REGIONE CAMPANIA – A.G.C. DEMANIO E PATRIMONIO – Settore Provveditorato ed Economato – Via P. Metastasio n. 25 Napoli – Tel. 081/7964504 – Telefax 081/7964505 - **Procedura Aperta – Affidamento triennale servizio di pulizia dei locali sede di Uffici Regionali suddivisi in Lotti per province e per raggruppamento di C.F.P.R. – Importi annuali base d'asta: Lotto Napoli - A - Euro 446.227,92= oltre IVA - Lotto Caserta -B - Euro 394.234,68= oltre IVA (fascia A) - Lotto Avellino-A - Euro 359.542,32= oltre IVA - Lotto Caserta-A - Euro 331.109,28= oltre IVA - Lotto Salerno-A - Euro 330.147,84= oltre IVA - Lotto Benevento-A - Euro 204.994,44= oltre IVA (fascia A) - Lotto Salerno-B - Euro 193.186,32= oltre IVA (fascia A) - Lotto Napoli-B - Euro 166.512,84= oltre IVA (fascia A) - Lotto Avellino-B - Euro 113.129,28= oltre IVA (fascia A) - Lotto Roma-A - Euro 22.555,56= oltre IVA -**

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Regione Campania – Area Generale di Coordinamento Demanio e Patrimonio - Settore Provveditorato ed Economato –Via P. Metastasio n. 25 Napoli – Tel. 081/7964504 – Telefax 081/7964505.

REFERENTI:

Esposito Salvatore – Palladino Carmine Tel.0817964559/62 –

LUOGO DI ESECUZIONE:

Locali adibiti ad Uffici Regionali di cui all'Art. 1 del Capitolato speciale d'appalto.

DURATA DEL CONTRATTO:

Triennale

MODALITA' E TERMINI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Sono quelle di cui all'art. 3 del Capitolato speciale d'appalto, all'uopo si precisa che la busta con la scritta offerta economica dovrà contenere, **pena esclusione**, anche la specifica degli elementi costitutivi che hanno determinato il ribasso formulato per consentire gli accertamenti richiesti dall'art. 25 del D.Lgs. n.157/95.

DATA, ORA E LUOGO APERTURA DELLE OFFERTE:

Saranno comunicati alle ditte invitate a mezzo telegramma o fax. Le persone autorizzate a presenziare sono esclusivamente i titolari delle ditte o loro delegati.

GARANZIE RICHIESTE:

Cosi come previsto dall'art.16 e 18 del Capitolato speciale d'appalto.

MODALITA' DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI:

Così come specificato dall'art. 24 del Capitolato speciale d'appalto.

L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA:

Fino al 31.10.2004

CRITERI UTILIZZATI PER L'AGGIUDICAZIONE:

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 23 comma 1 lettera a) del Decreto Lgs. n.157/95 – Testo vigente - con accettazione di sole offerte al ribasso sull'importo posto a base d'asta, fatti salvi gli accertamenti di cui all'art. 25 del citato Decreto Lgs 157/95. La ditta aggiudicataria di un lotto risulterà automaticamente esclusa dall'aggiudicazione dei successivi lotti. Si procederà all'apertura secondo l'ordine decrescente degli importi a base d'asta così come riportato in capitolato.

Data pubblicazione sul BURC 3 maggio 2004

Data invio alla U.E. 28 aprile 2004

Il Dirigente del Settore
Dr. Luigi Colantuoni

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI SEDE DI UFFICI REGIONALI SUDDIVISI IN LOTTI PER PROVINCE E PER RAGGRUPPAMENTI DI C.F.P.R.

art.1
OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria, periodica e straordinaria di tutte le aree di pertinenza, di tutte le superfici orizzontali (come pavimenti, soffitti) di tutte le superfici verticali (come pareti, finestre) degli infissi, degli apparecchi ed in genere di tutto l'arredamento e suppellettili presenti, delle scale, ringhiere, grate, cancelli, ascensori e montacarichi degli uffici regionali, suddivisi in lotti per provincia e per C.F.P.R. per come sotto indicato, per i quali i canoni mensili sono stati determinati con l'esclusione dell'IVA:

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Napoli	A	Struttura di via Orsini, 46 – Napoli	210 (uffici)	€. 586,53
		Struttura di via Bracco, 15/A – Napoli	254 (uffici)	€. 686,78
		Ex O.N.C. e C.O.T. Licola (Na)	543 (uffici) 300 (aree esterne)	€. 1.237,91
		Struttura Ex Casmez Via Pigna, 56 – Napoli	335 (uffici) 26,7 (balconi)	€. 715,91
		Struttura Attuazione L. 80/84 e L. 887 Via Toledo, 317 – Napoli	655 (uffici)	€. 1.706,91
		Complesso Ex Enaoli Via Don Bosco 9/E Napoli	3.558 (uffici) 788 (archivi) 4.674 (viali esterni) 230 (lab. Fitopatologico) 281 (sala calcolo) 260 (serra annessa al lab.) 173 (aree esterne serra)	€. 10.219,02
		Complesso di via P. Metastasio, 29 Napoli	3.256 (uffici) 225 (magazzino) 1.076 (archivi) 596 (garage) 6.500 (viali esterni)	€. 6.821,96
		Stabile di piazza S. D'Acquisto, 13 Napoli	1.792 (uffici) 50 (archivi) 90 (terrazzo)	€. 4.469,34

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Napoli	A			
		C.O.T. – A.I.B. Via V. Emanuele Barano d'Ischia (Na)	70 (uffici)	€. 218,94
		Ufficio Centrale Canale Sarno Via A. Segni, 18 Pompei (Na)	92 (uffici) 200 (viali esterni)	€. 298,84
		Centro Orient. Prof.le C/o ex S.E. Cerchio d'Oro Via M. De Sena Nola (Na)	289 (uffici)	€. 725,21
		Centro Orient. Prof.le Via Principio, 50 Torre Annunziata (Na)	74 (uffici)	€. 150,25
		Centro Orient. Prof.le Piazza Amendola, 2 Castellammare di Stabia	258 (uffici) 21 (balconi)	€. 667,47
		Centro Orient. Prof.le C/o S.M. Diaz – Via C. Levi Monteruscello (Na)	233 (uffici)	€. 584,69
		Centro Orient. Prof.le Corso Campano, 31 Giugliano (Na)	96 (uffici) 14 (balconi)	€. 290,72
		Centro Orient. Prof.le C/o S.M.S. Europa Unita Rione 219 "Salicelle" – Afragola (Na)	175 (uffici)	€. 487,56
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via G. Marconi, 87 Castellammare di Stabia	92 (uffici)	€. 286,50
		Sez.ne Decentrata Stapa- Cepica Corso Campano, 131 Giugliano	166 (uffici)	€. 484,93

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Napoli	A			
		Sez.ne Decentrata Stapa-Cepica Via O. Augusto, 21 Nola	146 (uffici) 55 (archivi)	€. 447,04
		Sez.ne Decentrata Stapa-Cepica Via Marra, 59 Boscoreale	168 (uffici) 43 (balconi)	€. 473,18
		Punto Ispezione Frontaliera Porto di Napoli Varco S.Erasmo	139 (uffici)	€. 417,79
		Nucleo Operativo Zonale A.I.B. – Via Marigliano Ex mattatoio comunale Somma Vesuviana	58 (uffici)	€. 272,61
		Commissariato di Governo Via De Cesare, 7 Napoli	220 (uffici)	€. 656,80
		C.O.T. – Camaldoli Villa Monaco Napoli	112 (uffici) 129 (autorimessa)	€. 528,71
		Stabile di via De Gasperi, 55 Napoli	710 (uffici)	€. 2.169,30
		Stabile di via Vespucci, 172 Napoli	495 (uffici) 200 (sup. esterna)	€. 1.580,76

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO NAPOLI A : €. 37.185,66
CANONE TRIENNALE LOTTO NAPOLI A : €. 1.338.683,76

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Caserta	B			
		C.F.P.R. “Avogadro” Via Provinciale Carinola (CE)	261 (uffici) 198 (aule e laboratori) 1.400 (viali esterni)	€. 1.314,03 (fascia A) €. 983,09 (fascia B)
		C.F.P.R.”Pastore” Via Leonetti, 15 Caserta	828 (uffici) 410 (aule e laboratori)	€. 2.144,61 (fascia A) €. 1.703,07 (fascia B)

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Caserta	B			
		C.F.P.R.”Pastore” Sede Staccata Via Ferrarecce, 143 Caserta	133 (uffici) 182 (aule e laboratori) 114 (arch. e magazzino)	€. 965,93 (fascia A) €. 644,85 (fascia B)
		C.F.P.R.”G. Ferraris” E C.O.P. Via S. Francesco, 222 Maddaloni (CE)	819 (uffici) 150 (aule e laboratori) 32 (archivi)	€. 1.706,01 (fascia A) €. 1.515,70 (fascia B)
		C.F.P.R.”E. Majorana” Via Appia Traversa ex Inapli S.Maria Capua Vetere (Ce)	263 (uffici) 518 (aule e laboratori) 502 (viali esterni e loc. caldaia)	€. 1.727,09 (fascia A) €. 1.054,67 (fascia B)
		C.F.P.R”E. Majorana” Sede staccata e C.O.P. C/o S.M.S.”Manzoni” Via Castello, 17 Aversa (Ce)	425 (uffici) 100 (aule e laboratori)	€. 1.286,90 (fascia A) €. 1.134,73 (fascia B)
		C.F.P.R.”A. Marino” Ex Ciapi S.Nicola La Strada (Ce)	1.936 (uffici) 5.213 (aule e laboratori) 4.400 (officina) 734 (mensa e cucina) 1.289 (palestra, spogliatoi e sala congressi) 21.090 (viali esterni) 6.202 (terrazzi di copertura)	€. 23.708,32 (fascia A) €. 17.643,47 (fascia B)

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO CASERTA B : €. 32.852,89 (FASCIA A)
CANONE TRIENNALE LOTTO CASERTA B : 1.182.704,04 (FASCIA A)

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Avellino	A			
		Stabile di via Roma, 1 Avellino	1.172 (uffici) 586 (archivi)	€. 2.220,65
		Stabile di via Fontananuova Ariano Irpino (Av)	1.073 (uffici) 388 (arch. e autorimessa) 239 (balconi, terrazzi e centrale termica)	€. 2.288,65
		Sez.ne Decentrata Stapa - Cepica Via Colori, 1 Mirabella Eclano (Av)	100 (uffici)	€. 312,77

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Avellino	A			
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Pittoli, 80 Calitri (Av)	133 (uffici)	€. 402,25
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Marconi, 33 Baiano (Av)	168 (uffici) 79 (archivi) 43 (terrazzi)	€. 547,78
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Piedipastini, 10 Montella (Av)	125 (uffici)	€. 381,19
		Stabile di via Petrile S.Angelo dei Lombardi (Av)	1.998 (uffici) 551 (archivi e autorimessa) 937 (viali esterni)	€. 3.206,12
		Struttura Ex Enaoli Mercogliano (Av)	3.080 (uffici) 100 (archivi) 1.000 (viali esterni)	€. 3.407,45
		Centro Direzionale Fabbricato C Località Liguorini Avellino	8.158 (uffici) 2.873 (archivi) 1.416 (viali esterni)	€. 15.725,11
		Centro Operativo Terr.le Via Provinciale Monteforte Irpino (Av)	309 (uffici) 84 (autorimessa)	€. 963,10
		Centro Operativo Terr.le Via R. De Feo Serino (Av)	160 (uffici)	€. 506,79

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO AVELLINO A : €. 29.961,86
CANONE TRIENNALE LOTTO AVELLINO A : €. 1.078.626,96

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Caserta	A			
		Stabile di via C. Battisti,1 Caserta	2.351 (uffici) 267 (archivi e garage) 1.173 (cortile e terrazzo)	€. 3.207,11

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Caserta	A			
		Centro Operativo Terr.le A.I.B.- Viale Ellittico Caserta	118 (uffici) 583 (cortile e terrazzo)	€. 481,71
		Ex Istituto Incremento Ippico – Via Nazionale Appia, 42/44 S.Maria Capua Vetere (Ce)	278 (uffici e spogliatoio) 39 (aula didattica)	€. 577,60
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Portanza, 3 Caiazzo (Ce)	130 (uffici)	€. 394,40
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Verdi, 3 Aversa (Ce)	170 (uffici)	€. 494,49
		Sez.ne Decentrata Stapa - Cepica Via Mezzappia, 7/D Capua (Ce)	200 (uffici)	€. 562,98
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Sant'Agata, 10 Sessa Aurunca (Ce)	173 (uffici)	€. 501,59
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Risorgimento Vairano Patenora (Ce)	233 (uffici)	€. 577,25
		Sez. Decentrata Stapa – Cepica Via Matese Piedimonte Matese (Ce)	170 (uffici) 15 (cortile)	€. 497,60
		Centro Orientamento Prof.le Piazzetta Fratelli De Simone S.Maria Capua Vetere (Ce)	398 (uffici)	€. 985,51
		Centro Orientamento Prof.le Corso Appia, 96 Capua (Ce)	96 (uffici)	€. 287,82

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Caserta	A			
		Centro Orientamento Prof.le Via S.Rocco – P.co Sementini Castelvolturno (Ce)	137 (uffici) 24 (balconi)	€. 417,62
		Centro Orientamento Prof.le Pal.na ex Carcere mandamentale Viale S.Antonio Teano (Ce)	150 (uffici)	€. 445,69
		Centro Orientamento Prof.le C/o S.M. “Broccoli” Via Abruzzi Vairano Patenora (Ce)	43 (uffici)	€. 128,92
		Centro Orientamento Prof.le C/o 1° Circolo Didattico Largo S.Domenico Piedimonte Matese (Ce)	269 (uffici)	€. 716,83
		Centro Orientamento Prof.le Via Ospedale Sessa Aurunca (Ce)	203 (uffici) 90 (balconi)	€. 588,75
		Sez.ne Decentrata Formazione Professionale Via A. Moro Piedimonte Matese (Ce)	554 (uffici)	€. 1.200,79
		Centro Direzionale Via Arena Località S.Benedetto Caserta	5.426 (uffici) 1.383 (garage) 411 (terrazzi)	€. 13.390,26
		Centro Operativo Terr.le S.S. Casilina, 6 Marzano Appia (Ce)	128 (uffici) 114 (autorimessa)	€. 568,76
		Centro servizi integrati in agricoltura Località Trefossi S.S. n.264 Cancello Arnone (Ce)	182 (uffici) 50 (garage) 86 (depositi) 1.000 (viali esterni)	€. 734,91
		Centro Operativo Terr.le Via Risorgimento Cellole (Ce)	244 (uffici)	€. 831,85

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO CASERTA A : €. 27.592,44

CANONE TRIENNALE LOTTO CASERTA A : €. 993.327,84

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Salerno	A			
		Struttura Prov.le Area Avvocatura Corso Garibaldi, 33 Salerno	90 (uffici)	€. 255,83
		Settore T.A.Prov.le Alimentazione Via G. Gonzaga Salerno	374 (uffici) 178 (archivi)	€. 1.020,35
		Settore T.A.Prov.le Foreste – Sez. staccata Via L'Africano, 35 Salerno	261 (uffici) 29 (balconi)	€. 758,35
		Stabile di via Tanagro, 12 Salerno	1.812 (uffici) 520 (garage) 1.120 (viali esterni e balconi)	€. 2.624,02
		Stabile di via Lungomare Trieste, 7 Salerno	246 (uffici) 133 (archivi e cortile)	€. 695,89
		Stabile di via Sabatini, 7 Salerno	4.100 (uffici) 370 (archivi) 1.200 (cortile)	€. 7.651,79
		Stabile di via Cacciatore Salerno	1.080 (archivi)	€. 1.440,05
		Settore T.A.Prov.le Via Carmine, 149 Salerno	310 (uffici)	€. 798,93
		Centro Operativo A.I.B. Località Campolongo Dx Foce Sele – Eboli	55 (uffici) 60 (garage e scala esterna) 200 (cortile)	€. 231,46
		Sez.ne Decentrata Formazione Prof.le Via Lavorate Centro C/o S.M. Baccelli Lavorate – Sarno (Sa)	500 (uffici)	€. 889,57
		Sez.ne Decentrata Formazione Prof.le e C.O.P. Piazza Regione Campania, 1 Eboli (Sa)	504 (uffici) 33 (balconi)	€. 1.121,08

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Salerno	A			
		Sez.ne Decentrata Formazione Prof.le e C.O.P. Via Vecchia – Loc.tà Piedimonte Teggiano (Sa)	650 (uffici)	€. 1.266,69
		Centro Orientamento Prof.le Via S.Rocco, 1 Villammare di Vibonati (Sa)	186 (uffici) 347 (deposito e cortile)	€. 502,77
		Centro Orientamento Prof.le Via Fava, 33 Nocera Inferiore (Sa)	107 (uffici) 25 (balconi)	€. 334,10
		Centro Orientamento Prof.le Via Delle Repubbliche, 3 Cava dei Tirreni (Sa)	141 (uffici) 18 (aree scoperte)	€. 409,13
		Centro Orientamento Prof.le Via Ottavio de Marsilio C/o S.M.S. “De Mattia” Vallo della Lucania (Sa)	97 (uffici)	€. 253,94
		Centro orientamento Prof.le Via Adriatico, 10 Battipaglia (Sa)	136 (uffici)	€. 393,06
		Centro Orientamento Prof.le Viale degli Ulivi, 1 Roccadaspide (Sa)	200 (uffici) 50 (balconi)	€. 550,02
		Centro Orientamento Prof.le Piazza della Repubblica C/o S.E. “Landolfi” Agropoli (Sa)	167 (uffici)	€. 407,90
		Centro Servizi Integrati in Agricoltura Loc.tà Borgo Cioffi Eboli (Sa)	702 (uffici) 400 (viali esterni)	€. 1.203,21
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via G. Russo, 19 Agropoli (Sa)	148 (uffici)	€. 362,77

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Salerno	A			
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Carducci, 42 Contursi (Sa)	70 (uffici)	€. 180,23
		Centro Servizi Integrati in Agricoltura Loc.tà Barca Sala Consilina (Sa)	900 (uffici) 3.300 (viali esterni)	€. 1.560,33
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Parco Alba – Via Napoli, 124 Nocera Inferiore (Sa)	158 (uffici) 20 (balconi) 99 (autorimessa e viali esterni)	€. 426,49
		Sez. Decentrata Stapa – Cepica Via S.Giovanni XXIII, 6 S.Maina (Sa)	105 (uffici)	€. 268,99
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via A. Rubino – Parco Fiorito Vallo della Lucania (Sa)	120 (uffici)	€. 367,82
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Giuliani, 117 Roccadaspide (Sa)	100 (uffici)	€. 312,77
		Sez.ne Decentrata Assistenza Sociale Via Nizza, 134 Salerno	108 (uffici) 22 (terrazzo)	€. 384,88
		Stabile di via Porto Elina, 4 Salerno	630 (uffici)	€. 839,90

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO SALERNO A : €. 27.512,32
CANONE TRIENNALE LOTTO SALERNO A : €. 990.443,52

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Benevento	A			
		Settore T.A.Prov.le Ecologia - Prot.ne Civile Viale degli Atlantici, 4	90 (uffici)	€. 266,72

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Benevento	A			
		Settore T.A.Prov.le Assistenza Sanitaria Via Perasso, 46 - Benevento	306 (uffici)	€. 749,05
		Servizio Lavoro Via del Pomerio, 53 Benevento	143 (uffici)	€. 405,56
		Centro Servizi Sociali Viale dei Rettori, 17 Benevento	120 (uffici) 5 (balconi)	€. 333,33
		CO.RE.CO. Viale dei Rettori, 33 Benevento	600 (uffici) 100 (archivi) 50 (balconi)	€. 1.348,67
		Stabile di via Arco Traiano, 42 Benevento	1.912 (uffici) 123 (autorimessa) 511 (archivio e terrazzo)	€. 2.748,35
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Corso Trieste Telese (Bn)	264 (uffici) 53 (balconi e terrazzi) 21 (autorimessa)	€. 743,47
		Sez.ne Decentrata Stapa – Cepica Via Calisi, 14 S.Marco dei Cavoti (Bn)	152 (uffici) 86 (garage, deposito e balconi)	€. 504,19
		Sez. Decentrata Stapa – Cepica Via degli Italici Morcone (Bn)	148 (uffici)	€. 440,68
		Centro Orientamento Prof.le Via Fossa Rena Parco D'Agostino Airola (Bn)	85 (uffici)	€. 254,84
		Centro Orientamento Prof.le Via Firenze, 1 Colle Sannita (Bn)	122 (uffici)	€. 357,72

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Benevento	A			
		C.F.P.R.”Barsanti” Corso V. Emanuele, 20 Benevento	90 (uffici) 10 (balconi)	€. 287,71
		C.F.P.R “Galante” Viale Mellusi, 138 Benevento	225 (uffici) 96 (aule e laboratori)	€. 897,30 (Fascia A) €. 730,46 (Fascia B)
		Centro Formazione Prof.le Via 24 Maggio, 3/A S.Bartolomeo in Galdo (Bn)	109 (uffici) 265 (aule e laboratori)	€. 1.005,27 (Fascia A) €. 559,63 (Fascia B)
		Stabile di via Trieste e Trento, 1 Benevento	1.876 (uffici) 201 (archivi) 1.006 (viali esterni)	€. 4.924,71
		Centro Operativo Terr.le A.I.B. Via Nicola da Monteforte Benevento	112 (uffici) 193 (autorimessa) 147 (viali esterni)	€. 626,48
		Centro Operativo Terr.le A.I.B. – Via Lavatoio Airola (Bn)	100 (uffici)	€. 408,67
		Centro Operativo Terr.le A.I.B. – Via Campo sportivo S.Salvatore Telesino (Bn)	101 (uffici)	€. 412,35
		Centro Operativo Terr.le A.I.B. Piazza Convento S.Francesco S.Bartolomeo in Galdo (Bn)	90 (uffici)	€. 367,80

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO BENEVENTO A: €. 17.082,87 (FASCIA A)
CANONE TRIENNALE LOTTO BENEVENTO A : **€.** 614**.983,32 (FASCIA A)**

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Salerno	B			
		C.F.P.R. “Mattei” Via dei Carrai, 19 Salerno	701 (uffici) 563 (aule) 621 (laboratori e officine) 3.320 (viali esterni)	€. 3.475,06 (Fascia A) €. 2.234,24 (Fascia B)
		Struttura “Gallotta-Campania” Via G. Clark, 103 Salerno	3.721 (uffici) 3.573 (aule e lab.) 295 (aula magna) 25.500 (viali esterni)	€. 10.932,77 (Fascia A) €. 8.249,62 (Fascia B)
		Sez. Decentrata Formazione Prof.le Via G. Vitale S.Lucia – Cava dei Tirreni (Sa)	149 (uffici) 134 (aule)	€. 825,48 (fascia A) €. 584,37 (fascia B)
		Sez. Decentrata Formazione Prof.le Via Crispi Sapri (Sa)	41 (uffici) 65 (aule) 217 (refettorio, cucina, ecc)	€. 865,55 (fascia A) €. 424,90 (fascia B)

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO SALERNO B: €. 16.098,86 (FASCIA A)
CANONE TRIENNALE LOTTO SALERNO B : **€.** 579**.558,96 (FASCIA A)**

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Napoli	B			
		C.F.P.R. “Pacinotti” e C.O.P. Corso Garibaldi, 197 Portici (Na)	296 (uffici) 131 (aule)	€. 1.119,17 (fascia A) €. 880,48 (fascia B)
		C.F.P.R. “G. Bosco” Via Pietà, 24 Sorrento (Na)	466 (uffici) 100 (aule e lab.)	€. 1.347,18 (fascia A) €. 1.199,89 (fascia B)
		C.F.P.R. “Moscati” Via Madonnelle Giugliano (Na)	220 (uffici) 549 (aule e lab.) 53 (balconi)	€. 1.656,33 (fascia A) €. 939,15 (fascia B)
		C.F.P.R.” De Nicola” Via Lago Lucrino, 40 Napoli	300 (uffici) 239 (aule e lab.) 368 (deposito)	€. 1.488,81 (fascia A) €. 1.131,26 (fascia B)

Provincia Napoli	Lotto B	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
		C.F.P.R. “G. Bruno” C/o S.M.S. Quasimodo Rione Toiano Pozzuoli (Na)	175 (uffici) 140 (aule e lab.) 350 (viali esterni)	€. 922,79 (fascia A) €. 683,31 (fascia B)
		C.F.P.R. “Giorgi” Via Arenella, 104 Napoli	235 (uffici) 273 (aule e lab.) 65 (deposito) 1.022 (viali)	€. 1.416,25 (fascia A) €. 997,18 (fascia B)
		C.F.P.R. “L. Dè Medici” Via U. Masoni, 12 Napoli	1.009 (uffici) 425 (aule e lab.) 146 (deposito) 200 (viali esterni)	€. 2.418,49 (fascia A) €. 1.992,02 (fascia B)
		C.F.P.R. “L. De Medici” Sede staccata Corso V. Emanuele Barano d’Ischia (Na)	279 (uffici) 336 (aule e lab.) 12 (deposito)	€. 1.355,24 (fascia A) €. 913,19 (fascia B)
		C.F.P.R. “E. Torricelli” Via Pontecitra – Zona 219 Marigliano (Na)	710 (uffici) 678 (aule e lab.)	€. 2.151,81 (fascia A) €. 1.559,82 (fascia B)

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO NAPOLI B: €. 13.876,07 (FASCIA A)
CANONE TRIENNALE LOTTO NAPOLI B : **€.** 499**.538,52 (FASCIA A)**

Provincia Avellino	Lotto B	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
		C.F.P.R.” F. De Sanctis” Via B. Francesca, 10 Avellino	266 (uffici) 126 (aule e lab.)	€. 1.052,42 (fascia A) €. 841,72 (fascia B)
		C.F.P.R.” Vitale “ Viale Umberto I°, 104 Ariano Irpino (Av)	299 (uffici) 372 (aule e lab.) 38 (balconi)	€. 1.515,21 (fascia A) €. 1.002,52 (fascia B)
		C.F.P.R.”Campania” Summonte (Av)	977 (uffici) 1.025 (aule, labor. cucina e ristorante) 299 (deposito e centrale termica) 2.298 (camerate e stanze d’albergo)	€. 3.379,90 (fascia A) €. 2.502,37 (fascia B)

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Avellino	B			
		C.F.P.R. "G. Galilei" Via Tuoro Cappuccini Avellino	1.527 (uffici) 716 (aule e lab.) 928 (officine) 1.217 (viali esterni, porticato e depositi)	€. 3.479,91 (fascia A) €. 2.556,12 (fascia B)

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO AVELLINO B: €. 9.427,44 (FASCIA A)
CANONE TRIENNALE LOTTO AVELLINO B : **€.** 339**.387,84 (FASCIA A)**

Provincia	Lotto	Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
Roma	A			
		Ufficio di rappresentanza Via del tritone, 61 Roma	200 (uffici)	€. 740,28
		Ufficio di rappresentanza Via Poli, 29 Roma	345 (uffici)	€. 1.139,35

CANONE MENSILE TOTALE LOTTO ROMA A: €. 1.879,63
CANONE TRIENNALE LOTTO ROMA A : **€.** 67**.666,68**

---

art.2

PROCEDURA DELL'APPALTO – CRITERI UTILIZZATI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà esperito con la forma della procedura aperta e verrà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art.23 – comma 1 – lettera "a" del Decreto Lgs 157/95 – Testo vigente

art.3

REQUISITI RICHIESTI – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire entro le ore 15,00 del 52° giorno a decorrere dalla data di spedizione del bando all'ufficio delle pubblicazioni ufficiali della Comunità Europea, qualora tale scadenza dovesse corrispondere a giornata festiva(sabato o domenica) sarà ritenuto valido il termine delle ore 15,00 del primo giorno feriale utile immediatamente successivo.
Le ditte che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire, entro la summenzionata data, al Settore Provveditorato ed Economato dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio – via P. Metastasio n. 25 – Napoli, a mezzo di servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o Agenzia di recapito o a mano, un plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura**:"Offerta per la gara relativa all'appalto del servizio di pulizia ai locali sede di uffici regionali suddivisi in Lotti per province e per raggruppamenti di C.F.P.R. – LOTTO ……- (specificare il Lotto a cui si intende partecipare)**, nel quale dovranno essere inseriti:

1) **<u>una dichiarazione, resa ai sensi della legge 15/68 e successive modifiche, attestante</u>:**

a) di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione di partecipazione alle gare (di cui all'art.10 del Decreto lgs. n. 65/00);
b) di non essere sottoposto a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza di procedimenti in corso per l'applicazione di misure a norma della Legge per la lotta alla delinquenza organizzata;
c) di essere regolarmente iscritta nell'Ufficio del Registro delle Imprese presso la CCIAA da almeno un quinquennio e che a carico della Ditta non risulta pervenuta, negli ultimi cinque anni, dichiarazione di fallimento, di liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata;
d) di essere iscritta nel Registro delle Imprese di pulizia secondo la fascia di classificazione, di cui all'art.3 del Decreto 7.7.97 n. 274, corrispondente ad un importo pari ad almeno 1,5 volte quello triennale a base d'asta del Lotto cui partecipa e, in caso di Associazione Temporanea di Imprese, che almeno il 60% di tale importo deve essere posseduto dalla capogruppo;
e) di non essere stato sottoposto, da parte di questa Regione o di altri Enti pubblici, a risoluzione contrattuale per inadempienze nell'ultimo triennio;
f) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, di cui alla L. n. 68/99;
g) di aver preso visione del Capitolato Speciale d'Oneri e di accettarne, senza riserva alcuna, tutte le condizioni unitamente a quelle previste dal Bando di gara;
h) di possedere i requisiti di capacità tecnica, come meglio specificato al successivo art. 12 del presente Capitolato, che qui si intende integralmente riportato, giusto art. 14 del Decreto lgs. n. 157/95;
i) di aver preso visione dei locali oggetto dell'appalto mediante apposito sopralluogo così come indicato al successivo art. 18 del presente capitolato;

I cittadini comunitari ed extracomunitari residenti in Italia possono presentare le dichiarazioni sostitutive di cui alla Legge 15/68 e successive modifiche, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.
Nel caso di Raggruppamento temporaneo di Imprese, le dichiarazioni di cui ai punti a), b), c), e),f),g),i) dovranno essere rese da ciascuna impresa facente parte del raggruppamento. Relativamente al possesso dei requisiti, di cui al punto h), per le parti di competenza.

2) **<u>attestato di presa visione dei locali oggetto dell'appalto, di cui all'art. 18 del presente capitolato;</u>**
3) **<u>una busta, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta "offerta economica";</u>**

Con riferimento all'offerta si precisa che essa deve essere riferita al servizio per 1 (uno) mese e che, ai fini della valutazione della congruità, il mese si riterrà composto da n.22 giornate lavorative.
L'offerta deve essere sottoscritta dal titolare della ditta offerente o, nel caso di società, da chi ne ha la rappresentanza legale. In caso di associazione temporanea di Imprese, l'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutte le Imprese raggruppate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese si conformeranno alla disciplina prevista nell'art.10 del D.Lgs. n. 358 del 24.10.92.
Le Imprese partecipanti al raggruppamento non potranno presentare offerta singola.
Si procederà all'aggiudicazione definitiva, dandone effettiva comunicazione, solo dopo che l'Amministrazione avrà effettuato il controllo su quanto dichiarato in sede di gara.

Nel caso in cui non venisse riscontrata la sussistenza dei requisiti richiesti, l'Amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria, fermo restando le verifiche previste.
La data di presentazione è stabilita dal timbro a data apposto dall'ufficio postale accettante. Non saranno comunque prese in considerazione, ancorché spedite nei termini, le domande che perverranno oltre il 15° giorno successivo a quello di scadenza del termine di presentazione delle stesse.

art. 4

REGOLARE ESECUZIONE – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

I lavori di pulizia devono essere eseguiti con perizia, diligenza ed a regola d'arte, al fine di assicurare una perfetta igiene di tutti gli ambienti oggetto dell'appalto.
Le operazioni di pulizia, riportate nel presente capitolato, possono così suddividersi:
1) pulizia ordinaria: interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le frequenze e le tipologie di seguito stabilite. Gli interventi di carattere ordinario dovranno essere svolti nei giorni feriali dal lunedì al venerdì compresi;
2) pulizia periodica: interventi di carattere periodico da svolgersi con le cadenze di seguito stabilite. Tali interventi dovranno essere svolti con frequenze preordinate e definite in un programma presentato dall'impresa e concordato con il Settore Provveditorato ed Economato;
3) pulizia straordinaria: interventi imprevedibili a carattere non continuativo da eseguirsi in occasioni particolari così come meglio specificato al successivo art.9.
Raccomandazione: Evitare, nel modo più assoluto, durante le operazioni di pulizia, il sollevamento di polveri negli ambienti.

art. 5

PRESTAZIONI ORDINARIE

Le pulizie ordinarie dovranno essere eseguite con le seguenti frequenze:
- spazzolatura giornaliera, con asportazione della polvere e dei residui dai pavimenti utilizzando, ove possibile, idonei mezzi meccanici che assicurino rapidità, silenziosità, facile trasportabilità, facile uso, sicurezza ed igienicità;
- lavaggio giornaliero di tutti i pavimenti utilizzando idonei mezzi meccanici rispondenti ai requisiti di cui al comma precedente; se le superfici non consentono l'utilizzazione dei mezzi meccanici, previa autorizzazione formale del Settore Provveditorato ed Economato, saranno consentiti metodi manuali, quali il sistema MOP o quello con spazzolone, serbatoio mollettone, cambiando l'acqua, la soluzione detergente, le frange o i mollettoni ogni tre o quattro ambienti a seconda delle dimensioni o della diversa destinazione d'uso degli stessi; al termine delle operazioni di lavaggio dovranno essere utilizzate soluzioni disinfettanti ogni qual volta se ne ravvisi la necessità o ne venga fatta esplicita richiesta;
- pulizia giornaliera dei pavimenti in moquettes con apposita apparecchiatura aspiratutto;
- spazzatura, lavatura e disinfezione giornaliera, con ipoclorito in soluzione all'1 per cento oppure con disinfettanti di analoga azione, dei pavimenti, dei battiscopa, delle pareti rivestite a mattonelle, delle porte, dei divisori a vetri nei servizi igienici;
- sanificazione giornaliera di water, lavabi, bidet, vasche e docce con polveri o creme leggermente abrasive, con risciacquo e disinfestazione come al precedente comma;

- asportazione giornaliera della polvere ed eventuale incrostazione dagli arredi (scrivanie, sedie, tavoli, scaffali, ecc.);
- pulizia giornaliera dei portacenere da tavolo ed a colonna;
- svuotamento giornaliero dei cestini portacarte e portarifiuti in appositi sacchi impermeabili, quindi pulizia e riordino con la sostituzione del sacco;

art. 6

PRESTAZIONI PERIODICHE

- spolveratura settimanale di porte e finestre;
- spolveratura settimanale delle cancellate esterne, cancelli e reti metalliche in genere, delle ringhiere e dei balaustri delle scale;
- pulizia ogni 15 giorni dei radiatori, lavaggio dei vetri interni ed esterni, spolveratura delle persiane e lavaggio delle lastre e dei ladri di marmo;
- spolveratura settimanale di tutti gli apparecchi di illuminazione, sia fissi che mobili, e di tutte le targhe indicative;
- lavaggio a secco mensile con apposite apparecchiature di tutte le aree pavimentate in moquettes;
- deceratura, ceratura e lucidatura mensile di tutti i pavimenti in linoleum e in parquet;
- lucidatura mensile di tutte le maniglie delle porte e delle targhe;
- lavaggio mensile della zoccolatura;
- spolveratura mensile delle pareti e soffitte;
- raccolta differenziata in appositi contenitori messi a disposizione dalla ditta aggiudicataria, con relativo trasporto a discarica autorizzata, dei rifiuti speciali (nastri, cartucce laser, toner con propri contenitori, ecc.), da svuotare ogni qual volta si renda necessario;
- raccolta differenziata in appositi contenitori messi a disposizione dalla ditta appaltatrice, con relativo trasporto presso ditte autorizzate, dei materiali di riciclaggio, da svuotare ogni qual volta si renda necessario;
- intervento annuale di metallizzazione dei pavimenti con apposita cera antisdrucciolo: ove compatibile con la tipologia della pavimentazione si dovrà procedere alla metallizzazione dei pavimenti con cera antisdrucciolo ed idonea attrezzatura meccanica. L'incompatibilità tecnica e quindi l'esonero da tale incombenza dovrà essere stabilita, per iscritto, dal Settore Provveditorato ed Economato d'intesa con il Servizio Tecnico dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio.
- spazzatura settimanale dei viali esterni con esclusione delle aree a verde.

art. 7

PULIZIA DEI CENTRI DI FORMAZIONE PROFESSIONALE (C.F.P.R.)

L'espletamento del servizio di pulizia presso i C.F.P.R. verrà effettuato tutti i giorni feriali in **Fascia A** o in **Fascia B**, all'uopo si precisa che **la variazione di fascia dovrà essere comunicata, a cura del Responsabile del Centro, alla ditta appaltatrice almeno quindici giorni prima**:

- FASCIA A - Funzionamento a regime (periodo di attività corsale)

Le pulizie dovranno essere eseguite secondo le modalità e frequenze di cui ai precedenti artt. 5 e 6, oltre ai seguenti interventi specifici:

1) **Centri Alberghieri**: pulizia settimanale nei locali adibiti a cucine con materiali idonei a rimuovere il grasso dai pavimenti e dalle pareti;
2) **Centri industriali e meccanici**: pulizia settimanale nei laboratori mediante macchine operatrici con l'utilizzo di prodotti idonei a rimuovere il grasso e l'olio dai pavimenti e dalle pareti; vuotatura giornaliera dei contenitori di materiale di rifiuto (residui ferrosi, olii esauriti per macchinari vari, residui metallici e plastici PVC, elementi semiconduttori e ceramici, rifiuti da processi chimici e biologici, rifiuti della lavorazione del legno, rifiuti contenenti piombo, etc.) delle varie esercitazioni pratiche degli allievi nei laboratori. I predetti residui dovranno essere smaltiti, eventualmente messi in riserva o riciclati secondo quanto previsto dal D. Lgs. n. 22 del 05.02.97 e D.M. dell'Ambiente 5.2.98, dalla ditta appaltatrice qualora possieda i requisiti idonei previsti dalla citata legislazione, oppure con l'utilizzo di ditta specializzata ed autorizzata allo smaltimento dei predetti rifiuti speciali, appositamente incaricata dalla ditta appaltatrice.
3) **Centro di Formazione EX CIAPI** – S. Nicola La Strada:
   - n. 5 interventi di disinfestazione all'anno e n. 6 interventi di derattizzazione doppia all'anno, con successiva bonifica ambientale;
   - spazzatura dei viali esterni, lato ingresso fino al bar, tutti i giorni anzicchè settimanale;
   - n. 2 interventi all'anno con diserbante da spargere lungo i perimetri delle aree esterne;
   - n. 1 intervento all'anno di potatura delle siepi con trasporto a discarica dei materiali di risulta;
   - n. 5 interventi all'anno di rasatura dell'erba di tutte le aiuole con trasporto a discarica dei materiali di risulta;
   - n. 1 intervento all'anno di potatura delle piante di alto fusto con trasporto a discarica dei materiali di risulta;

- FASCIA B - Funzionamento in assenza di attività corsale.

Nel periodo natalizio, pasquale, estivo e quando nel Centro di formazione non vi è attività corsale, limitatamente alle superfici adibite ad aule, laboratori e servizi igienici riservati agli allievi, le prestazioni previste nella fascia A con frequenza giornaliera, andranno effettuate con frequenza settimanale; le prestazioni previste nella fascia A con frequenza settimanale, quindicinale, mensile ed annuale rimarranno inalterate.
Per le superfici adibite ad uffici, ingressi, scale e servizi igienici riservati al personale regionale, le cadenze della prestazioni rimangono invariate rispetto a quelle previste nella fascia A.
In caso di attivazione parziale dei corsi, ovvero di utilizzo limitato dei locali adibite ad aule e laboratori, le prestazioni previste per detti locali saranno espletate per come indicato in fascia A ed il corrispettivo mensile sarà rideterminato ogni qualvolta il Responsabile del Centro comunicherà al Settore Provveditorato ed Economato l'avvenuta attivazione dei corsi con i relativi locali impegnati, in funzione delle effettive superfici utilizzate.

art. 8

SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO

In aggiunta alle prestazioni, precedentemente evidenziate, la ditta appaltatrice dovrà mettere a

disposizione, tutti i giorni feriali dal lunedì al venerdì, i seguenti operai presso le sottoelencate strutture:

- n. 1 operai per n. 4 ore giornaliere presso il complesso Ex Enaoli (Lotto NAPOLI A)
- n. 1 operai per n. 4 ore giornaliere presso il complesso di via P. Metastasio (Lotto NAPOLI A)
- n. 1 operai per n. 4 ore giornaliere presso lo stabile di Piazza S. D'Acquisto (Lotto NAPOLI A)
- n. 1 operai per n. 4 ore giornaliere presso il C.F.P.R. Ex CIAPI di S. Nicola La Strada (Lotto CASERTA B)
- n. 2 operai per n. 4 ore giornaliere presso il Centro Direzionale – Collina Liguorini - Avellino (Lotto AVELLINO A)
- n. 2 operai per n. 4 ore giornaliere presso il Centro Direzionale – via Arena – Caserta (Lotto CASERTA A)
- n. 2 operai per n. 4 ore giornaliere presso lo stabile di via Sabatini - Salerno (Lotto SALERNO A)
- n. 1 operai per n. 4 ore giornaliere presso lo stabile di via Trieste e Trento 1 – Benevento (Lotto BENEVENTO A)

I compiti, le mansioni e gli orari dei suddetti operai saranno concordati, preventivamente, con il Settore Provveditorato ed Economato, tenuto conto delle esigenze dei vari uffici.

art. 9

PRESTAZIONI STRAORDINARIE E CONTINUITA' DEL SERVIZIO

La Ditta deve rendersi disponibile ad effettuare interventi aggiuntivi di pulizia straordinaria nelle zone oggetto dell'affidamento del servizio, a seguito di opere murarie, impiantistiche, imbiancatura pareti o soffitti, traslochi di uffici, predisposti dall'Amministrazione. Tali prestazioni saranno concordate con il Settore Provveditorato ed Economato ed alla relativa spesa si provvederà nel rispetto della L.R. 20/78.
La Società appaltatrice si obbliga a provvedere al servizio di cui al presente capitolato senza interruzione per qualsiasi circostanza. Esso dovrà essere garantito con completezza ed efficacia anche in caso di sciopero o agitazione sindacale del personale. In nessun caso la ditta potrà, quindi, sospendere o interrompere il servizio, che dovrà essere assicurato anche in caso di eventi eccezionali. Ove mai si dovesse verificare un'interruzione del servizio, l'Amministrazione provvederà ad applicare una decurtazione del corrispettivo mensile pari ad un ventiduesimo dello stesso per ogni giorno di mancata effettuazione del servizio, fatto salvo il maggior danno, qualora l'Amministrazione fosse costretta a provvedere direttamente al servizio.
In caso di sciopero delle proprie maestranze, la Ditta deve assicurare il servizio di pulizia ordinaria con altro personale, previa comunicazione scritta al Settore Provveditorato ed Economato indicando, contestualmente, le generalità degli addetti.

art. 10

FORNITURA DEL MATERIALE DI PULIZIA

Sono ad esclusivo carico della Ditta appaltatrice i detersivi, i detergenti, i disinfettanti, la segatura, le scope, gli strofinacci, gli attrezzi vari e le attrezzature comprese le scale e quant'altro occorrente

per l'esecuzione, a regola d'arte, dei lavori, ivi compreso i prodotti occorrenti per la derattizzazione, disinfestazione, disinfezione ed igienizzazione. Inoltre è a carico della Ditta appaltatrice il ricambio dei sacchetti in plastica da posizionare nei cestini per la raccolta dei rifiuti, sia per le aree esterne che per quelle interne.

art. 11

FORNITURA DEL MATERIALE DI CONSUMO E ARREDO BAGNI

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere, per la corretta esecuzione del servizio, oltre alla pulizia ed alla disinfezione giornaliera dei servizi igienici e di tutti i contenitori dei rifiuti, anche alla fornitura, manutenzione ed eventuale sostituzione, in caso di rottura, di quanto necessario in ogni servizio suddetto e specificatamente: distributori di carta igienica ed asciugamani elettrici. E' compreso nella fornitura il rabbocco quotidiano del sapone antibatterico per mani e della carta igienica.

art. 12

PERSONALE ADDETTO ED ATTREZZATURE

E' fatto obbligo alla Ditta aggiudicataria, a norma dell'art.4 del C.C.N.L., l'assunzione dei lavoratori occupati nei lavori oggetto dell'appalto, siano essi lavoratori dipendenti o soci di cooperative.
In caso di nuove assunzioni la Ditta si impegna al rispetto delle disposizioni di legge regolanti la materia dell'impiego, compreso il D.Lgs. 28/02/00, n.81, art. 8, in quanto applicabile, nella misura minima del 5%.
Il personale, idoneo e numericamente adeguato all'esecuzione dei lavori, deve essere dipendente o socio cooperatore esclusivamente della Ditta appaltatrice; le attrezzature, i materiali, gli apparecchi e le macchine, necessarie all'esecuzione dei lavori, devono essere di proprietà della Ditta o delle Ditte facenti parte del raggruppamento di imprese e devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.
In sede di gara è fatto obbligo alle ditte partecipanti, pena esclusione, di fornire le schede tecniche dettagliate dei macchinari che si intende impiegare, i quali dovranno essere contraddistinti da targhette indicanti il nome o il contrassegno della ditta.
Il personale suddetto è alle dirette dipendenze della ditta appaltatrice e, pertanto, nessun vincolo o rapporto potrà sorgere nei confronti dell'Amministrazione. Ai dipendenti della ditta è fatto divieto di aprire cassetti o armadi, maneggiare carte o altri documenti eventualmente o eccezionalmente lasciati sui tavoli, scrivanie o comodini. Il personale della ditta dovrà consegnare al proprio superiore ogni oggetto, che risulti smarrito, rinvenuto nell'espletamento del servizio. Al termine del servizio il personale della ditta lascerà immediatamente i locali ed il responsabile della ditta accerterà che la pulizia sia stata svolta come da capitolato.

art. 13

ESECUZIONE DEL SERVIZIO

E' fatto obbligo alla Ditta appaltatrice di comunicare, prima della presa di servizio, le generalità del personale dipendente, che sarà impegnato nell'esecuzione del servizio di cui all'art. 1 del presente capitolato.

Detto personale dovrà indossare tuta o camiciotto, con distintivo o contrassegno della ditta. E' facoltà dell'Amministrazione appaltante ricusare il personale che abbia tenuto contegno scorretto o cattivo comportamento. E' fatto obbligo alla ditta di depositare in apposito locale, messo a disposizione dall'Amministrazione appaltante, tutto il parco automezzi, macchine, impianti, attrezzature, apparecchi, prodotti chimici, detersivi e detergenti sotto la propria responsabilità.
E' fatto obbligo, altresì, alla ditta appaltatrice, per tutta la durata delle operazioni di pulizia, tenere sul posto un proprio responsabile che sia immediatamente reperibile, al quale verranno avanzate eventuali segnalazioni di disservizi o reclami.

art. 14

VIGILANZA

I lavori saranno eseguiti sotto indicazioni del Settore Provveditorato ed Economato dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio. Esso potrà impartire all'impresa ordini di servizio e chiedere, inoltre, alla stessa l'allontanamento di coloro che, per cattivo contegno, incapacità od inidoneità, non compissero il loro dovere.
All'uopo l'Amministrazione disporrà i controlli igienico sanitari di propria competenza e in ogni caso, trimestralmente effettuerà controlli sulla qualità del servizio utilizzando, a suo insindacabile giudizio, i criteri contenuti nella " Bozza di norma Europea prEN UNI 13549, versione vigente".
Gli uffici destinatari delle prestazioni, a cui sarà trasmessa copia del presente Capitolato d'oneri, provvederanno a comunicare eventuali disservizi al Settore Provveditorato ed Economato per l'applicazione delle conseguenziali penali previste dal successivo art. 15.
Ai fini della liquidazione dei corrispettivi mensili dovuti alla ditta aggiudicataria dell'appalto, si provvederà tacitamente, qualora non saranno pervenute comunicazioni di disservizio.
Funzionari del Settore Provveditorato ed Economato, all'uopo incaricati, provvederanno:
1) all'inizio dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della ditta, alla ricognizione dei locali per i quali dovrà essere espletato il servizio di pulizia, redigendo apposito verbale;
2) alla fine dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della ditta, alla verifica dello stato dei singoli locali oggetto del servizio di pulizia, redigendo apposito verbale.
Le persone impiegate nel servizio oggetto dell'appalto, nei casi di malattie, ferie, permessi, infortuni, etc. dovranno essere adeguatamente sostituite. Le stesse dovranno, altresì, firmare, all'inizio ed al termine del lavoro, apposito registro dell'impresa che la stessa si impegna a mettere a disposizione dei predetti funzionari sin dall'inizio dell'appalto.
L'Amministrazione potrà procedere, in ogni momento, tramite gli uffici competenti od organi all'uopo incaricati, a tutte le verifiche o controlli che riterrà opportuno effettuare.

art. 15

INADEMPIENZE

Alla Ditta appaltatrice per ogni inadempienza riscontrata in ordine agli obblighi contrattuali assunti, sarà comminata una penale pari al 5% del canone mensile pattuito che, qualora non dovesse essere soddisfatta entro la scadenza contrattuale, sarà trattenuta direttamente sulla cauzione.
Dopo la terza penale comminata è facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto e far effettuare la pulizia in danno della ditta, a carico della quale graverà sia la differenza per l'eventuale maggior prezzo pagato sia ogni altro onere, eventualmente sopportato dall'Amministrazione.

Nel caso in cui l'Impresa, entro 90 giorni dall'inizio dell'appalto, non abbia stipulato il relativo contratto per proprie colpe, sarà applicata una penale di € 100 per ogni giorno di ritardo.
E' facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto, con ogni conseguenza di Legge nell'eventualità che l'Impresa appaltatrice dovesse sospendere arbitrariamente i lavori oggetto del presente capitolato, per un periodo continuativo della durata di tre giorni.

art. 16

FIDEJUSSIONE BANCARIA ASSICURATIVA

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni relative all'appalto, la ditta affidataria dovrà fornire apposita fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Società di assicurazione per un importo complessivo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale.

art. 17

DANNI

Nel caso si verificassero ammanchi di materiali o danni agli impianti (es. impianti elettrici, igienico-sanitari, etc.) e si accertasse la responsabilità del personale della ditta fornitrice del servizio, questa risponderà direttamente nella misura del danno subito dall'amministrazione appaltante.
Qualsiasi danno, arrecato durante l'esecuzione dei lavori, al personale dipendente, al pubblico od agli arredi, dovrà essere risarcito direttamente dalla ditta appaltatrice, che esonera l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e penale al riguardo.
Il valore dei danni causati alle cose verrà determinato dall'Amministrazione appaltante in contraddittorio con il rappresentante della ditta appaltatrice.

art. 18

POLIZZA R.C.T.

Per eventuali danni derivanti dall'esecuzione del servizio di pulizia, arrecati a persone, suppellettili e cose, la ditta aggiudicataria dell'appalto dovrà essere fornita di adeguata copertura assicurativa (Polizza R.C.T.) per un massimale non inferiore a € 600.000.
Tale polizza dovrà essere prodotta prima della firma del contratto.

art. 19

SUB-APPALTO

E' consentito alla ditta appaltatrice di sub-appaltare parte del servizio oggetto del presente capitolato nella misura massima del 20%.

art. 20

OBBLIGATOREITA' DELLA PRESA VISIONE DEI LOCALI

E' fatto obbligo alle ditte partecipanti, pena esclusione, di prendere visione dei locali oggetto dell'appalto, mediante apposito sopralluogo. La relativa attestazione verrà rilasciata dall'Ufficio preposto del Settore
Provveditorato ed Economato entro e non oltre sei giorni lavorativi prima della data di scadenza delle presentazioni delle offerte.

art. 21

ESTENSIONE O DIMINUZIONE DELLE SUPERFICI

Qualora nel corso dell'appalto venisse rilevata, in contraddittorio tra le parti, una variazione in diminuzione o in aumento delle superfici appaltate, il canone mensile verrà proporzionalmente diminuito od aumentato sulla base del canone al mq/mese precedentemente determinato da funzionari tecnici del Settore Provveditorato ed Economato, al netto del ribasso percentuale offerto in sede di gara.
La ditta deve rendersi disponibile ad effettuare interventi di pulizia straordinaria a seguito di opere murarie, impiantistiche, imbiancatura pareti o traslochi di uffici predisposti dall'Amministrazione. Tali prestazioni saranno concordate con il Settore Provveditorato ed Economato ed il relativo corrispettivo sarà determinato in virtù delle reali superfici interessate, con l'applicazione delle tariffe del Ministero del Lavoro, ridotte del ribasso d'asta presentato in sede di gara.
In tali circostanze le superfici interessate verranno escluse, temporaneamente, dal servizio di pulizia ordinario con la conseguente riduzione, in ragione del 50%, del costo a mq.

art. 22

DURATA DELL'APPALTO – RECESSO – RISOLUZIONE

Il servizio in oggetto non prevede variazione di prezzo bensì il consolidamento del canone per tutta la durata dell'appalto senza possibilità di revisione, quindi a prezzo "CHIUSO".
Il contratto avrà la durata di tre anni. L'Amministrazione, se necessario e ove ne ravvisi l'urgenza, può chiedere, nelle more che pervenga la certificazione prefettizia in materia antimafia, l'esecuzione anticipata del contratto, in conformità alla dichiarazione sostitutiva, ai sensi della legge 55/90, art. 7 e successive modificazioni ed integrazioni.
Il periodo contrattuale del servizio decorrerà dal giorno di effettiva consegna degli uffici alla ditta aggiudicataria e conseguente inizio del servizio. La data d'inizio del contratto e, quindi, delle relative prestazioni risulterà dal verbale di consegna del cantiere di lavoro, redatto da parte di funzionari del Settore Provveditorato ed Economato, all'uopo incaricati.
La Ditta affidataria si impegna, dopo la notifica dell'aggiudicazione della gara, a richiesta dell'Amministrazione ed anche prima della stipula del contratto, previa formale consegna dei
locali, a dare inizio al servizio in questione.
E' facoltà dell'Amministrazione regionale risolvere, in tutto o in parte, il contratto nei casi di trasferimento o soppressione di uffici.

Nel caso di recesso parziale, il corrispettivo mensile sarà ridotto in proporzione alle superfici dei locali oggetto del presente capitolato.
L'Amministrazione si riserva, comunque, la facoltà di ordinare lavori di pulizia in aumento o in diminuzione fino alla concorrenza del quinto del prezzo dell'appalto (art. 11 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440).
Gli ordini relativi dovranno essere dati per iscritto dall'Amministrazione, anche mediante fonogrammi o fax, per le opportune annotazioni contabili con obbligo della ditta di eseguirli senza sollevare alcuna eccezione.

art. 23

OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO COME PREVISTO PER LEGGE

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere alla redazione di un piano di lavoro che tenga conto dei rischi associati all'ambiente in cui dovrà essere espletato il servizio di pulizia, concordando le modalità di esecuzione del piano con l'Amministrazione appaltante, il tutto nel rispetto di quanto espressamente previsto dal D. Lgs. 626 del 1994.
La Ditta aggiudicataria del servizio deve regolarmente soddisfare gli obblighi relativi alle assicurazioni sociali (INPS, INAIL) per quanto concerne i propri dipendenti, fornendone dimostrazione all'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 5 della Legge 25.01.1994.
L'impresa deve fornire all'Amministrazione l'elenco nominativo, con relative qualifiche, del personale addetto alle pulizie. Deve esibire, altresì, i relativi libretti sanitari nonché la documentazione relativa all'adempimento degli obblighi assicurativi.
L'appaltatore si obbliga a trasmettere, ogni quattro mesi, al Settore Provveditorato ed Economato copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, copia di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, nonché copia delle buste-paga dei propri dipendenti impegnati nel servizio di pulizia oggetto dell'appalto.
L'impresa si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in generale, da ogni contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.
L'impresa si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto o comunque prima della sua scadenza, l'impresa venisse denunciata dal competente Ispettorato Regionale del Lavoro per inadempienza ai relativi obblighi, l'Amministrazione darà corso alla prosecuzione dei pagamenti previsti dal contratto ed al rimborso della cauzione soltanto dietro autorizzazione dell'Ispettorato stesso e l'impresa non potrà avanzare alcuna eccezione o pretesa di somme a qualsiasi titolo, per il ritardato pagamento o rimborso.

art. 24

PAGAMENTO

Nel caso non siano pervenute comunicazioni di disservizi, ai sensi delle vigenti leggi in materia di

contabilità, si provvederà al pagamento delle prestazioni entro 90 gg. dalla presentazione della relativa fattura mensile, corredata dalla documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali degli addetti.

art. 25

REGOLARITA' DI ESPLETAMENTO

L'impresa dovrà garantire la regolarità di espletamento del servizio di pulizia sin dalla data di affidamento provvisorio, mallevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali controversie che dovessero insorgere tra le maestranze della ditta uscente e di quella subentrante. I lavori di pulizia dovranno essere eseguiti al di fuori dell'orario ordinario di servizio del personale regionale e, precisamente dalle ore 16,00 alle ore 22,00. Nel caso di ambienti ed uffici utilizzati oltre l'orario ordinario previsto per il personale regionale, il servizio dovrà essere effettuato nella mattinata successiva dalle ore 06,00 alle ore 08,00. Comunque, il servizio di pulizia non dovrà in alcun modo essere di intralcio al regolare svolgimento delle attività di istituto e, nei casi particolari, potrà di volta in volta essere concordato con il Responsabile dell'ufficio destinatario delle prestazioni.

art. 26

FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia, che possa eventualmente insorgere relativamente all'appalto in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Napoli.

La Ditta dichiara di aver preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C., le clausole contenute nel presente capitolato.