali igienici e relative apparecchiature;
- fornitura materiale di consumo nei bagni (carta igienica, sapone liquido, rotoli di carta asciugamani);
- pulizia con specifici prodotti dei videotermini, tastiere, stampanti, p.c., calcolatrici, fotocopiatrici, ecc..

#### 5. Operazioni con cadenza semestrale

- lavaggio di tutti gli infissi esistenti nei locali, compreso la spolveratura degli avvolgibili,
- spazzatura e lavatura di terrazze e balconi, nonché pulitura ringhiere, davanzali e parapetti esterni;
- lavaggio interno ed esterno dei vetri dell'edificio di TMTC della sede di Mercogliano;
- spazzatura dei cortili e piazzali della sede di Mercogliano
- estirpazione di erbe infestanti ai bordi di strade, piazzali, marciapiedi, vialetti di pertinenza delle sedi
- spolveratura di impianti di illuminazione;
- spolveratura ad umido dei radiatori dei termosifoni;
- spolveratura di pareti e di soffitti di tutti i locali della società;
- derattizzazione dei perimetri esterni delle varie sedi

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

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

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.

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

Le prestazioni minimali previste varieranno in funzione delle eventuali proposte migliorative dell'appaltatrice contenute nell'offerta tecnica.

### **Art. 3**

#### **PRECISAZIONI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI**

L'onere della gestione interna della raccolta differenziata e dei rapporti con i Comuni e gli Enti gestori, sarà ad esclusivo carico della ditta appaltatrice. L'esecuzione dovrà avvenire nel pieno rispetto delle disposizioni emanate dai Comuni e degli Enti gestori della raccolta differenziata e nel rispetto delle esigenze - in merito - della società Alto Calore assumendo, la ditta appaltatrice, ogni e qualsiasi responsabilità e conseguenza in ordine alla mancata osservanza di tali disposizioni.

La gestione interna della raccolta differenziata comprende, si ribadisce, anche la fornitura di appositi contenitori porta rifiuti differenziati per tutti gli uffici di cui all'art. 1 del presente CSA, conformemente alle proposte dell'appaltatrice contenute nell'offerta tecnica.

Tali contenitori dovranno essere in numero sufficiente in relazione alle metrature, ai piani ed al numero dei locali adibiti ad uso ufficio.

Per nessun motivo i rifiuti potranno permanere nei locali, dovranno essere accuratamente raccolti e trasferiti nei rispettivi contenitori per la raccolta dei rifiuti con il sistema previsto dai vari Comuni in cui sono ubicati gli uffici di Alto Calore Servizi.

Pertanto, osservando i calendari dettati dai vari Comuni i rifiuti dovranno essere smaltiti osservando scrupolosamente le cadenze previste dai calendari stessi.

Al personale addetto dovranno essere forniti i calendari in parola e lo stesso dovrà essere responsabilizzato sul rispetto dei tempi e modalità di smaltimento dei rifiuti.

I calendari dettati dai vari Comuni ove sono ubicati gli uffici societari sono disponibili in visione presso il Settore Contratti e Acquisti dell'appaltante C.daMicaletti di Mercogliano dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

**I contenitori dovranno essere consegnati ed allocati nei vari uffici societari nel termine massimo di 10 gg. dalla data di consegna del servizio, pena l'applicazione della penale all'uopo prevista all'art. 12 del presente CSA.**

Eventuali sanzioni addebitate ad Alto Calore per l'inosservanza degli obblighi indicati nel presente articolo saranno imputate all'affidataria con trattenuta sul primo pagamento utile delle spettanze mensili.

#### ART. 4

##### PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI PULIZIE QUOTIDIANE E PERIODICHE

Tutte le attività previste per gli interventi giornalieri, infrasettimanali, settimanali e periodiche 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 e/o eventualmente nelle proposte migliorative contenute nell'offerta tecnica predisposta dall'impresa, tenendo altresì conto dell'orario di lavoro svolto negli uffici dall'appaltante, articolato su 6 (sei) giorni settimanali.

Tale programma dovrà essere presentato dall'appaltatrice nel termine perentorio di 10 giorni dall'inizio del rapporto contrattuale.

#### ART. 5

##### PRODOTTI DA IMPIEGARE

I prodotti 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 dell'offerta tecnica, dovrà fornire dettagliato elenco dei prodotti di cui si avvarrà per l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione, eventualmente distinti per tipologie di prestazione.

L'impresa dovrà allegare all'offerta tecnica la documentazione completa inerente le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che intende impiegare.

L'impresa aggiudicataria, ove richiesto, dovrà 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 (tanche 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 ed 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.

Eventuali prodotti di risulta dovranno essere smaltiti direttamente dall'appaltatrice in funzione delle potenzialità inquinanti ed in conformità delle leggi vigenti in materia.

## ART. 6 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.

La suddetta persona incaricata della sorveglianza dei lavori e dei singoli lavoratori in ogni caso non dovrà coincidere con nessuna delle persone addette ad espletare 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, 81/08 ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

La ditta aggiudicataria (subentrante) è tenuta - come per legge - all'assunzione del personale che la ditta contraente del precedente appalto (cedente), impegnava per l'espletamento del servizio.

La ditta aggiudicataria dovrà altresì applicare nei confronti dei propri dipendenti un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori delle imprese di pulimento anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto, nonché un trattamento economico non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

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.

La Ditta aggiudicataria si impegna, ad esibire, a richiesta della Società Alto Calore, la documentazione attestante l'osservanza di tutti gli obblighi suddetti.

In particolare l'appaltatrice dovrà tempestivamente:

a) redigere l'elenco nominativo dei dipendenti con l'indicazione del luogo e data di nascita, delle qualifiche e delle mansioni ricoperte; degli estremi delle posizioni assicurative e previdenziali nonché l'orario e l'articolazione di lavoro settimanale. Tale elenco deve essere aggiornato per ogni sostituzione e/o modifica dell'organico impiegato. 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) produrre copia dell'estratto del libro unico del lavoro dal quale risulti l'iscrizione dei lavoratori occupati;

c) copia del libro presenze vidimato da cui rilevare le ore registrate ai dipendenti.

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;

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.

La Società Alto Calore si riserva la facoltà 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 attestare nei modi e termini che saranno stabiliti dalla Società Alto Calore il compimento di tutte le operazioni elencate nel precedente art. 2.

La società Alto Calore ha la facoltà di proibire l'uso di prodotti e di macchinari, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi a persone e/o cose.

L'appaltatrice, 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. 7

#### UNITA' LAVORATIVE OPERANTI SUL PRECEDENTE APPALTO

NUMERO UNITA'	CONTRATTO APPLICATO	TIPOLOGIA CONTRATTO	LIVELLO CATEGORIA
13	Contratto Collettivo Nazionale Imprese esercenti servizi di pulizia	part-time	2°

#### ART. 8

#### 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 ed a 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. 81/08, 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 la Società Alto Calore da ogni e qualsiasi responsabilità.

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

- a) divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura, da eseguirsi nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene;
- b) tessere di riconoscimento e distintivi;
- c) 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;
- d) tutte le attrezzature atte ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- e) l'obbligo della supervisione dei lavori, sui materiali e sugli accessori di cui sopra;
- f) 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) alla fornitura e posa in opera in tutti i servizi igienici degli uffici di cui all'art. 1 del presente CSA, dei dispenser per sapone, tovagliette asciugamani, carta igienica, contenitori per assorbenti.
- b) al rifornimento continuo - fino alla scadenza dell'appalto - del materiale di consumo (sapone per le mani, tovagliette asciugamani, carta igienica, sacchetti porta assorbenti) in tutti i servizi igienici degli uffici di cui all'art. 1 del presente CSA. Al fine di assicurare la continuità della prestazione in parola l'appaltatrice dovrà tenere in ogni edificio societario una scorta di tali prodotti igienico-sanitari;
- c) al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione;
- d) alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. n. 81/08;
- e) alle prove tecniche sui materiali da utilizzare, prove di carico su eventuali ponteggi elevatori di proprietà dell'Impresa.

La ditta aggiudicataria si obbliga a svolgere il servizio oggetto del presente appalto anche presso uffici eventualmente trasferiti - in data posteriore alla firma del contratto - presso altra allocazione - se situata nel raggio di massimo 10 km; il corrispettivo per un'eventuale differente superficie coperta da servire, verrà ricalcolato mediante l'applicazione del prezzo offerto in sede di gara.

## ART. 9 RESPONSABILITA' DELLA DITTA AGGIUDICATARIA Cauzione definitiva – Polizza R/C

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 deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

A tale riguardo la ditta aggiudicataria, prima della stipula del contratto, è obbligata a presentare cauzione definitiva mediante la costituzione di una garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

Inoltre, la ditta aggiudicataria è obbligata a dimostrare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la risoluzione dello stesso, di avere in corso di validità, idonea polizza assicurativa, nella quale venga esplicitamente indicato che anche la società Alto Calore Servizi è considerata "terzo" a tutti gli effetti, stipulata con una 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 (unmilione/00), per sinistro, per persona e per animali o cose.

Alto Calore è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dipendente dell'appaltatrice, prima, durante o dopo l'esecuzione del servizio.

## ART. 10 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.

La persona designata all'incarico di Supervisore in ogni caso non dovrà coincidere con nessuna delle persone addette ad espletare regionalmente il servizio presso i singoli uffici societari.

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 distribuite nell'arco di tutti i giorni feriali. 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 telefonocellulare fornito dalla Ditta aggiudicataria.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a fornire prova del regolare adempimento 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, ed 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.

La figura e i compiti propri del Supervisore dovranno comunque attenersi alle eventuali proposte migliorative dell'appaltatrice contenute nell'offerta tecnica.

## ART. 11 CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'esecuzione del servizio sarà sottoposta a verifica e controllo.

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, mediante controlli sul rispetto di quanto indicato nel piano di lavoro e, più in generale, in tutta la documentazione presentata.

Ogni "Responsabile di Servizio" di questa Società, sarà informato sulle caratteristiche della presente prestazione (frequenze giornaliere, settimanali, monte ore giornaliero per gli interventi giornalieri, e mensile per gli interventi periodici, numero e nominativi degli operatori abitualmente impiegati).

In caso di inadempimenti o inefficienze nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, gli stessi saranno comunicati al referente del Servizio Acquisti e Patrimonio, che, a sua volta, secondo le procedure definite allo scopo, notificherà gli inadempimenti medesimi al Supervisore, con la facoltà di richiedere, senza ulteriore compensazione, l'esecuzione immediata o la ripetizione dei lavori necessari per il regolare andamento del servizio.

Ove ciò non fosse possibile o non conveniente per la Società Alto Calore, il referente della società 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.

La liquidazione delle fatture avverrà previo benestare del Referente di questa Società fermo restando l'applicazione delle eventuali penali previste nel successivo art. 12.

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'inadempimento contrattuale.

## ART. 12 INADEMPIMENTI E PENALITA'

La ditta aggiudicataria nell'esecuzione del presente servizio dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e regolamentari concernenti il servizio stesso.

In caso di irregolarità nel servizio o violazione delle disposizioni di cui al presente capitolato Alto Calore provvederà a formale contestazione diffidando ad adempiere e

fissando i relativi termini di esecuzione. Entro gli stessi termini la ditta dovrà presentare le proprie controdeduzioni, pena l'applicazione delle penali previste nel presente articolo. In ogni caso l'affidataria è tenuta ad eliminare, nei termini che saranno prescritti, gli inconvenienti rilevati.

In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione o di violazione delle norme di capitolato saranno applicate le seguenti penalità:

- fino al 10% del corrispettivo mensile, in ragione della gravità dell'inadempienza, qualora l'affidataria non esegua o esegua solo parzialmente anche una sola delle prestazioni dedotte in contratto ovvero non le esegua con le modalità e nelle scadenze previste
- 10% del corrispettivo mensile contrattuale con riferimento al mese, ai giorni e/o alle superfici contestate per mancato o parziale ripristino dei disservizi segnalati a seguito di diffida ad adempiere ovvero per non ottemperanza alle prescrizioni dell'appaltante relativamente ai termini di esecuzione che verranno stabiliti;
- per ogni dipendente in meno e per ogni ora di mancata presenza, qualora l'affidataria destini all'esecuzione del servizio un numero di dipendenti inferiore a quello indicato nella scheda offerta sarà detratta una somma pari al corrispettivo giornaliero
- € 200,00 per sostituzione di personale senza preventiva comunicazione all'appaltante;
- € 50,00 per ogni giorno di mancata reperibilità ingiustificata del Supervisore
- € 100,00 per utilizzo di prodotti non corrispondenti alle caratteristiche indicate nell'offerta tecnica
- € 50/giorno per mancata consegna nei termini prescritti dei contenitori per la raccolta differenziata
- € 100,00 per mancato conferimento dei rifiuti secondo i calendari previsti dai Comuni in cui si trovano gli uffici di Alto Calore Servizi
- € 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alle scadenze stabilite nel programma di cui all'art. 4 del presente capitolato per mancata pulizia dei vetri esterni di tutte le sedi aziendali

Nel caso in cui l'affidataria non provveda al compimento del servizio richiesto e non svolto, l'appaltante provvederà a mezzo di altra ditta e gli eventuali maggiori oneri verranno posti a carico dell'affidataria. L'appaltante tratterà il corrispettivo relativo dagli importi dovuti all'affidataria e/o rivalendosi del deposito cauzionale, fermo restando il reintegro del deposito stesso.

L'applicazione delle penali non esonera l'affidataria dall'obbligo del risarcimento del danno ulteriore.

### **ART. 13 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Dopo tre gravi 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 invigore 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 cessazione di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o dipignoramento a carico del contraente;
- f) per cessione del contratto o subappalto non autorizzato;
- 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. 14 CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO**

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

E' consentito il subappalto nella misura del 30% come previsto dall'art. 105 D.Lgs. 50/2016. Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

#### **ART. 15 PAGAMENTI**

La liquidazione del corrispettivo dovuto per il regolare espletamento del servizio, avverrà dietro emissione, alla fine di ogni mese, di una unica fattura relativa alle prestazioni rese per tutti gli Uffici e Sedi di cui all'art. 1 del presente capitolato. In tale fattura dovrà essere distinto l'importo da liquidarsi per il servizio effettuato presso l'impianto di depurazione di Manocalzati di cui all'art. 1 punto 7 del presente capitolato.

Gli oneri relativi alla sicurezza dovranno essere fatturati in proporzione al servizio effettuato mensilmente.

La Società Alto Calore effettuerà il relativo saldo entro e non oltre 60 giorni d.f.f.m.

In caso di dismissioni di uffici per qualsiasi motivo, il corrispettivo complessivo mensile verrà conseguentemente decurtato dell'importo concordato tra le parti, relativamente alla 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 all'appaltatrice un ampliamento dell'oggetto del contratto a condizioni tariffarie da concordare tra le parti.

Eventuali servizi a carattere eccezionale e straordinario saranno retribuiti a parte ed il prezzo orario sarà preventivamente concordato di volta in volta tra le parti.

La Società Alto Calore, ai fini della liquidazione delle fatture, si riserva il diritto di richiedere periodicamente, l'attestazione della regolare evasione del versamento dei contributi assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato.

## **ART. 16 RECESSO DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA**

La Ditta aggiudicataria ha facoltà di recedere dal contratto per giusta causa prima della scadenza convenuta, previa comunicazione formale all'Alto Calore 30 giorni prima della cessazione del servizio.

Qualora la Ditta dovesse recedere dal 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. 17 SPESE ED ONERI CONTRATTUALI**

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

## **ART. 18 DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà decorrenza dalla data di consegna del servizio e durata 12 mesi senza possibilità di tacito rinnovo.

Nel caso in cui al termine del contratto l'appaltante non fosse riuscito a completare la procedura per un nuovo affidamento, l'appaltatore è tenuto a continuare il servizio alle condizioni stabilite nel contratto scaduto per il tempo strettamente necessario a completare la procedura per il nuovo appalto.

La Società Alto Calore si riserva, per tutti gli uffici oggetto della prestazione, di 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 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Ciro Grafner.

## **ART. 20 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.