

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

**Art. 1****Società affidataria**

RESAIS SpA - Via A. Borrelli n. 10, 90139 PALERMO - Partita I.V.A. 02591470824 - tel. 0917906711 - Fax: 0917308501 - Pec resaispa@legalmail.it - Sito www.resaispa.it.

**Art. 2****Definizione dei Contraenti**

Nel contesto del presente capitolato speciale d'appalto e del relativo contratto, verrà d'ora in poi indicato con il termine "Committente" la SpA RESAIS e con il termine "Impresa" l'impresa o ditta individuale che avrà formulato e sottoscritto l'offerta e con il termine "Legale Rappresentante" il legale rappresentante dell'impresa o il titolare, se si tratta di una ditta individuale.

Con il termine "Responsabile della verifica" si indica il Funzionario responsabile della Committente, preposto al controllo dell'esatta applicazione da parte dell'Impresa delle norme e dei servizi previsti nel presente capitolato e a tenere i rapporti con l'Impresa.

L'Impresa procederà alla nomina del "Referente delle pulizie".

**Art. 3****Oggetto dell'affidamento**

L'affidamento ha per oggetto il servizio di pulizia giornaliera, settimanale, mensile e semestrale dei locali sede della SpA RESAIS, siti in Palermo, via A. Borrelli n. 10.

Ai fini del presente affidamento si intende, per servizio di pulizia, il complesso di operazioni atte a rimuovere polvere, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti e aree di pertinenza.

L'Impresa assume formale obbligo di effettuare il servizio a favore della Committente con le modalità e le caratteristiche, nei tempi, nei modi, alle condizioni e con gli obblighi previsti dai successivi articoli. L'attività oggetto del presente disciplinare è classificabile come servizio di pulizia uffici.

I locali oggetto del servizio presentano le seguenti tipologie:

uffici; pianerottolo scala; spazi di disimpegno; servizi igienici; archivi; magazzini e depositi.

La consistenza dei locali sede della RESAIS è la seguente:

- > **PIANO TERZO:** n. 15 locali destinati ad ufficio o archivio/magazzino, spazi di disimpegno, servizi igienici, balcone, pianerottolo scala e relativa rampa in salita e discesa, per una superficie complessiva di circa 360 mq;
- > **PIANO SECONDO:** n. 4 locali comprendente un area di circa 110 mq destinata a deposito materiali ed archivio;

Le pavimentazioni dei suddetti locali possono essere di marmo, ceramica, gres, cemento.

Per uffici, si intendono tutti i locali destinati in atto ad uffici dalla Committente, i servizi igienici, gli spazi di disimpegno.

Per archivio/magazzino s'intendono tutti i locali di archivio (locali contenenti documenti, pratiche, fascicoli, etc.), di magazzino e di deposito di materiali vari compresi arredi, macchine per ufficio, etc, situati nei vari piani dell'immobile e più in generale i locali non altrimenti definibili e/o non utilizzati stabilmente dal personale, i locali con macchinari ed i locali tecnici.

I rivestimenti delle pareti e dei pannelli divisorii dei suddetti locali possono essere di intonaco, vetro, ceramica, legno, marmo, cemento armato, laminato plastico.

Interventi particolari sono inoltre richiesti per: pareti e superfici vetrate, finestre, porte-finestre, infissi esterni ed interni, radiatori e termoconvettori; lampadari, applique, applique da parete, neon; scaffalature aperte e chiuse, archivi, depositi e magazzini contenenti materiale cartaceo; soffitti e parti superiori di armadi.

**Art. 4****Aggiudicazione**

Il costo stabilito per il servizio non deve essere superiore a **€ 630,00 mensili** oltre oneri ed il servizio in oggetto sarà affidato all'impresa che per i lavori di che trattasi e alle condizioni richieste, avrà proposto l'offerta più

---

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

conveniente a ribasso ai sensi dell'art. 36 c.9 bis del D.Lgs 50/16 determinato mediamente da offerte a prezzi più bassi con il meccanismo di esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art.97,c.8 D.Lgs.50/16.

Con la presentazione dell'offerta economica dovranno essere forniti:

- copia del presente capitolato speciale d'appalto firmato in tutte le sue pagine per accettazione;
- certificato d'iscrizione alla camera di commercio;
- autocertificazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale per l'espletamento dei
- lavori richiesti dal presente Capitolato;
- attestazione di cui al successivo art. 19.

**Art. 5****Durata dell'affidamento**

La durata del contratto è fissata in anni uno dalla data di affidamento, salvo quanto previsto all'art. 21 del presente capitolato speciale d'appalto, e potrà essere tacitamente rinnovato solo per un ulteriore anno, in mancanza di disdetta da una delle due parti, da inviare a mezzo raccomandata A/R., non oltre due mesi prima della scadenza dello stipulando contratto.

**Art. 6****Sospensione, aggiornamento, mancata aggiudicazione**

La Committente a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere la seduta di gara ed aggiornarla ad altra ora o ad altro giorno, di non dar luogo all'aggiudicazione o di disporre l'annullamento della gara.

**Art. 7****Documentazione da produrre e/o procedure d'attivare in caso di aggiudicazione**

Ai fini della stipula del contratto l'Impresa aggiudicataria, dovrà produrre la seguente documentazione:

- dichiarazione sostitutiva del certificato del Casellario Giudiziale (relativa al legale rappresentante e ad eventuali procuratori speciali);
- piano di sicurezza di cui al successivo art. 9;
- nomina del Referente della pulizie di cui al successivo art. 10;
- presentazione delle Schede Tecniche e Schede di Sicurezza di cui al successivo art. 11;
- comunicazione delle generalità complete degli addetti al servizio di cui al successivo art. 15;
- predisposizione del verbale di cui al successivo art. 17.

**Art. 8****Oneri a carico della Committente**

Onde consentire le finalità previste dal presente capitolato, la Committente metterà a disposizione dell'Impresa, per tutto il periodo contrattuale i seguenti beni: prelievi di acqua e di energia elettrica per eventuale uso di macchinari elettrici.

**Art. 9****Obblighi, oneri ed adempimenti a carico dell'appaltatore**

Entro trenta giorni dall'avvio dell'affidamento, l'Impresa provvedere alla presentazione al Responsabile della verifica del proprio Piano di Sicurezza, con riferimento ai servizi oggetto dell'affidamento anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/08.

L'Impresa dovrà attenersi a quanto stabilito, prima dell'affidamento, nel documento di cui all'art. 26 comma 3 del D. Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. Più in generale, l'Impresa si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Impresa si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in conformità al D. Lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisoriale ed esonerando di conseguenza la Committente da ogni qualsiasi responsabilità.

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

dei Sono a completo carico dell'Impresa gli oneri relativi all'impiego di:

- divise per il personale impiegato;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- materiali per la pulizia, di ottima qualità e prodotti da aziende specializzate;
- attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta esecuzione delle pulizie;
- montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione inerente i servizi resi e disciplinati presente dal capitolato;
- fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs. 81/08.

L'Impresa deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno all'acquisto materiali e delle attrezzature occorrenti a eseguire il servizio a regola d'arte, compreso anche i prodotti igienizzanti, disinfettanti e profumati, che assicurino la pulizia e l'igiene di tutti i locali.

E' fatto obbligo all'Impresa di:

- effettuare lo smaltimento differenziato dei rifiuti, secondo le vigenti disposizioni e regolamenti comunali;
- comunicare alla Committente, prima dell'immissione in servizio, i nominativi del personale adibito all'espletamento dei lavori oggetto del presente capitolato speciale d'appalto ed eventuali successive variazioni. Il suddetto personale dovrà essere adeguatamente sostituito nei casi di malattia, ferie, permessi, infortuni, etc.

L'Impresa aggiudicataria del servizio deve regolarmente adempiere gli obblighi relativi alle assicurazioni sociali (INPS, INAIL) per quanto concerne i propri dipendenti, fornendone dimostrazione alla committente.

L'Impresa si obbliga a trasmettere ogni 3 mesi, al Responsabile della verifica designato dalla Committente, copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi.

L'Impresa si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori oggetto dell'affidamento, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro di categoria applicabili, alla data dell'offerta, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed in generale da ogni contratto collettivo successivamente stipulato con la categoria.

L'Impresa si obbliga altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto o comunque prima della sua scadenza, l'Impresa venisse denunciata dai competenti organi ispettivi per inadempienza ai relativi obblighi retributivi, contributivi e previdenziali, la Committente darà corso alla prosecuzione dei pagamenti previsti dal contratto, soltanto dietro autorizzazione dei predetti organi e l'Impresa non potrà avanzare alcuna eccezione o pretesa di somme a qualsiasi titolo, per il ritardato pagamento o rimborso.

**Art. 10****Referente delle pulizie**

L'Impresa è tenuta a notificare al Responsabile della verifica, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, il nominativo del proprio Referente delle pulizie.

Il Referente delle pulizie ha il compito di programmare, coordinare, controllare e fare 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.

Il Referente delle pulizie dovrà essere reperibile al numero di telefono della sede dell'Impresa o a un numero di cellulare (fornito a proprie spese dall'Impresa).

Tutte le comunicazioni formali relative al servizio, ivi comprese eventuali contestazioni riguardanti le modalità di esecuzione dell'affidamento, saranno trasmesse al Referente delle pulizie presso il domicilio eletto coincidente con la sede dell'Impresa e si intenderanno così validamente effettuate all'Impresa affidataria.

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

**Art. 11****Materiali d'uso ed attrezzature**

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente capitolato speciale d'appalto.

L'Impresa deve sottoporre al Responsabile delle verifiche, prima dell'inizio del servizio e a ogni variazione durante l'esecuzione degli stessi, le Schede Tecniche e le Schede di Sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, etc.) che intende impiegare, e che devono indicare: nome del produttore, caratteristiche del prodotto, contenuto in percentuale dei principi attivi, dosaggio di utilizzo, ph della soluzione in uso, simboli di pericolo, frasi di rischio e prudenza e indicazioni per il primo intervento, numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

Per i prodotti sanificanti, inoltre, è indispensabile fornire la documentazione sperimentale di Ente abilitato, che attesti la validità del prodotto, per la riduzione della carica batterica.

Le concentrazioni d'uso devono quindi garantire l'efficacia antibatterica indicata da detta documentazione.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare acido cloridrico e ammoniaca,

I detergenti ed i disinfettanti utilizzati devono essere ad esatta concentrazione. Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato. L'Impresa dovrà, nelle operazioni di pulizia, usare il codice colore per distinguere le aree di intervento e le relative attrezzature. L'Impresa prima di iniziare l'esecuzione dell'appalto, dovrà comunicare al Responsabile delle verifiche il colore delle attrezzature riferito all'area da trattare (es. spugne e panni di colore rosso per lavare e pulire la tazza dei W.C.; spugne e panni di colore verde per pulire gli elementi dei servizi igienici - lavabi, piastrelle, specchi etc.; spugne e panni di colore azzurro per pulire gli arredi - scrivanie, mobili, telefoni etc..).

La Committente si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni. E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di gres si potranno usare dei detergenti lievemente acidi. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC). In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

L'impresa dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature di sua proprietà e, prima dell'inizio del servizio, dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996 n. 459. Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs 15 agosto 1991 n. 277.

L'Impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche; la Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature. Sopra tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Impresa stessa.

Tutte le prestazioni di pulizia, previste nel presente capitolato, sono compensate con le somme stabilite al precedente art. 4.

**Art. 12****Caratteristiche e modalità degli interventi di pulizia ordinaria**

Sarà a carico dell'Impresa, l'obbligo di trasportare, in maniera differenziata, i rifiuti secondo le seguenti modalità

---

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

(a titolo di esempio e da integrare eventualmente in relazione alla tipologia di rifiuti prodotta):

CARTA E CARTONE; raccolta del materiale cartaceo e dei cartoni negli idonei contenitori bianchi in dotazione; deposito dei contenitori all'esterno dell'edificio nei giorni e nelle ore previste.

Si specifica che gli imballi in poliuretano non devono essere conferiti nel contenitore speciale della carta ma in quello dei rifiuti non riciclabili.

MATERIE PLASTICHE: raccolta del materiale plastico dagli appositi contenitori in dotazione alla Committente e conferimento in appositi sacchi a pie di portone nei giorni e nelle ore previste.

Si specifica che bicchieri, piatti e posate monouso di plastica non devono essere conferiti nel contenitore speciale della plastica ma in quello dei rifiuti non riciclabili.

MATERIALI NON RICICLABILI: raccolta dei materiali non riciclabili negli idonei contenitori grigi in dotazione; deposito dei contenitori all'esterno dell'edificio nei giorni e nelle ore previste.

Le operazioni di pulizia riportate nel presente capitolato sono così suddivise:

**GIORNALIERE:**

Svuotamento dei cestini getta carta e dei posacenere (ove collocati) e sostituzione dei sacchetti, accurata pulitura, lavatura e disinfezione dei pavimenti e dei battiscopa, dei rivestimenti in piastrelle e dei pezzi sanitari dei servizi igienici; spazzatura e lavatura dei pavimenti di tutti gli uffici e dei servizi igienici, dei corridoi, delle pianerottolo scala e relative rampe in discesa e salita.

Spolveratura dei mobili e delle suppellettili di tutte le stanze e dei corridoi degli uffici con particolare riguardo per scaffalature, armadi aperti e chiusi, tavoli, scrivanie, sedie, poltrone, divani, avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (falcioni, lumi da tavolo, soprammobili etc.) e di riposizionarla, nonché dei telefoni e delle macchine d'ufficio (stampanti, calcolatrici, fotocopiatrici, parti dei PC in materiale plastico, etc.), da effettuare con panno morbido in modo da non lasciare tracce o residui.

**MENSILI:**

pulitura con mezzi e materiali idonei dei telai degli infissi interni ed esterni e dei vetri, sia dal lato interno che da quello esterno, delle porte dei divisori e dei marmi, dei globi luce penzolanti o fissi, dei lampadari e degli applique.

Spolveratura delle pareti e dei soffitti di tutti gli ambienti;

Lavatura di tutti i vetri degli armadi;

Lucidatura, manuale e/o con attrezzature, delle maniglie in metallo sia delle porte che delle finestre, di tutte le targhe poste all'interno ed all'esterno dell'immobile;

Spolveratura e/o lavaggio con materiali idonei, dei lampadari e di tutti i diffusori di luce sospesi fissi, delle piantane, delle lampade da tavolo e dei lumi;

Spazzatura e lavatura delle superfici utilizzate come archivi e magazzini, spolveratura senza rimozione di tutti i faldoni esistenti negli archivi a mezzo di aspirapolvere.

**SEMESTRALI:**

Lavaggio delle tende a banda verticali;

Spolveratura di libri, riviste e scaffali di tutti gli uffici, con relativa rimozione e successiva ricollocazione negli armadi e nelle scaffalature di tutti i libri, riviste e faldoni.

**Prestazioni da effettuarsi all'occorrenza secondo necessità:**

Lavaggio delle pavimentazioni eventualmente interessate da versamento di liquidi o da sporchi grassi.

L'Impresa si obbliga ad eseguire le suddette prestazioni nel rispetto delle periodicità richieste, con la massima accuratezza ed a perfetta regola d'arte.

**Art. 13****Svolgimento del servizio**

Il lavoro andrà eseguito giornalmente:

- a) **da lunedì a venerdì dalle ore 08,00 alle ore 09,00, ad esclusione dei giorni festivi**, utilizzando n. 1 unità che avrà il compito prioritario di effettuare la pulizia e sanificazione dei servizi igienici, dei tavoli, dei
-

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

cestini, dei portacenere ed eventuale il ripasso, ove occorra, di qualche stanza;

- b) **il lunedì, il mercoledì ed il giovedì, dalle ore 14,00 alle ore 15,00 ad esclusione dei giorni festivi,** utilizzando almeno n. 1 unità che avrà il compito di effettuare tutte le operazioni meglio descritte all'art. 12 del presente Capitolato Speciale d'Appalto;

La Committente, al sopravvenire di particolari esigenze, avrà facoltà di apportare di volta in volta modificazioni sia alle zone da pulire che agli orari previsti per il servizio di pulizia.

L'Impresa, dovrà garantire la presenza media giornaliera del personale per 1 e ½ ore almeno.

Il servizio, determinato come sopra, potrà essere incrementato, a seguito di segnalazione motivata da parte del Responsabile della verifica, sino al raggiungimento della resa a regola d'arte del servizio.

Il servizio verrà reso sotto la personale sorveglianza del Responsabile della verifica, il quale adotterà i relativi provvedimenti di competenza.

Il predetto personale dovrà essere fornito di adeguate macchine e di attrezzature di lavoro (aspirapolvere, carrelli multiuso, etc.).

E' data comunque facoltà al citato Responsabile della verifica di richiedere all'Impresa, con motivata segnalazione, la ripetizione del turno giornaliero o periodico, ove sia ravvisata la insufficiente qualità del servizio o la incompletezza dello stesso. Qualora la suddetta ripetizione non dovesse essere effettuata con immediatezza e comunque non oltre due giorni, si applicherà la penale di cui al successivo art. 21.

Al termine di ogni trimestre, il Referente delle pulizie dovrà sottoporre alla firma del Responsabile della verifica un attestato di regolare esecuzione relativamente alle pulizie ordinarie. Le attestazioni di cui sopra dovranno essere allegate, a cura dell'Impresa affidataria, alle relative fatture.

Nei casi di chiusura prolungata degli uffici, compreso il periodo di ferie, potranno essere concordate, dietro disposizione degli uffici della Committente, eventuali pulizie integrative, da effettuarsi eventualmente anche durante il periodo di chiusura, da intendersi comprese nel canone pattuito.

**Art. 14****Prestazioni straordinarie**

L'impresa, durante il periodo di svolgimento del servizio, deve rendersi disponibile ad effettuare interventi aggiuntivi di pulizia straordinaria nei locali oggetto dell'affidamento del servizio a seguito di traslochi di uffici disposti dalla Committente, opere murarie, impiantistiche, imbiancatura di pareti o soffitti, etc.

Tali prestazioni saranno concordate con il Responsabile della verifica e preventivamente autorizzate per iscritto.

**Art. 15****Personale addetto ed attrezzature**

Il personale necessario all'esecuzione dei lavori deve essere dipendente o socio (nel caso di cooperative) esclusivamente dell'Impresa affidataria; le attrezzature, i materiali, gli apparecchi e le macchine necessarie all'esecuzione dei lavori, devono essere di proprietà della stessa e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia.

Entro cinque giorni dall'inizio del servizio l'Impresa dovrà comunicare al Responsabile della Verifica le generalità complete degli addetti al servizio. Il personale non gradito alla Committente dovrà, su segnalazione del Responsabile della verifica, essere sostituito entro cinque giorni.

**Art. 16****Scioperi**

In caso di scioperi del personale dell'Impresa o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato per i locali un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra l'Impresa e la Committente.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno quindi quantificate dal Responsabile della verifica che provvedere alla conseguente rideterminazione del primo canone in scadenza.

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

**Art. 17  
Vigilanza**

Il Responsabile della verifica provvedere:

- all'inizio dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante dell'Impresa, alla ricognizione dei locali
- per i quali dovrà essere espletato il servizio di pulizia, redigendo apposito verbale;
- alla fine dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante dell'Impresa, alla verifica dello stato dei singoli locali oggetto del servizio di pulizia, redigendo apposito verbale.

Il servizio di pulizia sarà eseguito secondo le indicazioni e sotto la vigilanza del Responsabile della verifica o da un suo sostituto allo scopo incaricato. Essi potranno impartire all'Impresa ordini di servizio e chiedere inoltre, alla stessa, la sostituzione dei lavoratori che abbiano dimostrato cattivo contegno, incapacità o inidoneità.

**Art. 18  
Danni**

Nel caso si verificassero ammanchi di materiali o danni a persone o cose e si accertasse la responsabilità del personale dell'Impresa, questa ne risponderà direttamente con esonero della Committente da qualsiasi responsabilità civile e penale al riguardo, risarcendo con sollecitudine la Committente al momento della notifica della quantificazione economica dei danni.

L'accertamento danni sarà effettuato dalla Committente alla presenza del Responsabile delle Verifiche previamente avvertito, in modo tale da consentire all'Impresa di esprimere la propria vantazione. Qualora l'Impresa non partecipi all'accertamento in oggetto, la Committente provvedere autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Impresa.

Qualora l'Impresa non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, la Committente è autorizzata a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul corrispettivo trimestrale in prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro da parte dell'Impresa.

**Art. 19  
Obbligatorietà della presa visione dei locali**

Le imprese partecipanti dovranno prendere visione dei locali oggetto dell'appalto mediante apposito sopralluogo, che potrà essere effettuato, previo appuntamento, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 (con il Responsabile della Verifica o altro incaricato, tel. 0917906722). L'Impresa dovrà allegare alla documentazione di gara, apposita redatta autocertificazione di avvenuto sopralluogo dove il Rappresentante Legale dell'Impresa dovrà dichiarare di aver preso visione dei luoghi oggetto del servizio in affidamento e di essere perfettamente a conoscenza di tutte le circostanze di luogo e di fatto che possono influire sull'elaborazione dell'offerta. Pertanto non potranno sollevare obiezioni per qualsiasi difficoltà o impedimento che dovesse insorgere nel corso del servizio.

**Art. 20  
Estensioni - Riduzioni - Sospensioni**

Qualora nell'esercizio del presente appalto dovessero vendicarsi variazioni, in aumento o diminuzione, della superficie dei locali tali da non superare la misura di 1/5 dell'importo del presente appalto è fatto obbligo all'Impresa di assumerne l'onere entro 20 giorni dalla relativa comunicazione, fermo restando l'applicazione alle maggiori superfici delle stesse condizioni di prezzo e di servizio o la corrispondente riduzione. Nel caso in cui tali variazioni dovessero variare oltre il predetto limite, è data all'Impresa la facoltà di diniego all'offerta della Committente, con conseguente facoltà di risoluzione del contratto, da opporsi entro 20 giorni dal ricevimento della proposta.

IL valore complessivo delle suddette variazioni non potrà comunque superare il 50% dell'importo contrattuale netto. Nel caso dovesse sorgere l'esigenza, per qualsiasi motivo, di dovere sospendere Temporaneamente l'utilizzo totale o parziale dei locali in argomento il Responsabile della verifica provvederà a comunicare la

**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

predetta circostanza all'Impresa, per iscritto e nel termine di 15 giorni antecedenti la sospensione; in tale circostanza verrà decurtato dal compenso l'importo relativo al periodo di sospensione. Per effetto delle variazioni di cui sopra, il canone contrattuale sarà adeguato sulla base delle variazioni intervenute.

Tutte le variazioni delle superfici contrattuali, sia con carattere definitivo che temporaneo, formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto d'appalto se comportano un incremento o decremento di spesa.

Ogni variazione di superficie o di prestazione sia in aumento che in diminuzione dei servizi previsti dal presente capitolato speciale d'appalto dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dalla Committente.

In caso di modifiche statutarie o legislative, trasferimento o soppressione della Committente, sarà da considerare risolto di fatto il contratto, qualora vengano a decadere i presupposti giuridici, economici e finanziari che ne costituiscono espressa condizione.

**Art. 21****Penalità - Violazioni degli obblighi del contratto - Rescissione**

La Committente si riserva il diritto di risolvere in qualsiasi momento in tutto o in parte il contratto medesimo qualora venisse a cessare l'esigenza del servizio di pulizia, dandone avviso all'Impresa, mediante raccomandata A/R. nel termine di 30 giorni antecedenti l'inizio della prevista interruzione/cessazione. In tal caso saranno corrisposti al titolare dell'affidamento le spese sostenute, la quota parte del compenso relativo al periodo di prestazione effettivamente resa ed il mancato guadagno, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

Nel caso di recesso parziale, il corrispettivo sarà ridotto in proporzione alle superfici dei locali oggetto del presente affidamento. Ove si verificassero disservizi, attribuibili all'insufficiente personale utilizzato o alla mancata effettuazione del servizio giornaliero e/o periodico, sarà cura dell'Impresa rimuoverli con prontezza e qualora non dovesse provvedere al ripristino dell'igienicità e della pulizia dei locali entro e non oltre 2 giorni dalla segnalazione da parte del Responsabile delle verifiche, verrà applicata una penalità pari al 5% del compenso mensile per ogni inadempienza verificatasi; nel caso di mancato servizio verrà applicata la penale sopraccitata, nonché la decurtazione dal corrispettivo trimestrale del relativo compenso giornaliero (1/22 del corrispettivo mensile). Dopo l'applicazione della quinta penale è facoltà della Committente risolvere il contratto, con ogni conseguenza di legge, previo avviso scritto, anche a mezzo fax o telegramma. In tal caso all'Impresa verrà corrisposto il prezzo contrattuale per le giornate di servizio effettuate fino al giorno della risoluzione detratte le penali e le spese da porsi a suo carico per gli effetti del presente atto. E' facoltà della Committente risolvere il contratto, con ogni conseguenza di legge e nell'eventualità che l'Impresa appaltatrice dovesse sospendere arbitrariamente i lavori oggetto del presente capitolato per un periodo continuativo della durata di tre giorni, il contratto sarà risolto di diritto e con effetto immediato anche nei seguenti casi:

- scioglimento, fallimento, concordato a qualsiasi procedura concorsuale cui sia sottoposta l'Impresa;
- mancata osservanza delle norme di legge e di contratto nei confronti del personale impiegato o comunque utilizzato ai fini dell'esecuzione del contratto;
- inosservanza, ai sensi della legislazione vigente, delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del servizio;
- ferma restando quanto previsto dall'art. 22 con riferimento alla acquisizione del regolare DURC - Documento Unico di Regolarità Contributiva - ai fini del pagamento di ciascuna fattura, l'accertata irregolarità di tale documento potrà essere sanata una sola volta e il contratto sarà risolto di diritto in caso di seconda, ancorché non continua, irregolarità.

Per quanto non previsto e, comunque, ad eventuale integrazione, saranno applicate le norme della legge.

**Art. 22****Pagamento dei compensi e obblighi dell'impresa relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.**

Il pagamento avverrà a seguito di emissione di fattura elettronica trimestrale posticipata, in regime di scissione dei pagamenti (split payment), che dovrà riportare nell'oggetto anche il periodo di riferimento. Sulla fattura il Responsabile delle verifiche apporrà il visto per eseguito lavoro sulla scorta dei riscontri giornalieri e periodici

---



**Capitolato Speciale d'Appalto****Affidamento del Servizio di Pulizia dei Locali Sede siti in via A. Borrelli 10 Palermo**

---

dei servizi espletati in tutti i locali di cui al presente capitolato speciale d'appalto.

Il pagamento delle fatture sarà subordinato alla produzione, da parte dell'Impresa, di apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, D.P.R. 445 del 28.12.2000) relativa all'assolvimento degli obblighi contributivi nei confronti del personale utilizzato con l'indicazione dell'ammontare corrisposto. Effettuati i predetti adempimenti, il Responsabile della verifica trasmetterà la fattura all'Ufficio competente per la liquidazione della stessa.

Il pagamento sarà effettuato entro 90 giorni dalla data di ricevimento della fattura da parte dell'Ufficio preposto al pagamento, previa acquisizione di DURC, sempre che non si rendano necessari ulteriori adempimenti istruttori, dei quali perverrà all'Impresa apposita comunicazione.

**Art. 24****Spese contrattuali**

Sono a carico dell'Impresa tutte le spese inerenti alla stipula del contratto: bollo, scritturazione, copia, registrazione, come previsto dall'art. 16 bis del R.D. 18 novembre 1923 n. 2240 e ss.mm.ii.

**Art. 25****Trattamento dati personali**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali), i dati raccolti sia nell'espletamento della gara che nel corso dell'espletamento dell'affidamento saranno utilizzati esclusivamente in funzione delle attività di cui al presente capitolato.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art. 19 del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare e/o aggiornare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

**Art. 26****Legge applicabile**

Il contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione vigente alla quale si rimanda per quanto non convenuto nel presente capitolato speciale d'appalto.

**Art. 27****Controversie**

Per qualunque controversia che possa eventualmente insorgere, relativamente all'affidamento in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Palermo.