

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA
DEI LOCALI SEDE DI UFFICI REGIONALI E C.F.P.R. DISLOCATI A
CASERTA E PROVINCIA -**

**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 dei seguenti uffici regionali e per C.F.P.R., per i quali i canoni mensili sono stati determinati con l'esclusione dell'IVA:

Uffici Regionali	Superf. (mq.)	Canone mensile
C.F.P.R. "Avogadro" Via Provinciale Carinola (CE)	261 (uffici) 198 (aule e laboratori) 1.400 (viali esterni)	€. 1.367,27 (fascia A) €. 1.040,55 (fascia B)
STAP Formazione Prof.le e C.F.P.R."Pastore" Corso Giannone, 52 Caserta	700 (uffici) 340 (aule e laboratori)	€. 2.032,06 (fascia A) €. 1.617,97 (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)	€. 1.797,05 (fascia A) €. 1.095,06 (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)	€. 1.339,03 (fascia A) €. 1.181,04 (fascia B)
COP di Maddaloni Via M. Sena, 19 Maddaloni	135 (uffici)	€. 469,64 (fascia A) €. 469,64 (fascia B)
C.F.P.R."A. Marino" Ex Ciapi S.Nicola La Strada (Ce)	1.936 (uffici) 1.170 (aule e laboratori) 4.400 (officina) 734 (mensa e cucina) 21.090 (viali esterni) 6.202 (terrazzi di copertura)	€. 17.466,46 (fascia A) €. 14.373,66 (fascia B)

N.B.: relativamente al CFPR "A. Marino" si precisa che il totale indicato di mq. 1.170 è stato determinato, tenendo conto delle zone interdette ubicate al piano terra e al 1° piano.

CANONE MENSILE TOTALE:	€. 24.471,75(FASCIA A)
CANONE MENSILE TOTALE:	€. 19.777,92 (FASCIA B)
CANONE TRIENNALE TOTALE:	€. 880.983,00 (FASCIA A)
CANONE TRIENNALE TOTALE:	€. 712.005,12 (FASCIA B)

art.2

PROCEDURA DELL'APPALTO – CRITERI UTILIZZATI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà espletto 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 e CFPR dislocati a Caserta e Provincia**, nel quale dovranno essere inseriti, pena esclusione:

A) Una busta, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura “**DOCUMENTAZIONE**” nella quale va inserita, l'**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** redatta in lingua italiana, e in competente bollo, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della Ditta o Società, da presentare, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, e una **DICHIARAZIONE** resa dal legale rappresentante della Ditta o Società, ai sensi degli artt. 46 e 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445/00, accompagnata anch'essa da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, a pena di esclusione dalla gara, attestante in forma estesa e letteralmente, con espresso riferimento alla Ditta o Società che si rappresenta:

a) di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 12 del d. lgs. 17 marzo 1995, n. 157 e successive modifiche e integrazioni; (n.b.: la dichiarazione a) deve essere resa, ciascuno per suo conto, dal titolare se trattasi di ditta individuale, da tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza se trattasi di società di capitali, da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, da coloro che rappresentano stabilmente la ditta nel territorio dello Stato se trattasi di società di cui all'art. 2506 del codice civile).

b) (se ed in quanto cooperativa) di essere regolarmente iscritta nel Registro prefettizio;

- c) (se ed in quanto consorzio di cooperative) di essere regolarmente iscritta nello Schedario Generale della Cooperazione;
- d) che la ditta o società è iscritta da almeno un quinquennio nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. della provincia di _____ per l'esercizio di attività di servizio identico a quello oggetto di gara, (cfr. art. 13 del d. lgs. n. 358/1992), con il numero _____ e di aver acceso l'attività di servizio identico a quello oggetto di gara (si precisa che la mancata attivazione dell'attività di impresa costituirà motivo di esclusione dalla gara; si rammenta, inoltre, che la validità temporale della dichiarazione è di sei mesi in conformità alla validità temporale stabilita per il relativo certificato sostituito dalla presente dichiarazione) 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;
- e) di aver considerato e valutato tutte le condizioni, incidenti sulle prestazioni oggetto della gara, che possono influire sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative all'esecuzione del contratto, ivi comprese le condizioni dei locali e quelle di accesso ai luoghi e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, ritenendole tali da consentire l'offerta stessa;
- f) (a dimostrazione della capacità economico-finanziaria posseduta) di essere iscritta nel Registro delle Imprese di pulizia secondo le fasce di classificazione, indicate all'art.3 del Decreto 7.7.97 n. 274, con un volume d'affari, al netto dell'IVA, pari ad almeno 1,5 volte l'importo triennale a base d'asta (FASCIA A) e, in caso di Associazione Temporanea di Imprese, che almeno il 60% di tale importo deve essere posseduto dalla capogruppo;
- Il concorrente dovrà allegare, pena esclusione, a riprova della capacità tecnica posseduta, l'elenco dei principali servizi prestati in tale periodo, con l'indicazione dei singoli importi, delle date e dei destinatari pubblici e privati e dichiarare che le prestazioni sono state sempre eseguite senza dar corso a contestazioni;
- g) di aver preso visione del bando di gara e del presente capitolato tecnico che, timbrato e vistato in ogni sua pagina, si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale e di accettarne senza alcuna riserva tutte le condizioni;
- h) di non trovarsi, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo o collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile;
- i) che l'impresa rappresentata, essendo aggiudicataria di pubbliche gare, non è mai incorsa nell'omissione della stipula del contratto definitivo nel termine stabilito;
- j) di non essere stato sottoposto, da parte di questa Regione o di altri Enti pubblici, a risoluzione contrattuale per inadempienze nell'ultimo triennio;
- k) (qualora ricorra l'eventualità) di concorrere - partecipando come consorzio - per le seguenti Ditte o Società consorziate..... (indicare denominazione e sede legale di ciascuna Ditta o Società);
- l) di essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili;

- m) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla gara di cui all'art. 1 bis della legge 18.10.2001 n. 383 come modificata dal D.L. 25.9.2002 n. 210 convertito in Legge 22.11.2002 n. 266;
- n) che nei propri confronti non è stata irrogata alcuna delle sanzioni o delle misure cautelari di cui al d. lgs. 231/01 che gli impediscano di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- o) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui all'art. 3 del R. D. n. 2440/1923 e di cui all'art. 68 del R. D. n. 827/1924, ossia di non essersi resi colpevoli di negligenza o malafede in precedenti contratti;
- p) di tener conto, nel partecipare alla gara in oggetto, degli obblighi previsti dall'osservanza delle norme per la sicurezza dei lavoratori e del costo del lavoro, così come previsto dalla legge n. 55/90 e dalla legge n. 327/2000, nonché degli obblighi in materia di previdenza e di assistenza, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori durante il lavoro e nei luoghi di lavoro con particolare riferimento al d. lgs n. 626/94, e che i beni offerti non sono stati prodotti mediante l'utilizzo di manodopera minorile in condizioni di sfruttamento;
- q) che con riferimento alla gara in oggetto non ha in corso intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della vigente normativa, ivi inclusi gli artt. 81 e seguenti del Trattato CE e artt. 2 e seguenti della Legge n. 287/90 e che la partecipazione avverrà nel pieno rispetto di tale normativa;
- r) che la ditta o società non cederà in tutto o in parte il servizio;
- s) di autorizzare il trattamento dei dati personali nel rispetto della normativa prevista dal d. lgs. 196/2003;
- t) che non è mai stata pronunciata nei loro confronti alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari e che in caso di aggiudicazione a favore di questa Ditta o Società, ciascun legale rappresentante e/o componente l'Organo di Amministrazione si impegna a rilasciare una dichiarazione sostitutiva del certificato del casellario giudiziale (o a produrre il relativo certificato);
- u) (qualora ricorra l'eventualità) di non partecipare alla gara in più di un solo raggruppamento di imprese o associazione temporanea o Consorzi di concorrenti, e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in raggruppamento o associazione o consorzio;
- v) di accettare, in caso di aggiudicazione in proprio favore, le eventuali variazioni della consistenza e della dislocazione delle sedi e degli Uffici della Pubblica Amministrazione dove effettuare il servizio;
- w) di non aver commesso, nell'esercizio dell'attività professionale, alcun errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'Amministrazione e di non essersi resi colpevoli di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- x) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la Legislazione Italiana o quella del Paese di stabilimento;

- y) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle Imposte Dirette e Indirette, e delle Tasse, secondo la Legislazione Italiana o quella del Paese di stabilimento;
- z) di non essersi resi colpevoli di false dichiarazioni nel fornire dichiarazioni richieste ai sensi della normativa vigente in materia di procedure ad evidenza pubblica e, in particolare, ai sensi degli artt. 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – e 18 del D.lgs n. 358/1992;
- aa) di accettare pienamente ed incondizionatamente le condizioni di contratto per la fornitura contenute o a cui si rinvia nella presente e si impegni ad uniformarsi a tutte le disposizioni legislative e regolamentari, anche di carattere tecnico, in vigore al momento dell'esecuzione delle prestazioni;
- ab) di accettare pienamente ed incondizionatamente la facoltà di questa Amministrazione di risolvere DI DIRITTO il contratto mediante semplice comunicazione scritta – clausola risolutiva espressa - in caso di inadempimento ai patti concordati ovvero di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni, ovvero in caso di sussistenza di una delle situazioni o degli elementi di cui al d.p.r. 3.6.1998, n. 252;
- ac) di non aver nulla a pretendere dall'Ente Regione Campania per l'eventuale mancata stipula del contratto;

ivi comprese le clausole di seguito elencate:

Clausola n.1

“La sottoscritta impresa offerente dichiara di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e che non si accorderà con altre partecipanti alla gara”;

Clausola n. 2

“La sottoscritta offerente si impegna a denunciare alla Magistratura o agli Organi di Polizia ed in ogni caso alla Amministrazione aggiudicatrice ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità ad essa formulata prima della gara o nel corso dell'esecuzione dei lavori, anche attraverso suoi agenti, rappresentanti o dipendenti e comunque ogni illecita interferenza nelle procedure di aggiudicazione o nella fase di esecuzione dei lavori”;

Clausola n. 3

“La sottoscritta impresa offerente allega alla presente un'apposita dichiarazione con l'indicazione delle imprese sub-appaltatrici titolari di noli nonché titolari di contratti derivati e subcontratti, comunque denominati, nonché i relativi metodi di affidamento e dichiara che i beneficiari di tali affidamenti non sono in alcun modo collegati direttamente o indirettamente alle imprese partecipanti alla gara in forma singola o associata ed è consapevole che, in caso contrario tali subappalti o subaffidamenti non saranno consentiti”;

Clausola n. 4

“La sottoscritta impresa offerente si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia, dandone comunicazione alla Stazione Appaltante, ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dell'Imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei loro familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture servizi o simili a determinate imprese – danneggiamenti – furti di beni personali o in cantiere ecc.) come da modello di dichiarazione allegato (da ritirare presso la stazione appaltante)”;

La dichiarazione suddetta deve essere preceduta dalla seguente dicitura: *“Consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione e di falsità in atti e di uso di atti falsi verranno applicate, ai sensi degli artt. 75 e 76 del d.p.r. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali vigenti in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti di forniture”*.

Nella medesima busta sopraindicata vanno, altresì inserite:

1) copia del capitolato d'oneri sottoscritto in ogni sua pagina in segno di integrale accettazione e riportante, in calce all'ultima pagina, la dicitura “in segno di integrale ed incondizionata accettazione” seguita dalla data, dal timbro e dalla sottoscrizione del concorrente;

2) attestato di presa visione dei locali, che sarà rilasciato da funzionari del Settore Provveditorato ed Economato;

Saranno dichiarate inammissibili le offerte:

- condizionate e/o vincolate parzialmente;
- non conformi a tutto quanto espressamente richiesto nel capitolato d'oneri e nel bando di gara.

Sono ammessi a partecipare alla gara anche i raggruppamenti di imprese di cui all'art. 10 del d. lgs. n. 358/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, con responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione di tutte le Imprese raggruppate.

Nel caso di partecipazione dei suddetti raggruppamenti di imprese, tutti i requisiti predetti di cui alle lettere a),b),c),d),e),g),h),i),j),k),l),m),n),o),p),q),r),t),u),v),w),x),y),z),aa),ab) e ac) nonché le clausole nn. 1, 2, 3 e 4, devono essere dichiarati da ciascuna impresa del raggruppamento, ad eccezione dei requisiti di cui alla lettera f) che devono essere posseduti e dichiarati dalla capogruppo mandataria nella misura minima del 60% e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti, ciascuna delle quali deve possedere e dichiarare almeno il 10% del requisito richiesto cumulativamente.

B) una busta, sigillata, contrassegnata con la dicitura **“DATI IDENTIFICATIVI”** contenente ogni utile indicazione, ivi compreso Codice fiscale, Partita IVA, indirizzo e sede legale, numero di telefono e fax, titolari dell'azienda e/o delle aziende partecipanti in ATI o Consorzio etc. - con tali dati, in applicazione del protocollo di legalità siglato in data 20.01.2005 tra il Prefetto della Provincia di Napoli e la Regione Campania nella persona del Presidente legale rappresentante, la Regione Campania Stazione Appaltante si riserva di acquisire, preventivamente all'apertura delle offerte, le informazioni antimafia ai sensi del D. Lgs 252/98 e, qualora risultassero a carico del concorrente partecipante in forma singola, associato, consorziato, società cooperativa, tentativi o elementi di infiltrazione mafiose, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla gara.

C) una busta, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta “offerta economica”, contenente l'offerta del prezzo del servizio resa su carta legale, con l'indicazione del mittente, l'oggetto della gara e la seguente dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**;

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 disinfezione 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 balausti 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 antisdrucchio: ove compatibile con la tipologia della pavimentazione si dovrà procedere alla metallizzazione dei pavimenti con cera antisdrucchio 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 anzichè 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, n. 1 operai per n. 4 ore giornaliere presso il C.F.P.R. Ex CIAPI di S. Nicola La Strada.

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, **che annualmente non potrà superare il 3% del canone annuo stabilito**, si provvederà nel rispetto della L.R. n. 7 del 2002. I corrispettivi per le predette prestazioni straordinarie saranno determinati in virtù dei tempi occorrenti, determinati da tecnici del Settore Provveditorato ed Economato, delle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali vigenti ed in virtù del ribasso d'asta presentato in sede di gara.

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.

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 conseguenze 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 esclusivamente quella parte del servizio inerente il trasporto a discarica autorizzata dei rifiuti speciali e dei materiali di riciclaggio di cui al precedente art. 6.

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.