

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**GARA A PROCEDURA APERTA PER  
L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
PULIZIA DEI LOCALI DOVE HANNO  
SEDE GLI UFFICI DELLA CASSA  
NAZIONALE DEL NOTARIATO**

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia dei locali dove hanno sede gli Uffici della Cassa Nazionale Notariato. Tale servizio dovrà essere effettuato in modo accurato e diligente, al fine di mantenere un alto grado di decoro dei locali, e secondo le disposizioni di cui al presente capitolato ed alla relazione tecnica presentata in sede di gara, con la frequenza e le modalità indicate nella Scheda Tecnica (***Allegato 1***) che costituisce parte integrante ed essenziale del presente documento, nei locali specificati al successivo articolo 2.

## **Articolo 2**

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

I locali oggetto del servizio di pulizia di cui al presente appalto sono:

- A)** Uffici 2° piano mq. 1320
- B)** Uffici 3° piano mq. 1320
- C)** Locale seminterrato “archivi” mq. 264
- D)** Area adiacente gli Uffici e prospiciente il marciapiede di Via Flaminia, n. 160 sino alla fontana della Conchiglia compresa mq. 200
- E)** Uffici di Presidenza 4° piano mq. 227
- F)** Foresteria 5° piano mq. 59 + terrazzo mq. 54
- G)** Locali circolo mq. 80
- H)** Chiostrine
- I)** Terrazzi
- J)** Soffitte
- K)** Servizi attivabili a richiesta

## **Articolo 3**

### **DURATA DEL CONTRATTO**

L'Appalto ha una durata di 3 (tre) anni a far data dalla sottoscrizione del relativo contratto di appalto o dall'effettivo inizio dell'esecuzione del servizio. La Cassa Nazionale del Notariato avrà la facoltà di chiedere, nei limiti del periodo strettamente necessario all'espletamento della nuova gara, la proroga del contratto oltre la scadenza. L'Impresa sarà tenuta a garantire la continuità del servizio fino all'effettivo subentro di altro contraente. *Il contratto non è tacitamente rinnovabile.*

## **Articolo 4**

### **BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta dell'appalto in oggetto ammonta a **€ 115.475,00 (centoquindicimilaquattrocentosettantacinque/00) oltre IVA** - di cui € 2.450,00 oltre IVA per oneri della sicurezza – per l'intero periodo contrattuale per presunte n. 7.450 ore lavorative. Con tale corrispettivo o quel minor prezzo che risulterà dalla gara, l'Appaltatore si intende compensato

di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi, salvo quanto disposto dall'art. 5.

Relativamente agli oneri della sicurezza, atteso che nel servizio oggetto dell'appalto sono presenti rischi interferenziali, gli oneri sono stati quantificati in € 2.450,00, oltre IVA. Tali oneri, da indicarsi in sede di offerta, non sono soggetti a ribasso d'asta, ai sensi dell'art. 86, comma 3-ter, del D. Lgs. n. 163/2006. Il dettaglio di tali oneri si trova specificato nel DUVRI (*Allegato 2*) parte integrante del presente capitolato speciale.

#### **Articolo 5**

##### **REVISIONE PREZZI**

Non è prevista la revisione dei prezzi offerti in sede di gara per tutta la vigenza del contratto. Tuttavia ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. n. 163/2006, tali prezzi, alla scadenza del 1° anno di servizio, potranno essere adeguati in aumento solo in misura corrispondente alle variazioni percentuali che si siano verificate nel costo della mano d'opera nel settore delle imprese di pulizia sulla base dei dati forniti dagli enti competenti e dei costi di cui all'art 7, comma 4, lettera c), e comma 5 del D. Lgs. n. 163/2006. Le richieste di adeguamento dovranno essere corredate di una dichiarazione della competente Direzione Provinciale del Lavoro e di associazioni e/o enti accreditati, attestante gli aumenti intervenuti nel costo della mano d'opera nel settore delle imprese di pulizia. Le richieste presentate senza le suddette dichiarazioni saranno prive di effetto. Qualora dall'istruttoria sui prezzi di riferimento del mercato delle pulizie risultassero variazioni in diminuzione, la Cassa comunicherà all'Impresa la conseguente riduzione del corrispettivo. Sempre al fine della valutazione della variazione del compenso stabilito, determinata da variazioni nel costo della manodopera, saranno presi in considerazione aumenti o diminuzioni dipendenti dal relativo contratto di categoria, leggi e disposizioni, che si verificheranno dopo la sottoscrizione del presente contratto.

#### **Articolo 6**

##### **SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il servizio dovrà svolgersi a regola d'arte con le modalità ed i tempi indicati nella Scheda Tecnica. Il servizio infatti dovrà essere svolto in orari che risultino compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei diversi uffici della Cassa Nazionale del Notariato.

#### **Articolo 7**

##### **INTERRUZIONE DEL SERVIZIO PER SITUAZIONI STRAORDINARIE O A CARATTERE ECCEZIONALE**

Durante i periodi di chiusura aziendale e nelle circostanze in cui alcuni locali rimangano chiusi o inutilizzati a causa di lavori di ristrutturazione e/o manutenzione o per qualsiasi altro motivo per un periodo superiore a 5 giorni, la Cassa Nazionale del Notariato si riserva di richiedere la sospensione temporanea e parziale del servizio. La Cassa ne darà preventiva comunicazione alla ditta indicando la data da cui decorre la sospensione, quantificando la conseguente riduzione dei compensi.

### **Articolo 8**

#### **ESTENSIONE E/O RIDUZIONE DEL SERVIZIO**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di estendere o ridurre il servizio ad altri spazi, compresi eventuali locali/stabili/aree, che nel periodo contrattuale si rendessero disponibili o indisponibili, con le condizioni e modalità di cui all'art.16 dello schema di contratto.

### **Articolo 9**

#### **CONTROLLI E RILIEVI**

La vigilanza sui servizi competerà alla Cassa Nazionale del Notariato per tutto il periodo di affidamento in appalto con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei. La Cassa Nazionale del Notariato potrà conseguentemente disporre, in qualsiasi momento, ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione delle attrezzature e dei locali al fine di accertare la rispondenza del servizio fornito dall'impresa alle prescrizioni del presente capitolato, della documentazione di gara e della normativa vigente in materia. Se all'esito delle suddette verifiche risultasse che il servizio non è stato reso a regola d'arte la Cassa applicherà le penali di cui all'art. 22.

### **Articolo 10**

#### **PRESA VISIONE DEI LOCALI**

L'impresa che intende partecipare alla gara deve procedere alla ricognizione dei locali oggetto del servizio sottoscrivendo apposito attestato di presa visione, allegato agli atti di gara. La Stazione Appaltante si rende disponibile a far visitare alle imprese interessate la struttura in oggetto, previo appuntamento da concordare con il competente ufficio.

### **Articolo 11**

#### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata, ai sensi dell'art.83 del D.Lgs. 163/2006, a favore della impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

- |                                |   |                  |
|--------------------------------|---|------------------|
| a) offerta tecnico qualitativa | - | massimo punti 60 |
| b) prezzo                      | - | massimo punti 40 |

Le offerte presentate dalle imprese concorrenti verranno sottoposte all'esame di una Commissione appositamente costituita ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. n. 163/2006 che opererà in base ai parametri ponderali di seguito indicati.

#### **1. OFFERTA TECNICO QUALITATIVA (MASSIMO PUNTI 60)**

L'attribuzione dei 60 punti per la parte qualitativa sarà effettuata in base agli elementi sotto indicati:

**A) Sistema organizzativo e metodologie tecnico operative del servizio (punti 25)**

Dovrà essere descritta in forma chiara e sintetica la soluzione tecnico funzionale per lo svolgimento del servizio in termini di metodologie operative proposte, modalità di interfaccia che la ditta intende proporre, soluzione per la gestione delle emergenze, indicazione del personale distinto per livelli e eventualmente per posizione assicurativa secondo l'inquadramento di rischio.

**B) Soluzione tecnico operativa per la meccanizzazione delle attività relativamente ad ogni servizio da prestare (punti 6).**

In questa sezione dovranno essere descritti puntualmente i macchinari e le attrezzature che l'impresa intende utilizzare, le loro caratteristiche tecniche, le modalità di utilizzo, la loro custodia e gli aspetti legati alla sicurezza.

**C) Descrizione dei prodotti utilizzati per lo svolgimento del servizio (punti 12)**

La ditta dovrà indicare ed illustrare con una relazione descrittiva i prodotti che utilizzerà in sede di esecuzione del servizio.

**D) Sistema di controllo del servizio (punti 5)**

Il concorrente dovrà indicare la soluzione operativa per la creazione di un rapporto di collaborazione tra stazione appaltante e affidatario del servizio al fine di monitorare la rispondenza delle prestazioni erogate a quanto previsto sia nel capitolato che nella scheda tecnica predisposti dalla Cassa Nazionale del Notariato, sia nella relazione presentata dallo stesso aggiudicatario. Dovrà inoltre presentare una descrizione del sistema di misurazione del grado di soddisfazione del personale della Cassa Nazionale del Notariato attraverso monitoraggi sistematici atti a raccogliere evidenze circa il livello qualitativo del servizio prestato.

### **E) Proposte migliorative (punti 12)**

Indicazione di eventuali proposte migliorative rispetto a quanto richiesto dalla documentazione di gara (a mero titolo esemplificativo: aumento frequenza, aumento ore e personale impiegato, ecc.)

**Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche le imprese che nella valutazione complessiva dell'Offerta Tecnico Qualitativa (Busta B) non raggiungano 25 punti nella valutazione relativa alla qualità del servizio.**

Per rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi delle diverse offerte per ognuna delle lettere A), B), C), D), E) sopraindicate, sono stati previsti cinque giudizi da attribuire per la valutazione e precisamente: Ottimo – Adeguato – Parzialmente adeguato – Sufficiente – Inadeguato. A detti giudizi corrispondono rispettivamente le percentuali (%) dei punteggi come segue:

***Ottimo 100% - Adeguato 75% - Parzialmente Adeguato 50% - Sufficiente 25% - Inadeguato 0%***

## **2. OFFERTA ECONOMICA (MASSIMO PUNTI 40)**

I 40 punti a disposizione per la valutazione dell'offerta economica saranno attribuiti in base alla seguente formula:

$$PO : PB = 40 : X$$

Dove: PO = Prezzo offerto

PB = Prezzo più basso

Saranno presi in considerazione i quozienti e due decimali senza arrotondamenti.

L'impresa dovrà indicare la composizione del prezzo con riferimento ai seguenti elementi:

numero dei dipendenti utilizzati per l'appalto

inquadramento nei livelli del CCNL dei suddetti dipendenti

posizione assicurativa INAIL e relativa percentuale di rischio

ore di lavoro impiegate per l'appalto

costi macchinari e attrezzature varie

costi dei prodotti

costi per la sicurezza

spese generali

utile d'impresa

e il costo medio orario per gli interventi di pulizia straordinaria.

Le offerte ritenute dalla Commissione giudicatrice anormalmente basse verranno sottoposte a verifica in base a quanto stabilito dagli artt. 86, 87 e 88 del D. Lgs. n. 163/2006.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'impresa che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto derivante dalla sommatoria dei punteggi attribuiti agli elementi indicati ai punti 1) offerta tecnico qualitativa e 2) offerta economica.

## **Articolo 12**

### **PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Il personale che il soggetto aggiudicatario impiegherà nell'esecuzione del servizio in oggetto dovrà essere:

- idoneo a svolgere tali prestazioni;
- di provata capacità, onestà e moralità;
- dotato di apposita divisa idonea alla mansione svolta, adeguata alla stagione e costantemente mantenuta in condizioni decorose, da indossare obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- dotato di tesserino di riconoscimento corredato di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (art.20, comma 3, del D. Lgs. n. 81/2008) da esibire obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- sottoposto a sorveglianza sanitaria da parte di medico competente, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008;
- a conoscenza delle modalità di espletamento del servizio e consapevole degli ambienti in cui è tenuto ad operare;
- tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

E' facoltà del responsabile del procedimento chiedere all'impresa di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza od abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

## **Articolo 13**

### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'impresa risultata definitivamente aggiudicataria dell'appalto dovrà inviare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio del servizio, l'elenco nominativo di tutti i lavoratori (anche eventuali

sostituti) utilizzati nelle varie strutture per l'esecuzione dell'appalto. In detto elenco, a fianco di ogni unità lavorativa, dovranno essere indicati la qualifica ed il livello di inquadramento del CCNL, la posizione assicurativa ed il numero delle ore lavorative da espletare.

Il mancato invio dell'elenco di cui trattasi nei termini temporali indicati comporterà l'applicazione della penale giornaliera di € 200,00, ovvero qualora l'inadempienza dovesse persistere, questa sarà motivo di risoluzione contrattuale.

L'Ente potrà chiedere a sua discrezione la sostituzione del personale addetto.

L'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza nonché a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi.

Il soggetto aggiudicatario dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti (DPI); dovrà inoltre adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

Il soggetto aggiudicatario, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga, per tutta la durata dell'appalto, ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se operativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL di riferimento (CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia) e dagli accordi integrativi territoriali, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

Il soggetto aggiudicatario ha l'obbligo di rispettare le prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali provvedendo tra l'altro alla designazione degli incaricati del trattamento.

Il soggetto aggiudicatario è tenuto inoltre all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

Qualora l'impresa non risulti in regola con gli obblighi di cui al comma precedente, la Stazione Appaltante procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, assegnando all'impresa un termine entro il quale procedere alla regolarizzazione. Qualora l'impresa non adempia entro il predetto termine la Stazione Appaltante procederà alla risoluzione del contratto destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali e contrattuali. Per tale sospensione o ritardo di pagamento la Società non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo al risarcimento dei danni.

La ditta aggiudicataria è tenuta a non riversare residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l'ambiente, nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici ed è altresì tenuta ad evitare l'accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi etc. lungo le vie di

circolazione o esodo, lungo i vani antiscale ed in prossimità delle porte di emergenza oltre che nei luoghi accessibili al pubblico.

Per lo svolgimento del servizio la ditta appaltatrice, e per essa il personale addetto, ha la possibilità di accedere ad ogni locale del servizio. Di conseguenza essa ha il compito di provvedere a chiudere le porte di accesso una volta terminate le operazioni di pulizia.

#### **Articolo 14**

##### **RACCOLTA DEI RIFIUTI, ATTREZZATURE E PRODOTTI DI PULIZIA**

A1) Raccolta indifferenziata dei rifiuti: il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla raccolta dell'immondizia e al loro trasporto, mediante sacchetti forniti dallo stesso aggiudicatario, negli appositi cassonetti.

A2) Raccolta differenziata dei rifiuti: il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla raccolta, mediante sacchi trasparenti forniti dallo stesso aggiudicatario, dei cartoni e delle carte contenute negli appositi contenitori.

B) Attrezzature: il soggetto aggiudicatario, nell'espletamento del servizio, dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità. L'impiego delle attrezzature e macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali. Tutte le macchine per la pulizia dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato; dovranno essere altresì dotate di tutti quegli accessori ed utilizzate con tutti gli accorgimenti atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di prestazioni antinfortunistiche e di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori e dei terzi, nonché di valutazione del rischio da rumore. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.Lgs. n. 17/2010. L'impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine, sia delle attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. La Cassa non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

C) Prodotti: Tutti i prodotti chimici, utilizzati dall'impresa aggiudicataria nell'espletamento del servizio, dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità e biodegradabilità e modalità d'uso. Inoltre dovranno essere utilizzati almeno tre prodotti certificati secondo un sistema di etichettatura ambientale di tipo 1 o equivalenti. 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; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente. Sono altresì vietati prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC). Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere indicata in maniera visibile la eventuale pericolosità e nocività dei prodotti stessi. La Cassa si riserva di sottoporre a verifica ASL

i prodotti chiedendone la variazione nel caso di non adeguatezza. E' comunque sempre vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili, quali alcool e similari.

D) Risparmio Energetico: Al fine di contenere il risparmio energetico, il soggetto aggiudicatario dovrà assicurare lo spegnimento degli impianti illuminati di tutti i locali, i vani e gli spazi comuni che, di volta in volta, non sono direttamente interessati al servizio di pulizia.

E) Sostituzioni/Rifornimenti interni ai locali: E' compito del personale addetto al servizio di pulizia provvedere alla sostituzione/rifornimento, negli appositi contenitori interni alla struttura, dei seguenti materiali/prodotti forniti dalla stazione appaltante:

- carta igienica;
- sapone liquido;
- piccoli accessori del bagno.

La Cassa si riserva la facoltà di eseguire sopralluoghi e ispezioni, in ogni momento e senza preavviso alcuno, per verificare il rispetto delle suddette prescrizioni. Sono a carico del soggetto aggiudicatario le spese relative ad attrezzature e macchine occorrenti per la corretta esecuzione dei servizi di pulizia, nonché lo smaltimento dei rifiuti (compresi quelli propri). Sono a carico della Stazione Appaltante la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento dei macchinari impiegati.

#### **Articolo 15**

##### **LOCALI ASSEGNATI ALL'IMPRESA**

La Cassa si impegna a mettere a disposizione del soggetto aggiudicatario i locali destinati a spogliatoio e a deposito ed attrezzature in ciascuna struttura oggetto del presente appalto, riservandosi la facoltà di attuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali, delle attrezzature e dei materiali custoditi. Nel caso di impossibilità da parte della Cassa di mettere a disposizione della ditta aggiudicataria i suddetti locali, l'impresa è tenuta a trovare idoneo ricovero con propri mezzi fissi o mobili, per le attrezzature, prodotti e materiali di proprietà. L'impresa è comunque responsabile dei locali assegnati.

#### **Articolo 16**

##### **PERIODO DI PROVA**

L'impresa aggiudicataria è soggetta ad un periodo di prova di 6 (sei) mesi. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non rispondesse alle norme previste dal presente capitolato e dalla relazione tecnica la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto ed aggiudicare il servizio alla ditta che segue in graduatoria ove l'offerta sia rispondente alle esigenze della stazione appaltante.

#### **Articolo 17**

##### **SUPERVISIONE DELL'IMPRESA**

Il soggetto aggiudicatario, prima dell'inizio delle prestazioni, dovrà comunicare al Responsabile del Procedimento, il nominativo del proprio supervisore, appositamente delegato del compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo al corretto espletamento del servizio, far rispettare gli orari previsti nel contratto da parte degli addetti, intervenire e organizzare eventuali riasseti e modifiche nelle frequenze delle prestazioni, visionare e far rispettare gli interventi relativi a prestazioni periodiche e straordinarie. Sarà compito di detto supervisore effettuare a fine trimestre un controllo sul servizio effettuato ed inviare al Responsabile del procedimento una relazione riportante gli aspetti generali del servizio e gli eventuali problemi emersi e non risolti. Il supervisore dovrà garantire la propria reperibilità durante l'intero orario di svolgimento del servizio dei dipendenti della stazione appaltante.

#### **Articolo 18**

##### **RISPETTO ACCORDO IN MATERIA SALVAGUARDIA OCCUPAZIONE**

Ai sensi di quanto disposto dal verbale di accordo del Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale in data 24 ottobre 1997, art. 4 CCNL imprese di pulizia e successive integrazioni e modificazioni il soggetto aggiudicatario è tenuto al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione. L'impresa subentrante dovrà assumere mediante passaggio diretto ed immediato il personale dell'impresa cessante, nel limite del numero dei dipendenti in forza da quattro mesi prima della scadenza dell'appalto.

#### **Articolo 19**

##### **DANNI A PERSONE O COSE E COPERTURA ASSICURATIVA**

La Stazione Appaltante non è responsabile dei danni eventualmente causati ai dipendenti e/o soci lavoratori ed alle attrezzature del soggetto aggiudicatario, che possono derivare da comportamenti di persone estranee alla stazione appaltante stessa. Il soggetto aggiudicatario è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone e/o cose, tanto della Cassa che di terzi, in dipendenza di negligenze o di omissioni nell'esecuzione della prestazione.

A tal fine l'impresa risultata aggiudicataria, prima della stipula del contratto è obbligata a presentare idonea ed adeguata polizza assicurativa a copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del presente appalto. Tale polizza RCT dovrà avere una durata pari a quella del contratto stipulato e prevedere un massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 500.000,00. L'affidatario del servizio dovrà essere in possesso anche di una RCO con massimale non inferiore a € 500.000,00 per sinistro. L'affidatario del servizio ha facoltà di stipulare un'unica polizza comprendente RCT e RCO. La polizza RCT deve prevedere la garanzia per i danni arrecati alle cose in consegna, custodia o detenute a qualsiasi titolo. Il soggetto aggiudicatario in

ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

## **Articolo 20**

### **ACCERTAMENTO DANNI**

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal responsabile del procedimento alla presenza del supervisore del servizio. A tale scopo il responsabile del procedimento comunicherà con sufficiente anticipo all'impresa il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire alla stessa di presenziare. Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il responsabile del procedimento procederà autonomamente alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

## **Articolo 21**

### **PENALI E INADEMPIMENTO AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'impresa, il servizio non venga svolto anche per un solo giorno o non sia conforme a quanto previsto dal capitolato speciale, la Cassa applicherà all'impresa:

- + Una penale giornaliera pari a € 200,00 in caso di mancato espletamento del servizio;
- + Una penale giornaliera pari a € 200,00 ove si verifichi un mancato, carente o incompleto invio dell'elenco nominativo di tutti i lavoratori utilizzati nell'esecuzione dell'appalto;
- + Una penale giornaliera pari a € 150,00 in caso di espletamento del servizio non completo o non conforme a quanto disposto dalla scheda tecnica;
- + Una penale giornaliera di € 100,00 in caso di utilizzo di prodotti diversi da quelli indicati nelle relazioni tecniche;
- + Una penale giornaliera pari a € 100,00 ove risulti che il personale non indossi idonea divisa e/o non abbia esposto il tesserino di riconoscimento.

Il servizio non effettuato non sarà comunque pagato ed in ogni caso la Cassa si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio a spese dell'appaltatore rivalendosi sulle fatture o sulla cauzione. Delle applicazioni delle eventuali penali e dei motivi che le hanno determinate, il responsabile del procedimento renderà tempestivamente informata l'impresa con posta certificata, fax o raccomandata a/r. Le penali a carico dell'impresa saranno prelevate dalle competenze ad essa dovute operando detrazioni sulle fatture mensili emesse dall'impresa e conseguente rilascio da parte del soggetto aggiudicatario di nota di credito.

La stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 del c.c. senza che da tale risoluzione possano comunque conseguire diritti e pretese nei seguenti casi:

- a) mancata nomina e/o sostituzione del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui al D. Lgs. n. 81/2008, nonché del medico competente, durante l'intero corso di esecuzione del contratto;
- b) gravi violazioni degli obblighi assicurativi e previdenziali, nonché relativi al pagamento delle retribuzioni al personale impegnato nell'esecuzione dell'appalto;
- c) gravi violazioni delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza;
- d) impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, qualora l'impresa non provveda all'immediata regolarizzazione;
- e) qualora anche una sola delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o dell'atto di notorietà rilasciate dall'impresa appaltatrice risultassero non veritiere.

La stazione appaltante risolvendo il contratto incamererà la cauzione definitiva fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

## **Articolo 22**

### **RECESSO**

1. Nei casi di:
  - a) giusta causa,
  - b) mutamenti di carattere organizzativo, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione dell'Ente o trasferimento d'ufficio della sede della Cassa,

la Cassa ha diritto di recedere unilateralmente, in qualsiasi momento, dal presente contratto, con un preavviso di almeno tre mesi, da comunicarsi all'Impresa con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Qualora l'imprenditore, o taluno dei componenti l'organo di amministrazione, o l'amministratore delegato o il direttore generale dell'Impresa siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la P.A., l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, la Cassa ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia lo stato di esecuzione dello stesso, senza preavviso.
3. Dalla data di efficacia del recesso, l'Impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Cassa.
4. In caso di recesso, l'Impresa ha diritto al pagamento dei servizi prestati, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, sin da adesso, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 c.c.

## **Articolo 23**

### **SCIOPERI**

Qualora nel corso del contratto si verificino scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, la Cassa provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio

non svolto da detrarre dalle relative fatture. Il soggetto aggiudicatario è tenuto a dare preventiva e tempestiva comunicazione alla Cassa nonché a garantire un servizio, pur minimo, di emergenza.

#### **Articolo 24**

##### **PAGAMENTI**

Il corrispettivo dovrà essere suddiviso in fatture mensili distinte tra pulizie ordinarie e pulizie periodiche per ciascuna singola struttura. Il pagamento del corrispettivo della fornitura verrà effettuato entro il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data di ricezione della relativa fattura.

#### **Articolo 25**

##### **GARANZIA PROVVISORIA**

A garanzia della stipula del contratto i soggetti partecipanti alla gara dovranno costituire una garanzia provvisoria secondo le modalità e l'importo di cui all'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006.

#### **Articolo 26**

##### **GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto il soggetto aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva secondo le modalità e gli importi di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006. Tale garanzia definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale.

#### **Articolo 27**

##### **FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia inerente il contratto ove la Cassa fosse attore o convenuto, resta intesa, tra le parti, la competenza del Foro di Roma con rinuncia di qualsiasi altro.

#### **Articolo 28**

##### **NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

Roma, 5 luglio 2013