

Gara per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali e delle parti comuni degli edifici di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG. N°59226082BC, numero di gara 5745810



**FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.**  
**ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI**  
**ADDETTI E PER GLI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA**

**Divisione Gestione del Patrimonio Immobiliare**  
**Manutenzione Ordinaria e Straordinaria**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**(ALLEGATO D)**

PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI E DELLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI DI  
PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. SITI IN ROMA

## SOMMARIO

### PARTE I

#### DESCRIZIONE DELL'APPALTO

- Art. 1 : Oggetto dell'appalto
- Art. 2 : Ammontare dell'Appalto – canone
- Art. 3 : Durata dell'Appalto
- Art. 4 : Modalità di gara
- Art. 5 : Criteri di aggiudicazione e di attribuzione dei punteggi
- Art. 6 : Requisiti della ditta appaltatrice per l'esecuzione dell'appalto
- Art. 7 : Referente per il servizio di pulizia
- Art. 8 : Norme applicabili

### PARTE II

#### DISCIPLINARE TECNICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- Art. 9 : Entità dell'appalto
- Art. 10 : Condizioni generali per l'esecuzione del servizio
- Art. 11 : Varianti
- Art. 12 : Inserimento di nuovi immobili

### PARTE III

#### DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 13 : Stipula del contratto
- Art. 14 : Documenti allegati al contratto
- Art. 15: Disposizioni generali
- Art. 16: Rappresentante dell'Appaltatrice e domicilio

### PARTE IV

#### GARANZIE E CAUZIONE

- Art. 17 : Cauzione e garanzie
- Art. 18 : Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa
- Art. 19 : Garanzie

### PARTE V

#### TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

- Art. 20 : Consegna del servizio
  
- Art. 21 : Inderogabilità dei termini di esecuzione
- Art. 22 : Sospensione e ripresa del servizio
- Art. 23 : Penali

## PARTE VI

### DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 24 : Anticipazione

Art. 25 : Valutazione del servizio

Art. 26 : Pagamenti

Art. 27 : Revisione prezzi

Art. 28 : Cessione del contratto e dei crediti

## PARTE VII

### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 29 : Norme di sicurezza Generali

Art. 30 : Piani di sicurezza

## PARTE VIII

### DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 31 : Subappalto

Art. 32 : Responsabilità in materia di subappalto

Art. 33 : Pagamento dei subappaltatori

## PARTE IX

### RISOLUZIONE CONTRATTUALE E CONTROVERSIE

Art. 34 : Risoluzione del Contratto e recesso

Art. 35 : Controversie

## PARTE X

### DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

Art. 36 : Ultimazione dei servizi

Art. 37 : Collaudo e regolare esecuzione

## PARTE XI

### NORME FINALI

Art. 38 : Qualità dei materiali

Art. 39 : Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatrice

Art. 40 : Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

Art. 41 : Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatrice

Art. 42 : Oneri a carico del committente

# CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI E DELLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. SITI IN ROMA

## PARTE I

### DESCRIZIONE DELL'APPALTO

#### Art. 1

#### Oggetto dell'Appalto

**1.1** L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei locali e delle parti comuni per gli edifici di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. di seguito denominato anche "*Committente*" ad impresa esterna, nel seguito denominata "*Ditta Appaltatrice*" che si prefigge di salvaguardare lo stato igienico-sanitario delle aree e degli ambiti comuni come successivamente descritto nella Parte II del presente Capitolato Speciale per gli immobili di proprietà della Fondazione ENPAIA agli indirizzi di seguito meglio specificati.

**1.2.** Gli edifici di proprietà della Fondazione nei quali dovrà essere svolto il servizio oggetto d'appalto sono tutti siti nel Comune di Roma ai seguenti indirizzi :

1. **Via Antonio Gramsci 34/36/38**, destinazione d'uso residenziale (n° tre edifici)
2. **Via Torino, 6 – Via Urbana, 172**, destinazione d'uso uffici (n°1 edificio)
3. **Viale Bruno Rizzieri, 203/204**, destinazione d'uso uffici (n°1 edificio)
4. **Via Giuseppe Galati, 87/91/99**, destinazione d'uso ufficio (n°1 edificio)
5. **P.za Fernando De Lucia 60**, destinazione d'uso ufficio (n°1 vano scala all'interno di un edificio)

Si precisa altresì che la FONDAZIONE a propria insindacabile discrezione potrà fare eseguire alcuni servizi anche ad altre ditte.

**1.3.** La Ditta appaltatrice dichiara di essere a perfetta conoscenza delle località e degli edifici ove i servizi dovranno essere eseguiti e di essere edotta di tutte le circostanze di luogo e di fatto, per cui non potrà sollevare obiezioni per qualsivoglia difficoltà o evenienza che dovesse insorgere in corso di esecuzione, incluse le valutazioni (di massima) delle superfici da pulire.

#### Art. 2

#### **Ammontare dell'appalto – canone**

**2.1.** L'importo stimato dei servizi a base di gara compresi nel presente appalto, relativo alla durata biennale del contratto, ammonta ad **€ 188.640,00 per il biennio oltre iva (dicasi EuroCentoottantaottomilaseicentoquaranta/00 + iva)**, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari complessivamente ad **€ 5.525,23 oltre Iva (dicasi EuroCinquemilacinquecentoventicinque/23 oltre iva)**, per un importo complessivo biennale di **€ 194.165,23 oltre iva (dicasi Eurocentonovantaquattromilacentosessatacinque/23 oltre iva)**.

**2.2.** Per le prestazioni riportate dal presente Capitolato, sarà corrisposto alla Ditta Appaltatrice un compenso, in relazione agli immobili e/o aree effettivamente servite, desunto dall'offerta economica più vantaggiosa risultata vincitrice. Quindi il servizio sarà remunerato con un canone mensile diversificato per ogni edificio (di seguito denominato sinteticamente Canone) nel quale sono ricomprese tutte le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutti i servizi indicati nel

presente Capitolato.

**2.3.** L'importo del Canone da corrispondere alla Ditta Appaltatrice è dato dalla somma dei singoli canoni mensili relativi a ciascuno degli immobili indicati nell'art. 1, così come desunti dalla offerta risultata vincitrice.

**2.4.** Le modalità di corresponsione del Canone e quanto a ciò attinente sono indicate nell'articolo denominato "Pagamenti".

**2.5.** Ove per qualsiasi ragione l'Amministrazione dovesse dismettere uno o più sedi tra quelle indicate all'art. 1, la relativa quota non sarà più corrisposta a decorrere dal mese successivo a quello della comunicazione di dismissione.

Il calcolo verrà effettuato prendendo a riferimento il canone mensile, offerto in sede di gara, qualora la dismissione dovesse interessare un intero edificio e/o sede;

La ditta aggiudicataria si impegna, altresì, ad estendere il servizio ad ulteriori locali e/o sedi della Fondazione, al medesimo prezzo concordato in fase di gara.

L'incremento sarà determinato rapportando l'importo di offerta alle superfici globali oggetto del presente appalto alle eventuali ulteriori superfici di cui sarà richiesto il servizio di pulizia .

Il servizio oggetto dell'appalto potrà essere aumentato da parte dell'Amministrazione, fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che la Ditta aggiudicataria possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità.

#### **2.6. Oneri per la sicurezza**

Sono a totale carico degli operatori economici partecipanti gli oneri per la sicurezza sostenuti per l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici riguardanti l'attività svolta.

Gli oneri per la sicurezza derivanti da interferenze prodotte nell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto e non soggetti a ribasso, di cui all'art. 26, comma 3 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. sono valutati pari ad € **5.525,23 oltre Iva (dicasi EuroCinquemilacinquecentoventicinque/23 oltre iva)** come risulta dal Piano di sicurezza allegato al presente capitolato.

L'eliminazione o la riduzione dei rischi da interferenze è ottenuta con l'applicazione degli apprestamenti per la sicurezza, delle misure organizzative ed operative individuate nel DUVRI e nelle successive riunioni di coordinamento tra Datore di Lavoro dell'impresa aggiudicataria e Datore di lavoro delle sedi dell'Amministrazione oggetto del servizio.

### **Art. 3**

#### **Durata dell'appalto**

**3.1.** Il presente contratto avrà **durata di mesi 24 (mesi ventiquattro)** decorrenti dalla data di consegna del servizio e scadrà improrogabilmente senza necessità di alcun preavviso della Committente. E' vietato il rinnovo tacito del contratto.

**3.2.** I servizi ordinati nell'ultimo periodo di vigenza del contratto devono essere ultimati dall'Appaltatrice in ogni caso e, comunque, non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del contratto, pena l'applicazione delle penali previste.

### **Art. 4**

#### **Modalità di gara**

**4.1.** La procedura di gara è effettuata a norma dell'art.124 del Dlgs n°163 del 12 Aprile 2006 e s.m.i., ed il criterio dell'aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del codice dei contratti con esclusione delle offerte in aumento ;

**4.2.** Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e di importo pari od inferiore al prezzo posto a base di gara, e qualora questa sia ritenuta congrua. La Fondazione si riserva tuttavia la facoltà, in ogni caso, di non addivenire all'aggiudicazione.

## **Art. 5**

### **Criteria di aggiudicazione e di attribuzione dei punteggi**

**5.1.** Si rinvia a quanto disposto nel Disciplinare di gara del presente appalto .

## **Art. 6**

### **Requisiti della Ditta Appaltatrice per l'esecuzione dell'appalto**

**6.1.** L'Appaltatrice deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali della Committente, e secondo le caratteristiche tecniche e i requisiti previsti di cui al DPR n°207/2010 ovvero possedere idonea qualifica relativa all'oggetto del servizio.

## **Art. 7**

### **Referente per il servizio di pulizia**

**7.1.** Ai fini dell'esecuzione del contratto di pulizia oggetto del presente Appalto, la Ditta Appaltatrice designerà un suo referente che dovrà possedere i requisiti tecnici e legali per rappresentare la Ditta Appaltatrice stessa in tutti i rapporti operativi con il Committente e che, per tutte le attività comprese nel presente capitolato, dovrà garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un numero di telefono cellulare.

**7.2.** Nei periodi di ferie o di assenza, il referente del servizio deve indicare altra persona formalmente designata dalla Ditta Appaltatrice con pari requisiti ai fini del presente Appalto.

## **Art. 8**

### **Norme applicabili**

**8.1.** Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Appaltatrice dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di igiene, pulizia e sicurezza.

**8.2.** Si richiama in particolar modo il Decreto legislativo n°81/2008 con successive modificazioni ed integrazioni per la sicurezza e relative normative applicative nei casi in cui si ricada nei presupposti dello stesso.

**8.3.** La normativa sopra indicata si intende non esaustiva e, quindi, la Ditta Appaltatrice è tenuta ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente per la corretta esecuzione del servizio.

## PARTE II

### DISCIPLINARE TECNICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

#### Art.9

#### Entità dell'appalto

I Fabbricati e le superfici oggetto del presente appalto sono i seguenti:

#### **VIA ANTONIO GRAMSCI, 34/36/38**

Complesso immobiliare ad uso residenziale costituito da tre edifici ciascuno composti da un vano scala e due ascensori, una chiostrina interna, un piano seminterrato comune ad uso autorimessa e locali di servizio (cantine), sei piani fuori terra oltre area esterna costituita da camminamenti, posti auto esterni ecc.

CONSISTENZE METRICHE AREE INTERESSATE DALLE PULIZIE		
	Sup. orizzontali	Sup. verticali
	MQ	MQ
SPAZI ESTERNI, RAMPE CARRABILI, GIARDINI	1.800,00	
AUTORIMESSA	784,00	
SPAZI DISTRIBUTIVI COMUNI AL PIANO CANTINATO	171,00	
TERRAZZO/LASTRICO SOLARE		
VANI SCALA COMUNI	824,00	1.050,00
CHIOSTRINE	45,00	
ASCENSORI	9,00	
PORTE ASCENSORI		105,84
RINGHIERE E CORRIMANI VANI SCALA		108,00
VETRI E INFISSI PARTI COMUNI, VANI SCALA, GUARDIOLA PORTIERE, ECC.		325,80
	3.633,00	1.589,64
		5.222,64

#### **VIALE BRUNO RIZZIERI, 203 – 204**

Complesso immobiliare ad uso ufficio costituito da un edificio dotato di due vani scala e quattro ascensori, composto da una autorimessa interrata, sei piani fuori terra, lastrico solare praticabile (settimo livello), oltre area esterna costituita da camminamenti e posti auto esterni.

CONSISTENZE METRICHE AREE INTERESSATE DALLE PULIZIE		
	Sup. orizzontali	Sup. verticali
	MQ	MQ
PIAZZALE ESTERNO	410,00	
AUTORIMESSA	440,00	
TERRAZZO/LASTRICO SOLARE	700,00	
GALLERIA PEDONALE (GP)	186,60	
VANO SCALA 1 (GP)	144,00	4,22
VANO SCALA 2 (GP)	144,00	4,22
CHIOSTRINA	75,00	
VANO SCALA 1 UFFICI	108,00	360,00
VANO SCALA 2 UFFICI	108,00	360,00
ASCENSORI V. SCALA 1 UFFICI	5,00	24,00
ASCENSORI V. SCALA 2 UFFICI	5,00	24,00
PORTE ASCENSORI V. SCALA 1 UFFICI		44,00
PORTE ASCENSORI V. SCALA 2 UFFICI		44,00
RINGHIERE E CORRIMANI VANI SCALA 1 UFFICI		60,00
RINGHIERE E CORRIMANI VANI SCALA 2 UFFICI		60,00
VETRI E INFISSI PARTI COMUNI, VANI SCALA, GUARDIOLA PORTIERE	5,00	255,00
	2.330,60	1.239,44
		3.570,04

### VIA VITO GIUSEPPE GALATI, 87 - 91 – 99

Complesso immobiliare ad uso ufficio costituito da un edificio dotato di quattro vani scala e quattro ascensori, composto da una autorimessa interrata, quattro piani fuori terra, aree comuni esterne.

CONSISTENZE METRICHE AREE INTERESSATE DALLE PULIZIE		
	Sup. orizzontali	Sup. verticali
	MQ	MQ
SPAZI ESTERNI/PORTICO/RAMPA GARAGE	970,00	
SPAZI DISTRIBUTIVI COMUNI AI VARI PIANI	588,00	420,00
AUTORIMESSA	800,00	
VANI SCALA COMUNI	306,00	1104,00
CHIOSTRINA		
ASCENSORI	6,00	40,00
PORTE ASCENSORI		47,04
VETRI E INFISSI PARTI COMUNI, VANI SCALA, GUARDIOLA PORTIERE, ECC.		278,00
	2.670,00	1.889,04
		4.559,04

### VIA TORINO, 6 - VIA URBANA, 172

Complesso immobiliare ad uso ufficio costituito da un edificio dotato di tre vani scala e quattro ascensori, una autorimessa interrata su due livelli (esclusa dal servizio), due piani entro terra e otto piani fuori terra, lastrici solari praticabili, aree comuni interne ed esterne.

CONSISTENZE METRICHE AREE INTERESSATE DALLE PULIZIE		
	Sup. orizzontali	Sup. verticali
	MQ	MQ
SPAZI ESTERNI/PORTICO	100,00	
SPAZI DISTRIBUTIVI COMUNI AI VARI PIANI	965,75	490,50
TERRAZZO/LASTRICO SOLARE	1000,00	
VANI SCALA COMUNI	232,00	399,68
CHIOSTRINA	55,00	
ASCENSORI	5,00	40,00
PORTE ASCENSORI		85,00
VETRI RINGHIERE E CORRIMANI VANI SCALA		250,00
VETRI E INFISSI PARTI COMUNI, VANI SCALA, GUARDIOLA PORTIERE, ECC.		404,00
	2.357,75	1.669,18
		4.026,93

### PIAZZA FERNANDO DE LUCIA 60

Complesso immobiliare ad uso ufficio nel quale si prevede di eseguire degli interventi di pulizia nelle parti comuni limitatamente ad un vano scala dotato di due ascensori, al piano piloties e sei piani fuori terra, lastrici solari praticabili, aree comuni interne ed esterne.

CONSISTENZE METRICHE AREE INTERESSATE DALLE PULIZIE		
	Sup. orizzontali	Sup. verticali
	MQ	MQ
SPAZI ESTERNI/PORTICO	63,00	
SPAZI DISTRIBUTIVI COMUNI AI VARI PIANI	461,00	
TERRAZZO/LASTRICO SOLARE	1.000,00	
VANI SCALA COMUNI	232,00	75,68
CHIOSTRINA	55,00	
ASCENSORI	5,00	40,00
PORTE ASCENSORI		85,00
VETRI RINGHIERE E CORRIMANI VANI SCALA		200,00
VETRI E INFISSI PARTI COMUNI, VANI SCALA, GUARDIOLA PORTIERE, ECC.		404,00
	1.816,00	804,68
		2.620,68



## **Art.10**

### **Condizioni generali per l'esecuzione del servizio**

**10.1.** I servizi oggetto dell'appalto, da eseguirsi a perfetta regola d'arte e sotto la personale sorveglianza del titolare della Ditta o di persona responsabile a ciò espressamente delegata, comprendono tutte le operazioni necessarie per assicurare costanti e tempestive prestazioni atte a mantenere tutti i locali spazi accessori, arredi, impianti, pertinenze (scale, androni, ascensori, terrazze, balconi, ballatoi, garages, ecc.) in perfette condizioni di pulizia e decoro in accordo con le vigenti normative di igiene e sicurezza.

**10.2.** La Ditta appaltatrice dovrà fornire i propri dipendenti di idonei e decorosi indumenti di lavoro recanti la placca di riconoscimento della Ditta appaltatrice e di idoneo materiale per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, curandone altresì il rinnovo o l'integrazione, ove il materiale stesso fosse ritenuto insufficiente o non adatto; e dovrà, inoltre, assicurarsi che tutti i prodotti utilizzati siano di prima scelta e rispettino le vigenti normative in materia.

**10.3.** A seguito di ogni intervento dovrà essere giornalmente consegnata e sottoscritta dal portiere dell'immobile il buono di lavoro riportante la data dell'intervento ed una breve relazione con la descrizione di quanto effettuato (cd. Resoconto Giornaliero).

**10.4.** La Ditta dovrà tempestivamente precisare il numero delle persone adibite al servizio e segnalare il nominativo e l'indirizzo delle stesse, con facoltà per la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. di rimuovere il personale non di gradimento.

**10.5.** Durante la permanenza negli immobili della FONDAZIONE E.N.P.A.I.A., il personale addetto agli interventi dovrà mantenere un contegno irreprensibile sia nei confronti dei locatori e loro visitatori, sia nei confronti del personale dipendente della Fondazione, adibito al servizio tecnico e portierato, ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dalla FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.

**10.6.** La Ditta dovrà fornire il nominativo o i recapiti telefonici del personale addetto agli interventi in caso di emergenze.

**10.7** Gli interventi comprendono tutte le operazioni necessarie per assicurare costanti e tempestive prestazioni atte a mantenere le aree di pertinenza in perfetto ordine, sia sotto il profilo igienico-sanitario, sia sotto il profilo della sicurezza e dovrà essere garantita la presenza giornaliera del personale addetto.

**10.8.** Gli interventi da eseguirsi sono i seguenti:

### **VIA ANTONIO GRAMSCI, 34/36/38**

Complesso immobiliare ad uso residenziale costituito da tre edifici ciascuno composti da un vano scala e due ascensori, una chiostrina interna, un piano seminterrato comune ad uso autorimessa e locali di servizio (cantine), sei piani fuori terra oltre area esterna costituita da camminamenti, posti auto esterni ecc.

**Quattro ore al giorno per 6 volte la settimana eccettuate le festività (interventi di tipo ordinario) oltre 60 ore mensili per interventi di tipo programmato con cadenza settimanale, mensile trimestrale e semestrale**

- a) spazzatura di atri ed anditi al piano terra, incluse le aree a parcheggio;
- b) pulizia con acqua saponata delle scale anche secondarie, pianerottoli, androni di ingresso, corridoi, nonché battitura della moquettes (ove esistenti); spolveratura dei corrimani delle scale;
- c) spazzatura e lavaggio degli ascensori;
- d) spolveratura di tutti gli infissi, delle porte e divisori in vetro, maniglie,etc.
- e) svuotamento di tutti i cestini;

f) spazzatura e lavaggio dei locali riservati al personale della Fondazione (ove esistenti) compresa la pulizia e disinfezione dei servizi igienici adiacenti.

**- Almeno due volte la settimana:**

- a) lavaggio delle scale e pianerottoli;
- b) spolveratura e lavaggio dei vetri degli androni, da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza;
- c) spolveratura dei corpi illuminanti degli androni da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza;
- d) spolveratura delle ringhiere, degli infissi e dei portoni d'ingresso;
- e) spolveratura degli arredi (cassette della posta, lampade a muro ed a soffitto, etc.);
- f) pulitura con aspirapolvere delle guide, zerbini o tappeti;
- g) pulizia, ove esistenti, dei garage, dei piloti, delle aree comuni esterne, dei parcheggi esterni, dei cancelli, delle grate, rampe, scale di accesso e intercapedini;

**- Almeno una volta al mese:**

- a) lavaggio dei vetri e finestre ( solo interno ) delle scale, da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza;
- b) pulizia e lavaggio dei corpi illuminanti delle scale ( a muro e/o a soffitto) da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza;
- c) spazzatura delle cabine elettriche;
- d) spazzatura e lavaggio dei terrazzi praticabili (ove esistenti);

**- Almeno una volta ogni tre mesi:**

- a) spolveratura e pulizia delle pareti dei vani scala;
- b) pulizia scale di sicurezza (ove esistenti);

**- Almeno una volta ogni sei mesi:**

- a) pulizia terrazzi non praticabili;
- b) pulizia, con macchinari industriali, dei piani piloti, ove esistenti.

Resta inteso che i servizi, per quanto riguarda la periodicità, sono elencati a titolo indicativo e che, comunque, in qualsiasi momento, i locali dovranno essere perfettamente puliti, pena la risoluzione del contratto d'appalto per inadempimento.

**VIALE BRUNO RIZZIERI, 203 – 204**

Complesso immobiliare ad uso ufficio costituito da un edificio dotato di due vani scala e quattro ascensori, composto da una autorimessa interrata, sei piani fuori terra, lastrico solare praticabile (settimo livello), oltre area esterna costituita da camminamenti e posti auto esterni.

**Interventi da eseguirsi quattro ore al giorno per tre volte la settimana (interventi di tipo ordinario) oltre 10 ore mensili per interventi di tipo programmato con cadenza settimanale, mensile e semestrale**

- a) Spazzatura delle scale e pianerottoli anche secondari e pulizia con acqua saponata nonché battitura delle moquette, ove esistenti.
- b) Lavaggio delle scale e pianerottoli anche secondari con detergenti sgrassanti.
- c) Lavatura e disinfestazione dei pavimenti, delle pareti rivestite in gres, degli apparecchi igienici, delle toilette, gabinetti e spogliatoi.
- d) Spazzatura di atrii ed anditi al piano terra, incluse le aree a parcheggio.
- e) Spazzatura e lavaggio degli androni di ingresso.

- f) Spazzatura e lavaggio degli ascensori.
- g) Spazzatura e lavaggio dei locali riservati al personale della Fondazione (ove esistenti) compresa la pulizia e disinfezione dei servizi igienici adiacenti.
- h) Vuotamento di tutti i cestini e dei portacenere.
- i) Spolveratura di tutti gli infissi, dei portoni d'ingresso, delle porte e divisori in vetro, maniglie ecc.
- j) Spolveratura di tutti i tavoli, scrivanie, mobili, stipiti, scaffali (ove esistenti nelle parti comuni).
- k) Spolveratura e pulizia delle cabine ascensori.
- l) Spolveratura e pulizia dei corpi illuminanti degli androni da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.
- m) Spolveratura e lavaggio dei vetri degli androni, vetrate e finestre da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.

**- Interventi da eseguirsi una volta la settimana**

- a) Spolveratura e lavaggio dei vetri degli androni e vani scala.
- b) Spolveratura delle ringhiere e dei portoni d'ingresso.
- c) Spolveratura degli arredi (cassette per la posta, lampade a muro ed a soffitto, ecc).
- d) Pulitura con aspirapolvere delle guide, zerbini o tappeti.
- e) Spolveratura e pulizia e lavaggio dei corpi illuminanti delle scale (a muro e/o soffitto) da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.

**- Interventi da eseguirsi una volta al mese**

- a) Pulizia dei garage ove esistenti, dei piani piloti, dei ballatoi, delle aree comuni esterne, dei parcheggi esterni, dei cancelli, delle grate, rampe e pareti delle scale di accesso ed intercapedini, pulizia delle scale di sicurezza (ove esistenti), spazzatura delle cabine elettriche.
- b) Lavaggio dei vetri e finestre delle scale da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.
- c) Lavaggio delle moquette (ove esistenti).
- d) Spazzatura e lavaggio dei terrazzi praticabili e locali lavanderia (ove esistenti).

**- Interventi da eseguirsi una volta ogni sei mesi**

- a) Pulizia terrazzi non praticabili.
- b) Pulizia con macchinari industriali dei piani piloti (ove esistenti).
- c) Pulizia delle scale e pianerottoli con generatore di vapore a 130° C.

Resta inteso che i servizi, per quanto riguarda la periodicità, sono elencati a titolo indicativo e che, comunque, in qualsiasi momento, i locali dovranno essere perfettamente puliti, pena la risoluzione del contratto d'appalto per inadempimento.

**VIA VITO GIUSEPPE GALATI, 87 - 91 – 99**

Complesso immobiliare ad uso ufficio costituito da un edificio dotato di quattro vani scala e quattro ascensori, composto da una autorimessa interrata, quattro piani fuori terra, aree comuni esterne.

**Interventi da eseguirsi quattro ore al giorno per tre volte la settimana (interventi di tipo ordinario) oltre 10 ore mensili per interventi di tipo programmato con cadenza settimanale, mensile e semestrale**

- a) Spazzatura delle scale e pianerottoli anche secondari e pulizia con acqua saponata nonché battitura delle moquette, ove esistenti.
- b) Lavaggio delle scale e pianerottoli anche secondari con detergenti sgrassanti.
- c) Lavatura e disinfestazione dei pavimenti, delle pareti rivestite in gres, degli apparecchi igienici, delle toilettes, gabinetti e spogliatoi.
- d) Spazzatura di atrii ed anditi al piano terra, incluse le aree a parcheggio.
- e) Spazzatura e lavaggio degli androni di ingresso.
- f) Spazzatura e lavaggio degli ascensori.
- g) Spazzatura e lavaggio dei locali riservati al personale della Fondazione (ove esistenti) compresa la pulizia e disinfezione dei servizi igienici adiacenti.
- h) Vuotamento di tutti i cestini e dei portacenere.
- i) Spolveratura di tutti gli infissi, dei portoni d'ingresso, delle porte e divisori in vetro, maniglie ecc.
- j) Spolveratura di tutti i tavoli, scrivanie, mobili, stipiti, scaffali (ove esistenti nelle parti comuni).
- k) Spolveratura e pulizia delle cabine ascensori.
- l) Spolveratura e pulizia dei corpi illuminanti degli androni da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.
- m) Spolveratura e lavaggio dei vetri degli androni, vetrate e finestre da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.

**- Interventi da eseguirsi una volta la settimana**

- a) Spolveratura e lavaggio dei vetri degli androni e vani scala.
- b) Spolveratura delle ringhiere e dei portoni d'ingresso.
- c) Spolveratura degli arredi (cassette per la posta, lampade a muro ed a soffitto, ecc).
- d) Pulitura con aspirapolvere delle guide, zerbini o tappeti.
- e) Spolveratura e pulizia e lavaggio dei corpi illuminanti delle scale (a muro e/o soffitto) da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.

**- Interventi da eseguirsi una volta al mese**

- a) Pulizia dei garage ove esistenti, dei piani piloti, dei ballatoi, delle aree comuni esterne, dei parcheggi esterni, dei cancelli, delle grate, rampe e pareti delle scale di accesso ed intercapedini, pulizia delle scale di sicurezza (ove esistenti), spazzatura delle cabine elettriche.
- b) Lavaggio dei vetri e finestre delle scale da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.
- c) Lavaggio delle moquette (ove esistenti).
- d) Spazzatura e lavaggio dei terrazzi praticabili e locali lavanderia (ove esistenti).

**- Interventi da eseguirsi una volta ogni sei mesi**

- a) Pulizia terrazzi non praticabili.
- b) Pulizia con macchinari industriali dei piani piloti (ove esistenti).
- c) Pulizia delle scale e pianerottoli con generatore di vapore a 130° C.

Resta inteso che i servizi, per quanto riguarda la periodicità, sono elencati a titolo indicativo e che, comunque, in qualsiasi momento, i locali dovranno essere perfettamente puliti, pena la risoluzione del contratto d'appalto per inadempimento.

### **VIA TORINO, 6 - VIA URBANA, 172**

Complesso immobiliare ad uso ufficio costituito da un edificio dotato di tre vani scala e quattro ascensori, una autorimessa interrata su due livelli (esclusa dal servizio), due piani entro terra e otto piani fuori terra, lastrici solari praticabili, aree comuni interne ed esterne.

**Interventi da eseguirsi tre ore al giorno per cinque volte la settimana (interventi di tipo ordinario) oltre 20 ore mensili per interventi di tipo programmato con cadenza settimanale, mensile e semestrale**

- a) Spazzatura delle scale e pianerottoli anche secondari e pulizia con acqua saponata nonché battitura delle moquettes, ove esistenti.
- b) Lavaggio delle scale e pianerottoli anche secondari con detergenti sgrassanti.
- c) Lavatura e disinfestazione dei pavimenti, delle pareti rivestite in gres, degli apparecchi igienici, delle toilettes, gabinetti e spogliatoi.
- d) Spazzatura di atri ed anditi al piano terra, incluse le aree a parcheggio.
- e) Spazzatura e lavaggio degli androni di ingresso.
- f) Spazzatura e lavaggio degli ascensori.
- g) Spazzatura e lavaggio dei locali riservati al personale della Fondazione (ove esistenti) compresa la pulizia e disinfezione dei servizi igienici adiacenti.
- h) Vuotamento di tutti i cestini e dei portacenere.
- i) Spolveratura di tutti gli infissi, dei portoni d'ingresso, delle porte e divisori in vetro, maniglie ecc.
- j) Spolveratura di tutti i tavoli, scrivanie, mobili, stipiti, scaffali (ove esistenti nelle parti comuni).
- k) Spolveratura e pulizia delle cabine ascensori.
- l) Spolveratura e pulizia dei corpi illuminanti degli androni da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.
- m) Spolveratura e lavaggio dei vetri degli androni, vetrate e finestre da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.

#### **- Interventi da eseguirsi una volta la settimana**

- a) Spolveratura e lavaggio dei vetri degli androni e vani scala.
- b) Spolveratura delle ringhiere e dei portoni d'ingresso.
- c) Spolveratura degli arredi (cassette per la posta, lampade a muro ed a soffitto, ecc).
- d) Pulitura con aspirapolvere delle guide, zerbini o tappeti.
- e) Spolveratura e pulizia e lavaggio dei corpi illuminanti delle scale (a muro e/o soffitto) da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.

#### **- Interventi da eseguirsi una volta al mese**

- a) Pulizia dei garages ove esistenti, dei piani piloty, dei ballatoi, delle aree comuni esterne, dei parcheggi esterni, dei cancelli, delle grate, rampe e pareti delle scale di accesso ed intercapedini, pulizia delle scale di sicurezza (ove esistenti), spazzatura delle cabine elettriche.
- b) Lavaggio dei vetri e finestre delle scale da eseguirsi in condizioni di massima sicurezza.
- c) Lavaggio delle moquettes (ove esistenti).
- d) Spazzatura e lavaggio dei terrazzi praticabili e locali lavanderia (ove esistenti).

#### **- Interventi da eseguirsi una volta ogni sei mesi**

- a) Pulizia terrazzi non praticabili.
- b) Pulizia con macchinari industriali dei piani piloty (ove esistenti).

c) Pulizia delle scale e pianerottoli con generatore di vapore a 130° C.

Resta inteso che i servizi, per quanto riguarda la periodicità, sono elencati a titolo indicativo e che, comunque, in qualsiasi momento, i locali dovranno essere perfettamente puliti, pena la risoluzione del contratto d'appalto per inadempimento.

### **PIAZZA FERNANDO DE LUCIA 60**

Complesso immobiliare ad uso ufficio nel quale si prevede di eseguire degli interventi di pulizia nelle parti comuni limitatamente ad un vano scala dotato di due ascensori, al piano piloties e sei piani fuori terra, lastrici solari praticabili, aree comuni interne ed esterne.

#### **Interventi da eseguirsi per complessive 20 ore al mese ( 5 ore la settimana)**

- a) Pulizia e lavaggio della zona antistante il portone d'ingresso (zona a piloties), l'androne di entrata, il vano scala fino al I piano, pianerottolo e androne I piano comprensivo anche dei relativi vetri, parapetti, pareti, corrimani ecc.
- b) Pulizia una volta al mese dell'intero vano scala con acqua saponata, androni di ingresso, pulizia vetri, corrimani, porte, infissi del vano scala, maniglie ecc.
- c) Pulizia e lavaggio vani ascensori 5 volte alla settimana

#### **Modalità operative**

Di seguito vengono descritte le modalità operative e le procedure d'intervento di alcune delle attività di pulizia previste nel presente capitolato:

Svuotamento e pulizia cestini ed altri contenitori per rifiuti	
Attrezzatura	Carrello completo di portasacco
Materiale	Panni con elevato potere assorbente, di tessuto non tessuto che non rilascino residui
Prodotti chimici	Detergente/sanificante

Svuotare i cestini per la carta e sostituire una volta al giorno il sacco a perdere. Pulire i cestini di carta, i contenitori in plastica per rifiuti con panno e soluzione.

I sacchi ed i cartoni monouso che contengono rifiuti vanno chiusi e trasportati negli spazi indicati per il successivo trasferimento ai punti di raccolta, da effettuarsi al termine delle operazioni.

Spolveratura ad umido degli arredi	
Attrezzatura	Carrello completo di lavoro dotato di piano portaoggetti, secchielli, box per prodotti pronti all'uso, reggisacco per raccolta rifiuti
Materiale	Panni con elevato potere assorbente, di tessuto non tessuto che non rilascino residui
Prodotti chimici	Pennello a setole lunghe

L'operatore, prima di procedere nell'esecuzione dell'intervento, deve controllare che il circuito elettrico sia disinserito. L'intervento di detersione delle plafoniere e lampadari si esegue inumidendo il panno con il prodotto pronto all'uso, si asporta tutto lo sporco dalla superficie della lampada, sciacquando spesso il panno, nel secchiello predisposto all'uso, per intervenire con il panno sempre pulito; nei punti non raggiungibili dal panno si interviene con il pennello rimuovendo così la polvere infiltrata anche nelle più piccole fessure.

Pulizia pavimenti, rivestimenti, ascensori e montacarichi	
Attrezzatura	Aspirapolvere, carrello di lavoro, carrello duo mop, aspira liquidi
Materiale	Pulitore per superfici di legno a base di cere naturali che oltre a pulire, cura e protegge le superfici trattate
Prodotti chimici	Detergente/sanificante/disinfettante, deodorante

L'intervento per gli ascensori e montacarichi comprende le seguenti attività: aspirazione delle pavimentazioni, pulizia e sanificazione delle pareti interne e delle pulsantiere, sia interne, sia esterne, lavaggio delle pavimentazioni, disinfezione delle superfici.

Pulizia infissi e vetri	
Attrezzatura	Aspirapolvere, aspiraliquidi, scala
Materiale	Secchio con vello, panno scamosciato, tergovetro o tergovetro aspirante, guanti
Prodotti chimici	Prodotti specifici con detergenti a base alcalina o neutra a seconda del tipo di sporco da rimuovere.

Deve essere eseguito in due fasi:

Lavare la superficie vetrata ed il telaio con vello, panno scamosciato e soluzione detergente. E' necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione (almeno ogni 2 vetrate). Asciugare prima il telaio con il panno ben strizzato poi la superficie vetrata con il "tergovetro aspirante" che consente di evitare gocciolature o con un normale tergovetro.

Deragnatura	
Attrezzatura	Aspiratore con asta telescopica

Eliminazione delle ragnatele presenti mediante l'impiego di un aspiratore elettrico con asta telescopica .

Detersione, vaporizzazione e disinfezione dei sanitari	
Attrezzatura	Carrello di servizio
Materiale	Panni spugna e panni in tessuto non tessuto, tampone bianco non abrasivo, guanti da lavoro
Prodotti chimici	Pulitori bagno pronti all'uso in vaporizzatore, disinfettante a largo spettro d'azione battericida

Per la detersione viene utilizzato il metodo spray che consiste nel vaporizzare il prodotto pulente sulle superfici da pulire per essere poi asportato mediante il panno spugna ben strizzato. Per la disinfezione si utilizzano due secchielli colorati come contenitori della soluzione disinfettante in essi preparata per sanificare tutte le superfici che nelle aree dei servizi igienici sono sottoposte al contatto degli utilizzatori.

Esse vengono bagnate con il panno intriso di soluzione battericida dopo che le stesse sono state preventivamente ripulite con il metodo spray.

Prodotti chimici	
	Detergente pronto all'uso, specifico per la pulizia di laminati plastici, metalli plastici, metalli, vetri, e caratterizzato da potere smacchiante ad elevata capacità di evaporazione
	Pulitore per superfici di legno a base di cere naturali che oltre a pulire, cura e protegge le superfici trattate

I prodotti chimici che saranno impiegati per l'esecuzione dei servizi di pulizia dovranno essere conformi ai requisiti di sicurezza prescritti dalle leggi e norme vigenti in materia. Gli stessi dovranno essere usati con le cautele e le protezioni antinfortunistiche prescritte dalle citate norme in modo da non causare danni a chi le impiega, a terzi ed alle cose. Essi non potranno essere immagazzinati nei locali della Fondazione ad eccezione di quelli per le pulizie usuali, purchè, non infiammabili, ed a condizione che siano collocati in luoghi chiusi.

Qualora richiesto dalla legge, i prodotti chimici usati dovranno essere approvati dal Ministero della Sanità ed il personale addetto al loro impiego dovrà essere in possesso delle autorizzazioni prescritte.

Prima di iniziare l'esecuzione del contratto dovrà, essere fornita alla Fondazione, per ognuno dei prodotti chimici che si intenderanno impiegare, la prescritta "Scheda di sicurezza" a norma di legge.

I prodotti chimici di risulta dall'effettuazione delle varie lavorazioni dovranno essere smaltiti direttamente dalla ditta appaltatrice in funzione della potenzialità inquinante ed in conformità delle leggi vigenti in materia.

L'eventuale costo dello smaltimento è a totale carico della ditta appaltatrice.

La ditta appaltatrice dovrà provvedere a propria cura e spese a rifornire costantemente di materiale igienico sanitario i servizi igienici presenti negli spazi comuni degli edifici.

Non è consentita la sostituzione, a qualsiasi titolo, dei contenitori dei prodotti igienico-sanitari già installati, senza previa autorizzazione. Tutti i materiali forniti dovranno essere opportunamente confezionati in idonei imballaggi al fine di garantire la massima igiene in tutte le fasi di trasporto ed immagazzinamento.

La ditta appaltatrice dovrà tenere in ogni edificio della Fondazione una scorta di prodotti igienico-sanitari pronta all'uso per i casi di emergenza.

## **Attrezzature da impiegare**

Il presente appalto di pulizia, oltre al personale, presuppone l'impiego di una serie di attrezzature manuali e meccaniche che dovranno essere fornite in dotazione al personale medesimo.

In linea di massima si prescrive che tale personale debba essere fornito di scope in fibra sintetica, scopini, spazzoloni per pavimenti, spugne di vario genere, stracci da pavimento e per spolverature, contenitori vari in plastica, carrello per trasporto materiali raccolti ed attrezzature, sacchi in polietilene, e di tutto quant'altro ritenuto indispensabile per svolgere al meglio il servizio oggetto dell'appalto. L'appaltatore ha, inoltre, l'obbligo di mettere a disposizione del personale tutti i macchinari occorrenti per la pulizia, lavatura e lucidatura di pavimenti, battitura meccanica delle moquette (qualora esistenti) e successivo lavaggio e ciò ogni qualvolta a termini del presente capitolato, sia necessario procedere all'esecuzione di tale tipo di pulizia.

L'appaltatore inoltre si obbliga a rispettare l'intera normativa afferente la prevenzione e la sicurezza ed inoltre si impegna a vigilare affinché le apparecchiature, le macchine ed ogni qualsiasi altro mezzo, meccanico e non, utilizzato per lo svolgimento del servizio vengano adoperate in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza, così come previsto dalle vigenti norme di legge.

## **Art. 11**

### **Varianti**

**11.1.** Nel corso del contratto e nell'ambito del cd. quinto d'obbligo è facoltà della FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. estendere l'appalto ad altri edifici ai medesimi patti, prezzi e condizioni pattuite, così come potrà, a suo insindacabile giudizio e nel suo esclusivo interesse, escludere dall'appalto gli edifici che riterrà opportuni, riducendo di conseguenza il corrispettivo, senza che la ditta appaltatrice possa trarne argomento per chiedere indennizzi o prezzi diversi da quelli pattuiti.

**11.2.** Nell'eventualità che nel corso dell'appalto si riscontri la necessità di aumentare il numero degli edifici soggetti al servizio di pulizia, si procederà al ricalcolo del canone mensile complessivo.

**11.3.** Qualora il Committente ritenga di escludere qualcuno degli edifici dal contratto di appalto, il relativo canone non è più dovuto dal giorno 01 del mese successivo a quello dell'avvenuta esclusione. L'esclusione verrà formalizzata a seguito di lettera raccomandata inviata dal



Committente alla Ditta Appaltatrice con almeno 7 giorni di anticipo rispetto alla data di cessazione del servizio nell'edificio escluso.

## **Art. 12**

### **Inserimento di nuovi immobili**

**12.1.** In caso di inserimento di un nuovo fabbricato, a seguito dell'acquisizione da parte della Fondazione di un nuovo complesso immobiliare, sul quale effettuare i servizi oggetto del presente Capitolato, si rinvia a quanto indicato all'Art. 2.

**12.2.** Tale canone sarà da intendersi regolato da tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente capitolato.

**12.3.** In caso di conclusione dell'accordo sul nuovo canone mensile, verrà inviata dal Committente una comunicazione di accettazione del canone alla Ditta Appaltatrice e successivamente verrà formalizzata una variazione al contratto che includa il nuovo servizio comprensivo del canone concordato.

**12.4.** Il servizio avrà inizio dalla data in cui il Committente comunicherà alla ditta appaltatrice mediante lettera raccomandata l'inserimento del nuovo edificio.

**12.5.** In caso di mancato accordo tra Committente e Ditta Appaltatrice, il Committente potrà rivolgersi ad altra Ditta specializzata del settore.

## **PARTE III**

### **DISCIPLINA CONTRATTUALE**

#### **Art. 13**

##### **Stipula del contratto**

**13.1.** La stipula del Contratto di Appalto deve aver luogo entro il termine massimo di gg. 60 dalla data di aggiudicazione della gara previa acquisizione della necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa.

#### **Art. 14**

##### **Documenti allegati al contratto**

**14.1.** Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di appalto le seguenti documentazioni :

- Disciplinare di gara
- Allegato A : Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva
- Allegato B: modulo per dichiarazioni di idoneità morale da compilare da parte dei soggetti di cui all'art. 38, comma 1 lettera c), del D. Lgs. n. 163/2006
- Allegato C: Modulo per la formulazione dell'offerta economica
- Allegato D : Capitolato Speciale d'Appalto
- Allegato E : Schema di Contratto di Appalto
- Allegato F : Computo metrico
- Allegato G : Piano di Sicurezza e Coordinamento
- Progetto tecnico del servizio e programma per il miglioramento delle prestazioni (tale documento deve essere predisposto dall'impresa)

#### **Art.15**

##### **Disposizioni generali**

**15.1.** La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatrice equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto e del progetto per quanto attiene la sua perfetta esecuzione.

**15.2.** Nello svolgimento dell'appalto dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, di igiene, di polizia urbana, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento della esecuzione dei servizi. Tutti i rapporti scritti e verbali tra la Fondazione e l'Appaltatrice comunque inerenti il presente appalto dovranno avvenire in lingua italiana.

**15.3. L'impresa aggiudicataria e soggetta ad un periodo di prova di sei mesi. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non rispondesse alle norme previste dal presente capitolato l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto ed aggiudicare il servizio alla ditta che segue in graduatoria ove l'offerta sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.**

#### **Art. 16**

##### **Rappresentante dell'Appaltatrice e domicilio**

**16.1.** L'Appaltatrice deve comunicare, prima della stipula del contratto, il nominativo del proprio rappresentante. Se il rappresentante nominato è soggetto diverso dal sottoscrittore del contratto, dovrà essere munito di procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti spettanti

all'Appaltatrice e inerenti all'esecuzione del contratto.

**16.2.** L'Appaltatrice, al momento della stipula del contratto, deve eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, nel luogo nel quale ha sede l'ufficio che ha la direzione dei servizi appaltati. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte alla persona dell'Appaltatrice o alla persona che lo rappresenta nella condotta dei servizi e al domicilio eletto.

## PARTE IV

### **GARANZIE E CAUZIONE**

#### **Art. 17**

##### **Garanzie e cauzione**

**17.1.** La Ditta Appaltatrice alla firma del contratto d'appalto è obbligata a costituire una garanzia (cauzione definitiva) pari al 10% dell'ammontare dell'importo contrattuale dell'appalto, ai sensi dell'Art. 113 del Codice dei Contratti aumentandola in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10% secondo le modalità prescritte dal comma 1 del citato articolo. Si applica l'art. 40, comma 7, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

**17.2.** Tale garanzia va a copertura della responsabilità dell'Appaltatrice verso il committente per la puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni previste dal contratto, ivi compreso il pagamento delle penali nonché del rimborso delle somme che la Fondazione avesse eventualmente pagato in eccedenza durante l'appalto rispetto al credito dell'Appaltatrice, risultante dalla liquidazione finale, Salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

**17.3.** La cauzione definitiva:

- deve essere presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto;
- deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della Stazione Appaltante, senza che il fideiussore possa opporre contestazione alcuna di diniego o dilazione;
- deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata del Committente;
- sarà progressivamente svincolata nelle modalità previste dall'Art. 113 del Dlgs n°163/2006;
- deve prevedere che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti del Committente, sia esclusivamente quello di Roma ;
- deve avere una durata non inferiore a sei mesi oltre il termine previsto per l'ultimazione del servizio;
- può essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato e deve essere conforme agli schemi di polizza tipo, di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004;
- deve essere preventivamente ed insindacabilmente approvata dalla Fondazione E.N.P.A.I.A..

**17.4.** Lo svincolo della cauzione verrà disposto dal Committente dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali, secondo le disposizioni di legge regolanti la materia.

**17.5.** La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento dell'appalto e l'acquisizione della cauzione provvisoria a corredo dell'offerta di cui all'Art. 75 del Dlgs 163/2006, da parte della Stazione Appaltante.

**17.6.** Il Committente ha inoltre il diritto di avvalersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatrice per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

**17.7.** Il Committente può inoltre richiedere alla Ditta Appaltatrice la reintegrazione della cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatrice.

### **Art.18**

#### **Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa**

**18.1.** Sono a carico dell'Appaltatrice, tutte le misure, comprese le opere provvisorie e tutti gli adempimenti per evitare nell'esecuzione dell'appalto il verificarsi di danni alle opere, agli ambienti, alle cose e persone. L'onere per il ripristino di opere o per il risarcimento dei danni cagionati ai luoghi, a cose o terzi sono a totale carico dell'Appaltatrice indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

**18.2.** La Ditta appaltatrice è pertanto responsabile della propria opera e di quella del personale da essa dipendente, sicchè qualsiasi danno arrecato, durante l'esecuzione dei servizi o per cause a questi inerenti, alle cose o alle persone dei locatori, dei visitatori e dei terzi in genere o del personale dipendente dalla FONDAZIONE, addetto al servizio portierato, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dalla Ditta appaltatrice che, comunque, dovrà esonerare e manlevare espressamente la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

**18.3.** L'Appaltatrice è obbligata, contestualmente alla sottoscrizione del contratto ed a produrre, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, un'adeguata polizza assicurativa che tenga indenne la Fondazione E.N.P.A.I.A. da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, che preveda inoltre una garanzia di responsabilità civile per danni a cose e a terzi nell'esecuzione dei servizi sino alla data di emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione e, comunque, fino ai 10 mesi successivi alla data di ultimazione dei servizi risultante dal relativo verbale.

**18.4.** La polizza dovrà essere stipulata con una primaria Compagnia di assicurazione e deve coprire, per l'intera durata dell'appalto, i rischi di responsabilità civile per danni a cose e/o persone, comunque arrecati nello svolgimento del servizio, con i massimali sotto indicati :

- Per la polizza di assicurazione per danni alle opere massimale pari all'importo contrattuale, al lordo del ribasso d'asta.
- Per l'assicurazione RCT massimale pari a 1.000.000 Euro per ciascun evento da produrre all'atto della stipula del contratto, di cui formerà parte integrante ed essenziale.

**18.5.** Nei "soggetti assicurati" devono essere inclusi i rappresentanti della Fondazione autorizzati all'accesso al cantiere, gli incaricati dell'esecuzione del contratto ed i collaudatori in corso d'opera.

**18.6.** La garanzia assicurativa deve coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e sub-fornitrici e, nell'ipotesi che l'Appaltatrice sia una associazione temporanea di concorrenti, la garanzia assicurativa presentata dalla mandataria capogruppo deve coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

**18.7.** Pertanto alla luce di quanto sopra esposto la Ditta Appaltatrice si assume tutti i rischi

derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice del servizio, fino ad un massimale per sinistro di 1 milione di Euro, coperto da polizza assicurativa RCT stipulata con primaria società nonché polizza per danni alle opere con massimale pari all'importo contrattuale, al lordo del ribasso d'asta.

#### **Art.19**

##### **Garanzie**

**19.1.** L'Appaltatrice è tenuta alle garanzie per le difformità, vizi e difetti di tutti o servizi connessi all'appalto a norma e degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

### **PARTE V**

#### **TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### **Art. 20**

##### **Consegna del servizio**

**20.1.** L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula del contratto ed entro e non **oltre 45 giorni** dalla stipula stessa. E' facoltà della Fondazione procedere in via d'urgenza, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, alla consegna del servizio.

**20.2.** Nel giorno e nell'ora fissato dalla Fondazione, l'Appaltatrice dovrà trovarsi sul posto indicato e ricevere la consegna del servizio che dovrà risultare da formale verbale redatto in contraddittorio.

**20.3.** Se l'Appaltatrice non si presenta a ricevere la consegna dei servizi, viene fissato un termine perentorio non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15 decorso inutilmente il quale l'Appaltatrice stessa è dichiarata decaduta dall'aggiudicazione, il contratto è risolto di diritto e la Fondazione tratterà la garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. La decorrenza del termine contrattuale resta quella della data della prima convocazione.

**20.4.** L'appaltatrice dovrà dare inizio al servizio entro il termine improrogabile di 5 (cinque) giorni dalla data del verbale di consegna delle aree oggetto dell'appalto .

##### **Art. 21**

##### **Inderogabilità dei termini di esecuzione**

**21.1.** Non costituisce motivo di proroga dell'inizio del servizio né giustificazione della sua mancata regolare e continuativa conduzione secondo il relativo programma o della sua ritardata ultimazione:

- l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Appaltatrice ritenesse di dover effettuare per la esecuzione del servizio;
- il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Appaltatrice comunque previsti dal capitolato speciale di appalto;
- le eventuali controversie tra l'Appaltatrice e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Appaltatrice e il proprio personale dipendente.

##### **Art. 22**

##### **Sospensione e ripresa del servizio**

**22.1.** Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche ed altre simili circostanze impediscano in via temporanea che il servizio proceda utilmente a regola d'arte, il Direttore dell'esecuzione del contratto d'ufficio o su segnalazione dell'Appaltatrice può ordinare la sospensione del servizio redigendo apposito verbale. Cessate le cause della sospensione il Direttore

dell'esecuzione del contratto ordina la ripresa del servizio redigendo apposito verbale.

**22.2.** Fuori dai casi previsti dal comma precedente, il Direttore dell'esecuzione del contratto può per ragioni di pubblico interesse o necessità ordinare la sospensione del servizio nei limiti e con gli effetti previsti dal capitolato generale. Per la sospensione del servizio, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatrice alcun compenso o indennizzo. Qualora, per circostanze particolari, l'Appaltatrice volesse lasciare nel cantiere in tutto o in parte, macchinari e attrezzature, dovrà ottenere l'autorizzazione scritta del Direttore dell'esecuzione del contratto; in ogni caso quanto sopra non potrà dar titolo a richiesta o indennizzo alcuno.

## **Art. 23**

### **Penali**

**23.1.** Poiché lo scopo primario del presente servizio è mantenere in ottimo stato di pulizia e igiene le predette aree di pertinenza delle proprietà immobiliari della Fondazione ENPAIA, in caso di riscontro della mancata o parziale esecuzione degli interventi, per ogni inadempienza agli obblighi contrattuali che sia stata riscontrata dal Direttore dell'esecuzione del contratto e contestata alla Ditta, alla stessa, ai sensi dell'art. 298 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., sarà comminata **una penale pari al un per mille dell'ammontare netto contrattuale** per ogni singola inadempienza fino all'importo massimo stabilito dall'art.145, comma 3, del DPR 207/2010. Inoltre verrà applicata la detrazione per le prestazioni non eseguite.

**23.2.** La penale sarà applicata con semplice comunicazione.

**23.3.** L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento del maggior danno subito dalla Fondazione.

## PARTE VI

### **DISCIPLINA ECONOMICA**

#### **Art.24**

##### **Anticipazione**

**24.1.** A norma della vigente normativa non è dovuta alcuna anticipazione.

#### **Art. 25**

##### **Valutazione del servizio**

**25.1.** Tutti i servizi previsti nel presente appalto dovranno essere accertati in contraddittorio tra il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'Appaltatrice e contabilizzati in base al computo metrico.

**25.2.** E' fatto obbligo all'Appaltatrice di avvertire in tempo debito il Direttore dell'esecuzione del contratto perché provveda a far rilevare le misure ed i pesi di quelle quantità che rimarrebbero nascoste od inaccessibili, o comunque non verificabili, con la prosecuzione del servizio, e ciò sotto pena di inammissibilità di ogni riserva in seguito eventualmente avanzata in merito alle quantità stesse.

#### **Art. 26**

##### **Pagamenti**

**26.1.** L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate trimestrali posticipate, di importo pari alla somma di tre canoni mensili per ogni impianto sulla base di certificati di pagamento emessi dal Responsabile del Procedimento sulla base dei documenti contabili e non appena raggiunto l'importo previsto di ciascuna rata.

**26.2.** La fattura dovrà essere intestata a "Fondazione E.N.P.A.I.A. Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e per gli Impiegati in Agricoltura con sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144, Roma Divisione Gestione del Patrimonio Immobiliare, Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Codice Fiscale 02070800582 e Partita IVA 01028511002.

**26.3.** I servizi non compresi nel canone di cui all'art. 2 del presente Capitolato Speciale devono essere preventivamente ordinati dal Committente e verranno pagati separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse. Non saranno compensate in alcun modo i servizi non specificatamente e formalmente ordinati dal Committente.

#### **Art. 27**

##### **Revisione dei prezzi**

**27.1.** Si applica quanto previsto dall'art.115 D.Lgs. 163/2006 .

#### **Art.28**

##### **Cessione del Contratto e dei crediti**

**28.1.** L'Appaltatrice non potrà cedere il contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è inopponibile alla Fondazione.

**28.2.** La Fondazione E.N.P.A.I.A. si riserva la facoltà di cessione parziale del contratto, nel caso di alienazione di uno o più immobili nel corso della durata del contratto stesso, in favore dei costituendi condomini. E' altresì vietata la cessione dei crediti, secondo quanto disposto dal 2° comma dell'art.1260 del Codice Civile

## PARTE VII

### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

#### **Art.29**

##### **Norme di sicurezza generali**

**29.1.** I servizi appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene. L'Appaltatrice è, altresì, obbligata ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere. L'Appaltatrice predisponde, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

**29.2.** In particolare la Ditta Appaltatrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività di pulizia delle aree di pertinenza degli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A ai sensi del DLgs n°81/2008 e s.m.i con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento la Ditta Appaltatrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente posti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

**29.3.** La Ditta Appaltatrice istituirà per l'appalto in oggetto apposito Registro degli infortuni vidimato dalla ASL, consegnandone copia al Committente.

**29.4.** La Ditta Appaltatrice è inoltre tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza e tossicità" relative ai materiali/sostanze impiegate per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

**29.5.** L'Appaltatrice non può iniziare o continuare i servizi qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

#### **Art.30**

##### **Piani di sicurezza**

**30.1.** Ai sensi dell'art. 131, comma 2, lett. b), del DLgs 163/2006, entro trenta giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima della consegna dei lavori, l'Appaltatrice ha l'obbligo di redigere e consegnare un piano di sicurezza e coordinamento dei lavori. Tale piano deve rispondere ai requisiti di cui al punto 3.1.1 dell'Allegato XV del DLgs 81/2008 e s.m. e i. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo di cui all'art. 49, previsto dall'art. 131, comma 2, lettera b), del DLgs 163/2006. L'Appaltatrice è obbligata ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del DLgs 81/2008 e s.m. e i.

**30.2.** L'Appaltatrice è obbligata ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 26 del DLgs 81/2008 e s.m. e i. elaborando di concerto con gli uffici della Fondazione E.N.P.A.I.A. il Documento Unico di Valutazione dei Rischi per Interferenze DUVRI .

**31.3.** Il D.Lgs. 81/2008 all'art. 26 impone al Datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi o forniture ad imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi all'interno di luoghi di lavoro di cui sia responsabile, nonché nell'ambito dell'intero ciclo produttivo, di fornire agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività. In questo caso i datori di lavoro interessati dovranno cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto, coordinando gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare / ridurre i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva. Il Datore di lavoro committente promuoverà la cooperazione ed il coordinamento sopraccitato, elaborando un unico documento di



valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare / ridurre le interferenze (DUVRI). Tale documento sarà allegato al contratto di appalto o d'opera.

**30.4.** I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

**30.5.** Ai sensi dell'art. 90, comma 9, del DLgs 81/2008 e s.m. e i., l'impresa esecutrice o le imprese esecutrici è/sono obbligata/e a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore:

- la propria idoneità tecnico – professionale (cioè il possesso di capacità organizzative, nonché disponibilità di forza lavoro, di macchine e attrezzature in relazione ai lavori da realizzare), secondo le modalità dell'Allegato XVII del DLgs 81/2008 e s.m. e i.;
- l'indicazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate dall'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

**30.6.** L'affidatario è tenuto, altresì, a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, secondo quanto previsto dall'art. 97 del DLgs 81/2008 e s.m. e i., al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e congrui con il proprio. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo.

**30.7.** Il piano di sicurezza e coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatrice, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

## PARTE VIII

### **DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

#### **Art. 31**

##### **Subappalto**

**31.1.** Il subappalto è consentito nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi ed altra applicabile, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto nei termini previsti dal Codice dei Contratti e dal DPR 207/2010. Il personale tecnico addetto al servizio dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

**31.2.** Il referente per il servizio di pulizia deve comunque essere persona dipendente della Ditta Appaltatrice e non di qualsivoglia subappaltatore.

**31.3.** Tutte le lavorazioni sono subappaltabili e sub affidabili in cottimo per un quota non al superiore al 30%, in termini economici, dell'importo di aggiudicazione L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito alle seguenti condizioni:

- a) che l'Appaltatrice abbia indicato all'atto dell'offerta i servizi o parti di servizi che intenda subappaltare o concedere in cottimo; l'omissione delle indicazioni implica divieto di ricorso al subappalto o al cottimo;
- b) che l'Appaltatrice provveda al deposito del contratto di subappalto presso la Fondazione almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'Art 2359 del Cod. Civ. con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio ;
- c) che l'Appaltatrice, unitamente al deposito del contratto di subappalto trasmetta la certificazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese, salvo i casi in cui secondo la vigente normativa è sufficiente per eseguire i lavori l'iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- d) che non sussista, nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti previsti dal D. Lgs. n. 159/2011. L'Appaltatrice che intende avvalersi del subappalto o cottimo deve presentare alla Fondazione apposita istanza corredata della documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di legge. L'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine eventualmente prorogato, senza che la Fondazione abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto.

**31.4.** L'affidamento di servizi in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

- a) l'Appaltatrice deve praticare, per i servizi affidati in subappalto i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20%;
- b) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi e sono responsabili in solido con l'Appaltatrice, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

- c) le imprese subappaltatrici, per tramite dell'Appaltatrice, devono trasmettere alla Fondazione, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la cassa edile, assicurative ed antinfortunistiche; devono altresì trasmettere a scadenza quadrimestrale, copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

**31.5.** Ai fini del presente articolo è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2% dell'importo dei servizi affidati e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50% dell'importo del contratto di subappalto.

**31.6.** I servizi affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto.

**31.7.** Fanno eccezione al predetto divieto le forniture con posa in opera di impianti e di strutture speciali; in tali casi il fornitore o il subappaltatore per la posa in opera e il montaggio, può avvalersi di imprese di propria fiducia per le quali non sussista alcune dei divieti del D. Lgs. n. 159/2011.

**31.8.** E' fatto obbligo all'Appaltatrice di comunicare alla Fondazione, per tutti i Sub – Contratti, il nome del Sub – contraente, l'importo del Sub – contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

## **Art. 32**

### **Responsabilità in materia di subappalto**

**32.1.** L'Appaltatrice resta in ogni caso responsabile nei confronti della Fondazione per l'esecuzione dei servizi oggetto di subappalto, sollevando la Fondazione medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione dei servizi subappaltati.

**32.2.** Il Direttore dell'esecuzione del contratto e il responsabile del procedimento provvedono a modificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e del subappalto.

**32.3.** Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni previste dalla vigente normativa.

## **Art. 33**

### **Pagamento dei subappaltatori**

**33.1.** La Fondazione E.N.P.A.I.A. non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e l'Appaltatrice è obbligata a trasmettere alla stessa Fondazione, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute a garanzia effettuate

## PARTE IX

### **RISOLUZIONE CONTRATTUALE E CONTROVERSIE**

#### **Art. 34**

##### **Risoluzione del contratto e recesso**

**34.1.** La Fondazione E.N.P.A.I.A. può dichiarare risolto il contratto anche nei seguenti casi :

- quando risulti accertato il mancato rispetto, nei termini assegnati, delle ingiunzioni o diffide emesse dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
- nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i. o ai piani di sicurezza e delle ingiunzioni emesse al riguardo dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
- qualora l'Appaltatrice non inizi il servizio entro il termine assegnato;
- per reati accertati a carico dell'Appaltatrice;
- nel caso previsto dall'art. 298, comma 2, del D.P.R. 207/2010 ;
- nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione del contratto abbia contestato per tre volte all'Appaltatrice, a mezzo lettera raccomandata o con avviso di ricevimento, che i servizi non sono stati eseguiti a regola d'arte;
- gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale del Committente, per un numero massimo di 3 volte;
- insufficiente impiego di personale.

**34.2.** Il contratto è altresì risolto in caso di:

- verifica delle ipotesi di cui all'art. 38, comma 1 lett. a), del D. Lgs. n. 163 del 2006
- frode nell'esecuzione del servizio;
- interruzione o sospensione non motivata del servizio, anche in un solo edificio, per un periodo che raggiunga i sette giorni consecutivi.

**34.3.** Resta salvo il diritto del Committente di richiedere il risarcimento dei danni.

**34.4.** Il Committente ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

#### **Art. 35**

##### **Controversie**

**35.1.** Per ogni e qualsiasi controversia inerente l'interpretazione o l'esecuzione del presente capitolato e del contratto è competente esclusivamente il Foro di Roma.

## PARTE X

### **DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI SERVIZI**

#### **Art.36**

##### **Ultimazione dei servizi**

**36.1.** Al termine dei servizi in seguito a richiesta scritta dell'impresa appaltatrice il Direttore dell'esecuzione del contratto effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'Appaltatrice e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi.

**36.2.** Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio per il completamento dei servizi di piccola entità, accertate da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità degli edifici.. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di un nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento dei servizi.

**36.3.** Il Direttore dell'esecuzione del contratto, entro 60 giorni dalla data del certificato di ultimazione dei servizi redige il conto finale.

#### **Art.37**

##### **Collaudo o regolare esecuzione**

**37.1.** Le procedure di collaudo saranno eseguite in conformità con quanto stabilito dall'Art. 325 D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

**37.2.** Alla data di emissione del certificato di collaudo si procede con le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'art.1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatrice a garanzia del mancato o inesatto inadempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.

## PARTE XI

### **NORME FINALI**

#### **Art.38**

##### **Qualità dei materiali**

**38.1.** I materiali da impegnare nel servizio di pulizia devono corrispondere come caratteristiche, a quanto stabilito nelle Leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, devono essere della migliore qualità in commercio in rapporto alla funzione cui sono stati destinati; in ogni caso i materiali, prima dell'utilizzazione, devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla Direttore dell'esecuzione del contratto.

**38.2.** Qualora il Direttore dell'esecuzione del contratto rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa impresa.

**38.3.** Ove l'Appaltatrice non effettui la rimozione nel termine prescritto dal Direttore dell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante può provvedervi direttamente a spese dell'Appaltatrice, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio.

**38.4.** L'Appaltatrice che di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle autorizzate dal Direttore dell'esecuzione del contratto, o eseguito un servizio più accurato, non ha diritto ad aumento dei prezzi.

### **Art.39**

#### **Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatrice**

**39.1.** Oltre agli oneri indicati nel presente Capitolato Speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani di sicurezza, sono a carico dell'Appaltatrice gli oneri e gli obblighi che seguono:

- la fedele esecuzione di quanto stabilito dal capitolato e gli ordini impartiti dal Direttore dell'esecuzione del contratto in conformità con le pattuizioni contrattuali, in modo che il servizio reso risulti a tutti gli effetti collaudabile e conforme alle regole dell'arte. Ai sensi dell'Art.1659 del codice civile, l'Appaltatrice non deve dare corso all'esecuzione di servizi aggiuntivi o varianti non ordinate per iscritto dalla Fondazione E.N.P.A.I.A.;
- l'assunzione in proprio, mantenendo sollevata la Fondazione, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'impresa appaltatrice a termini di contratto;
- la pulizia accurata delle aree di lavoro, delle vie di transito compreso lo sgombero di eventuali materiali di rifiuto.
- l'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme vigenti in materia di ascensori.;
- l'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera;
- a far osservare le norme del Capitolato Speciale anche ai subappaltatori assumendosene ogni responsabilità in caso di inadempimento dei medesimi.

**39.2.** La Ditta Appaltatrice sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale a garantire il riserbo di tutte le notizie di cui detto personale venisse in qualsiasi modo a conoscenza concernenti le attività svolte dal Committente.

### **Art. 40**

#### **Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera**

**40.1.** L'Appaltatrice è tenuta all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori ed in particolare:

- nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro di categoria, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori
- i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatrice anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- è responsabile nei confronti della Fondazione, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Appaltatrice dalla responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Fondazione;
- è obbligata al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica ed ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali. In caso di inottemperanza accertata dalla Fondazione, o a essa segnalata da un Ente preposto, la

Fondazione medesima comunica all'Appaltatrice l'inadempienza accertata e procede a una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i servizi sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i servizi sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra; il pagamento all'impresa appaltatrice delle somme accantonate non è effettuato fino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

#### **Art. 41**

##### **Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatrice**

**41.1.** Sono a carico dell'Appaltatrice senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali
- le tasse ed altri oneri dovuti ad enti territoriali direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione del servizio
- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto

**41.2.** Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto i.v.a. Tutti gli importi citati nel presente Capitolato speciale d'appalto si intendono i.v.a. esclusa.

#### **Art. 42**

##### **Oneri a carico del Committente**

**42.1.** Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutti i macchinari utilizzati, degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie per lo svolgimento del servizio di pulizia.