

## **Allegto n.1**

### **CAPITOLATO**

#### **Art. 1 (Oggetto dell'appalto)**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dello stabile denominato "Acquario Romano" per un totale di circa 2800 mq. Vedere allegato n.2

L'Acquario Romano srl si riserva, comunque, la facoltà di aumentare o ridurre il servizio fino al limite di 1/5, come previsto dalle vigenti norme di Legge in materia, alle stesse condizioni contrattuali.

#### **Art. 2 (Durata dell'appalto)**

La durata dell'appalto è relativa al periodo 15 giugno 2016 – 15 giugno 2019

#### **Art. 3 (Norme regolatrici)**

L'appalto dovrà essere eseguito con l'osservanza di quanto previsto:

- a) dal presente capitolato;
- b) dalle norme di sicurezza del posto di lavoro, igiene e sanità vigenti in materia;
- c) dalle norme che regolamentano le attività delle imprese di pulizia;
- d) dalle norme del Codice Civile per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e purché non contrastino con le disposizioni di cui ai punti precedenti.

#### **Art. 4 (Modalità di aggiudicazione)**

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura ad inviti, indirizzato ad almeno n.5 ditte presenti nell'Albo Fornitori dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e provincia, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **Art. 5 (Esecuzione del servizio e compiti dell'impresa)**

Il servizio deve essere svolto dall'impresa con i propri mezzi tecnici e materiali di consumo occorrenti, con proprio personale, attrezzi e macchine.

Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini e detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, ecc. ed in ogni caso qualsiasi attrezzatura necessaria al corretto svolgimento del servizio oggetto dell'appalto.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità di intervento, devono essere finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività. Tutti i materiali di pulizia impiegati devono essere di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere non nocivi e rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'U.E. relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniacale. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C). I detersivi ed i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione. Dopo l'uso, il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

Nell'espletamento del servizio, l'impresa deve utilizzare macchine ed attrezzature di sua proprietà e di cui prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dai D.P.R. 24 luglio 1996, n° 459.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nel servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.lgs. 15 agosto 1991, n° 277.

L'impresa sarà responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature e di tutti i prodotti utilizzati. Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

Il lavoro di pulizia deve essere effettuato al di fuori dell'orario di apertura dell'edificio.

L'impresa dovrà farsi carico:

- dei turni di lavoro dei propri dipendenti o soci
- del controllo e della garanzia del servizio effettuato;
- della continuità del servizio, provvedendo entro e non oltre due ore alla sostituzione del personale assente dal servizio.

Tutte le parti dell'edificio saranno consegnate all'impresa aggiudicataria nello stato in cui si trovano. Se, nel corso dell'appalto, venisse meno per qualsiasi causa la necessità di eseguire il servizio di pulizia in locali compresi nel presente Capitolato, (vedere allegato n.2) l'importo da liquidare all'appaltatore sarà proporzionalmente ridotto rispetto al prezzo fissato.

**B) Ulteriori specifiche**

- Lo svuotamento dei cestini dovrà essere effettuato seguendo le procedure della raccolta differenziata mediante l'utilizzo dei contenitori posti nel retro dell'edificio.
- Per tutte le pulizie diverse dai pavimenti, la pulizia dovrà essere effettuata con prodotti contenenti un'adeguata combinazione di detergenti e sanificanti;
- La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata con specifico prodotto germicida
- La spolveratura ad umido e la detersione a fondo di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, sedute, scaffalature, librerie, armadi, quadri, mobiletti, ringhiere, scale, corrimano, piani di appoggio, porte, porte a vetri, sportelliere, prese corrente, interruttori, canalette, telefoni, lampade da tavolo, personal computers e relative tastiere e stampanti, fotocopiatrici
- La lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico-sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti.

L'impresa dovrà altresì provvedere, a sua cura e spese, all'eventuale noleggio, al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili dall'interno.

#### **Art. 6 (Variazioni di superfici)**

In caso di variazioni di superficie dei fabbricati oggetto dell'appalto, per effetto di ampliamento o riduzioni, l'impresa sarà obbligata ad effettuare le prescritte prestazioni anche nella nuova superficie. In tal caso l'importo contrattuale sarà automaticamente aggiornato in modo proporzionale alla variazione suddetta.

#### **Art. 7 (Osservanza Contratto Nazionale di Lavoro)**

L'impresa dovrà assicurare il servizio con proprio personale e si impegna ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori oggetto dell'appalto, le condizioni normative e retributive risultanti dai C.C.N.L. applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nelle località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto successivamente stipulato per la categoria.

#### **Art. 8 (Tutela dei lavoratori ed obblighi assicurativi)**

L'impresa è tenuta all'adempimento di ogni qualsiasi obbligo verso i suoi dipendenti per quanto attiene alle:

- a) assicurazioni derivanti da leggi e/o contratti collettivi (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, infortuni, ecc.);
- b) previdenze disposte dai contratti collettivi aventi per base il pagamento di ogni qualsiasi contributo da parte dei datori di lavoro.

L'impresa dovrà fornire quindi l'elenco nominativo, con relative qualifiche, del personale adibito all'espletamento dei servizi appaltati.

Tale elenco deve essere periodicamente aggiornato per le variazioni che dovessero intervenire.

L'Acquario Romano srl si riserva la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà opportuni sia direttamente che a mezzo degli Ispettori del Lavoro e degli Uffici Provinciali del Lavoro e della Massima Occupazione, per assicurarsi che da parte dell'impresa siano rigidamente osservate le prescrizioni suddette.

**Ai fini del controllo retributivo dei dipendenti, l'appaltatore sarà tenuto a presentare all'Acquario Romano srl ogni sei mesi copia dei certificati di regolarità contributiva INPS ed INAIL.** Qualora l'Acquario Romano srl riscontrasse, o gli venissero denunciati da parte dell'Ispettorato del Lavoro, I.N.P.S., I.N.A.I.L., violazioni alle disposizioni in materia di obblighi ed oneri assistenziali, previdenziali ecc., si riserva il diritto insindacabile di sospendere le procedure di pagamento sino a quando l'ispettorato del Lavoro, I.N.P.S., I.N.A.I.L., non avranno accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta. Fatto salvo il caso di cui al precedente comma, il pagamento delle fatture avverrà, entro 90 giorni dalla data di ricevimento delle stesse. Faranno carico all'appaltatore e si intenderanno compensati nell'importo sopra stabilito tutti gli oneri: per lavoro straordinario, notturno, festivo, ferie, festività, gratifiche, riposi settimanali, trattamento di fine rapporto, spese generali, spese per acquisto di prodotti e materiali di pulizia ed utile di impresa ed ogni altro onere previsto dalla legge e dai contratti nazionali di lavoro. Tale corrispettivo omnicomprendivo rimarrà inoltre fisso ed invariabile per tutta la durata della convenzione.

#### **Art. 9 (Misure di sicurezza)**

Ribadito che l'impresa è responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme e disposizioni in materia di prevenzione infortuni, della rispondenza delle attrezzature alle norme di legge, nonché dell'adozione delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante la realizzazione dei lavori, si elencano i principali adempimenti che dovrà attuare prima, durante e dopo l'esecuzione degli interventi:

- attuare e fare osservare le norme di sicurezza da parte dei suoi dipendenti;
- al verificarsi di infortuni ai propri dipendenti da denunciarsi all'I.N.A.I.L. o di incidenti con seri danni a cose, segnalare immediatamente all'Acquario Romano srl l'accaduto e tenersi a disposizione per eventuali aggiornamenti.

#### **Art. 10 (Contegno del personale dell'impresa)**

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. L'impresa s'impegna a richiamare, multare e, se del caso, a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. E' inoltre direttamente responsabile della custodia delle chiavi di accesso alla struttura. Nell'esecuzione del servizio il personale addetto deve prestare la massima attenzione al fine di evitare di mettere in disordine carte, documenti e quanto altro eventualmente rinvenuto sulle scrivanie e sui tavoli. Il personale deve altresì esimersi dall'aprire armadi e cassetti e dal consentire l'accesso a persone estranee al servizio.

Il personale è tenuto ad utilizzare attrezzature, materiali, dispositivi di protezione individuale a norma del D.lgs. n° 81/2008.

Il personale dovrà inoltre essere formato ed informato ai sensi del D.Lgs 81/2008.

#### **Art. 11 (Oneri e responsabilità dell'appaltatore)**

All'esecuzione dei lavori l'impresa dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e a terzi ed evitare, altresì, danni a cose di proprietà dell'Ente. L'Acquario Romano srl, non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro, che dovessero derivare all'impresa e ai suoi dipendenti ed a terzi nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto o per qualsiasi altra causa. L'impresa risponderà direttamente di danni a persone o cose provocati durante l'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Acquario Romano srl, salvo gli interventi in favore dell'impresa da parte di società assicurative. L'impresa è tenuta, prima della firma del contratto, ad esibire copia del contratto stipulato con una ditta assicurativa per la copertura di eventuali danni causati a cose o persone durante l'espletamento del servizio. Se nell'esecuzione dei lavori l'impresa noti guasti o danni a cose deve darne tempestiva comunicazione alla segreteria Organizzativa dell'Acquario Romano srl.

**Art. 12 (Controversie)**

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra l'Acquario Romano srl e l'impresa, in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il contratto, verrà deferita al giudizio del Tribunale di Roma.

**Art. 13 (Disdetta del contratto da parte dell'impresa)**

Qualora l'impresa dovesse disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, l'Acquario Romano srl addebiterà le maggiori spese per l'affidamento dell'appalto ad altra ditta, oltre al risarcimento di eventuali ed ulteriori danni.

**Art. 14 (Risoluzione Contratto)**

In caso di grave inadempienza accertata, l'Acquario Romano srl darà luogo alla risoluzione del contratto d'appalto. In tal caso all'impresa sarà accreditato il semplice importo del servizio regolarmente effettuato. Il provvedimento di rescissione del contratto dovrà essere regolarmente notificato all'impresa secondo le vigenti disposizioni di Legge.

**Art. 15 (Fallimento)**

L'appalto s'intenderà revocato di diritto nel caso di fallimento dell'impresa.

Qualora l'impresa dovesse cessare l'attività o trasferirla ad altro titolare, sarà facoltà dell'Acquario Romano srl di recedere dal contratto in vigore o di continuarlo con il nuovo titolare, fatta salva la responsabilità dell'aggiudicatario e del nuovo titolare per le obbligazioni anteriori al trasferimento.

**Art. 16 (Divieto di subappalto)**

E' fatto divieto all'impresa di cedere o subappaltare il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto. Nel caso, per qualsiasi ragione, l'impresa non sia in grado di assolvere all'esecuzione del servizio, l'Acquario Romano srl si riserva il diritto di rivolgersi ad altra impresa e l'eventuale maggiore onere graverà sull'impresa inadempiente.

**Art. 17 (persona di riferimento)**

L'impresa dovrà segnalare persona di fiducia della ditta a cui fare riferimento per la soluzione immediata dei problemi connessi alla effettuazione del servizio, dipendenti da cause imputabili all'impresa medesima.

**Art. 18 (Disposizioni diverse)**

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si fa rinvio alle norme di legge in materia, in quanto applicabili.