Capitolato tecnico per il servizio di pulizia presso gli edifici 2, 10, Casa Ballati, locali del bioincubatore presso gli edifici 1 e 5 e le piazze antistanti gli edifici 1, 3, 5 del parco scientifico e tecnologico della Sardegna

ART. 1
OGGETTO DELL' APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia presso gli edifici e spazi indicati nella tabella seguente, situati in località Pixina Manna -Pula, sede di Polaris parco scientifico e tecnologico della Sardegna:

- Porzione edificio n° 2 (Centro servizi)	superficie utile da pulire: mq	3.600 circa
- Edificio n° 10	superficie utile da pulire: mq	680 circa
- Porzione* edificio n° 1	superficie utile da pulire: mq	130 circa
- Porzione edificio n°1(spazi comuni)	superficie utile da pulire: mq	120 circa
- Porzione* edificio n° 5	superficie utile da pulire: mq	704 circa
- porzione edificio n° 5 (spazi comuni)	superficie utile da pulire: mq	356 circa
- Casa Ballati	superficie utile da pulire: mq	70 circa
- Piazze edifici 1,2, 3, 5 e 10	superficie utile da pulire: mq	6.900 circa
- Area formazione edificio 2	superficie utile da pulire: mq	420 circa
- Area workshop edificio 2	superficie utile da pulire: mq	240 circa

*** L'esecuzione del servizio di pulizia delle parti contrassegnate con l'asterisco è limitato fino al 31/12/2006**

SUPERFICE COMPLESSIVA UTILE DA PULIRE: mq. **12.560** circa
I locali da pulire e le prestazioni richieste sono specificatamente descritti agli artt. 8 e 9 del presente capitolato.

ART. 2
MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE –OFFERTE ANOMALE

Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso. L'importo dell'appalto di cui si tratta è a corpo.
L'appalto di cui si tratta viene aggiudicato all'impresa che, nel rispetto delle prescrizioni amministrative e tecniche richieste dal Consorzio Ventuno, stabilisca il prezzo complessivo per l'esecuzione del servizio in questione più basso.
Il prezzo complessivo dell'appalto include tutte le prestazioni specificate dal presente capitolato e dai relativi allegati per un anno prorogabile a discrezione del Consorzio Ventuno per un ulteriore anno ai medesimi patti e condizioni. Tra le dette prestazioni figurano 12 interventi completi per anno, 1 per ogni mese, relativi all'Auditorium, Area workshop e Area formazione. A tal fine il concorrente deve indicare nell'offerta redatta nel pieno rispetto del contenuto dell'Allegato 2 - OFFERTA ECONOMICA, l'importo complessivo a corpo del quale deve esplicitare, inoltre:

a) Il costo per singolo intervento, secondo capitolato, per ciò che concerne l'Auditorium, meglio descritto a pagina 10 al punto **"LOCALI DI TIPO 2 : Auditorium"**
b) Il costo per singolo intervento, secondo capitolato, per ciò che concerne Casa Ballati, meglio descritto a pagina 11 al punto **"LOCALI DI TIPO 3 : Casa Ballati"**
c) Il costo per singolo intervento, secondo capitolato, per ciò che concerne area formazione, meglio descritto a pagina 10 al punto **"LOCALI DI TIPO 2 : Area formazione"**
d) Il costo per singolo intervento, secondo capitolato, per ciò che concerne area workshop, meglio descritto a pagina 10 al punto **"LOCALI DI TIPO 2 : Area workshop"**

ANOMALIA dell'OFFERTA. Il Consorzio Ventuno valuta la congruità delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media.
Non si procede con il calcolo indicato al paragrafo precedente nel caso in cui le offerte ammesse siano inferiori a cinque. In tal caso il Consorzio Ventuno valuta la congruità di ogni altra offerta che appaia anormalmente bassa rispetto agli indici ricavati dai prezzari nazionali e regionali.

ART. 3
ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le norme, schemi e indicazioni di cui al bando di gara, al presente Capitolato e ai seguenti allegati:

1) Allegato 1 - DICHIARAZIONE
2) Allegato 2 - OFFERTA ECONOMICA
3) Allegato 3 - Fac-Simile Intestazioni Buste e Plichi

ART. 4
AMMONTARE DELL'APPALTO
STIPULAZIONE DEL CONTRATTO - RAPPORTI CONTRATTUALI

L'importo a base d'asta è stabilito in **€ 75.000,00** per anno I.V.A esclusa, comprendente tutte le pulizie descritte dal presente capitolato. L'importo contrattuale che deriva dall'aggiudicazione del presente appalto è strettamente connesso e proporzionale alla reale prestazione del servizio richiesto sulle superfici indicate al precedente articolo 1.
Verificato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e quindi dopo l'aggiudicazione definitiva da parte dell'organo deliberante, l'Appaltatore è tenuto ad ottemperare ai seguenti adempimenti:

- Versamento delle spese di contratto, di registro ed accessorie;
- Presentazione deposito cauzionale definitivo pari al 5% dell'importo di aggiudicazione della gara;

- Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto per l'appalto in questione, sono a totale carico della Ditta Aggiudicataria.

Nel caso in cui l'Appaltatore riscontri qualche errore o discordanza tra il bando di gara, il presente Capitolato ed i relativi allegati, deve informare immediatamente il Consorzio Ventuno perché questi si pronunci sull'esatta interpretazione. Tale interpretazione ha valore definitivo.

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'esecuzione dell'appalto in modo non conforme alle prescrizioni, per non aver richiesto tempestivamente istruzioni e/o chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

Fa parte integrante del contratto d'appalto il presente Capitolato Speciale.

ART. 5
REDAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le imprese singole o riunite, al fine di partecipare all'appalto di cui si tratta, devono far pervenire al Consorzio Ventuno, Edificio 2 del parco scientifico e tecnologico della Sardegna, Loc. Pixina Manna 09010 Pula (CA), entro e non oltre le ore **12:00 dell'11 settembre 2006** per posta raccomandata OVVERO per posta celere, OVVERO per altro recapito autorizzato, OVVERO a mano, un plico controsiglato e sigillato su tutti i lembi di chiusura, compresi quelli preincollati dal fabbricante, **a pena di nullità dell'offerta**, riportante la dicitura **"Capitolato tecnico per il servizio di pulizia presso gli edifici 2, 10, Casa Ballati, locali del bioincubatore presso gli edifici 1 e 5 e le piazze antistanti gli edifici 1, 3, 5 del parco scientifico e tecnologico della Sardegna"**

In caso di consegna a mano il personale dell'ufficio protocollo rilascia apposita attestazione comprovante data e ora di consegna dell'offerta.

Il suddetto plico deve riportare:

- ***Le generalità del mittente in modo completo e leggibile;***
- *La dicitura: "**Appalto per la gestione e la manutenzione programmata dell'impianto di depurazione del parco scientifico e tecnologico della Sardegna, località Pixina Manna – Pula**".*

e contenere, **pena l'esclusione**, la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

1) **Dichiarazione** da redigersi nel pieno rispetto del contenuto dell'Allegato 1 – Dichiarazione, **pena l'esclusione**. Tale dichiarazione deve essere accompagnata ai sensi dell'articolo 38 del DPR 445/2000, **pena l'esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore

AVVERTENZA: In caso di associazione temporanea di impresa, le dichiarazioni devono essere sottoscritte, **a pena di esclusione**, da ciascuna impresa facente parte del gruppo.

In caso di riunione di imprese il requisito minimo richiesto per ciò che concerne la cifra d'affari deve essere posseduto dal gruppo e più precisamente per il 51% dalla capogruppo e per il restante 49% dalla mandante (in caso di associazione temporanea di impresa con una sola mandante) o cumulativamente da tutte le mandanti, ciascuna delle quali dovrà possedere una cifra pari o superiore al 10% di quanto richiesto cumulativamente. Il Consorzio Ventuno si riserva ogni forma di controllo e verifica in merito a quanto dichiarato.

2) **Attestato** di **"Presa visione locali e aree"** rilasciato dalla dott.ssa Franca Murru così come specificato all'articolo 6 del presente capitolato.

3) **Deposito cauzionale** provvisorio dell'importo pari a Euro 1.500 nella forma di polizza assicurativa o bancaria. Tale deposito dovrà essere presentato, **pena l'esclusione**, in originale. Si fa presente che l'aggiudicatario è tenuto a costituire entro i termini comunicati dal Consorzio Ventuno, , un deposito cauzionale definitivo pari al 5% dell'importo del contratto a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

3) **Busta dell'offerta**. L'offerta economica, da presentare nel pieno rispetto del contenuto dell'Allegato 2 – Offerta economica, **pena l'esclusione**, deve essere chiusa in busta opaca sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, compresi quelli preincollati dal fabbricante, recante sul frontespizio il nominativo dell'Impresa offerente e la dicitura "Offerta economica per l'aggiudicazione dell'appalto **"Servizio di pulizia presso gli edifici 2, 10, Casa Ballati, locali del bioincubatore presso gli edifici 1 e 5 e le piazze antistanti gli edifici 1, 3, 5 del parco scientifico e tecnologico della Sardegna".** In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.
L'offerta, resa in bollo nelle forme di legge, deve essere compilata in ogni sua parte, sia in cifre che in lettere, e sottoscritta in ogni sua pagina (con firma leggibile e per esteso) da parte del legale rappresentante dell'Impresa. I prezzi ivi indicati, espressi esclusivamente in Euro, rimangono fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.
NON SONO AMMESSE OFFERTE INCOMPLETE, PARZIALI, CONDIZIONATE O ESPRESSE IN MODO INDETERMINATO.
Qualora l'importo complessivo d'appalto indicato in cifre differisca da quello indicato in lettere, si prende in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione.
L'offerta si intende valida per 180 giorni a decorrere dal termine fissato per la ricezione delle offerte, senza che l'Impresa offerente possa avanzare pretesa alcuna per qualsivoglia titolo. L'offerta non deve contenere, **a pena di esclusione**, alcuna condizione concernente modalità di pagamento, limiti di validità dell'offerta, varianti o eccezioni a quanto stabilito nei documenti contrattuali o altri elementi in contrasto con le norme e prescrizioni di gara.

Resta inteso che:

- le imprese riunite in Associazione temporanea:
  - **se già formalmente costituite**: devono presentare in gara il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dalle mandanti, risultante da scrittura privata autenticata, o copia della stessa autenticata, nonché la procura relativa che deve essere conferita a chi legalmente rappresenta l'Impresa capogruppo;
  - **se non ancora formalmente costituite**, devono presentare in gara, **pena l'esclusione**:
    a) l'offerta economica e ogni altra dichiarazione sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento;
    b) l'impegno, sottoscritto da tutte le imprese partecipanti all'ATI, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse (da indicare espressamente in sede di offerta) qualificata capo gruppo, la

quale stipula il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti, in caso di aggiudicazione della gara;

- Le imprese che partecipano a gara in forma associata non possono far parte di altri raggruppamenti concorrenti o Consorzi, né possono partecipare a titolo individuale, **pena l'esclusione dalla gara**.
- Il recapito del plico sul quale deve essere specificato in modo completo e leggibile il nome e l'indirizzo dell'Impresa, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione utile;
- Con il solo fatto della presentazione dell'offerta, si intendono accettate, da parte della ditta concorrente, tutte le condizioni previste nel presente Capitolato, nel bando di gara e nei relativi allegati;
- Non sono ammesse offerte incomplete, parziali, condizionate ovvero espresse in modo indeterminato;
- In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella in lettere si ritiene ritenuta valida quella più favorevole per il Consorzio Ventuno;
- Il Consorzio Ventuno si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione di tutta o di parte dell'appalto, ovvero di escludere dalla gara le offerte che propongono componenti non giudicati conformi alle specifiche definite col presente Capitolato;
- Mentre l'Aggiudicatario resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, il Consorzio Ventuno non assume verso il primo alcun obbligo se non dopo la stipula del relativo contratto d'appalto;
- L'Aggiudicatario deve presentare la dichiarazione di cui al D.P.C.M. n. 187/1991 sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa, attestante la composizione societaria, l'eventuale sussistenza di diritti reali di godimento e/o di garanzia, gli eventuali soggetti muniti di procura irrevocabile che hanno esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto, ed infine, a seguito di verifica, l'eventuale sussistenza di partecipazione al capitale della società detenuta in via fiduciaria;
- Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 le informazioni comunicate al Consorzio Ventuno dai partecipanti alla gara d'appalto in oggetto, possono essere sottoposte ad operazioni di trattamento, manuale o informatizzato, al fine di gestire la presente procedura di aggiudicazione, di ottenere informazioni statistiche e comunque per adempiere a specifici obblighi di legge. Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter partecipare all'appalto in questione;
- Si provvede all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.
- Si può procedere all'aggiudicazione anche in caso di offerte uguali a seguito di sorteggio in seduta pubblica.

ART.6
PRESA VISIONE DEI LOCALI

L'impresa che intende partecipare all'appalto è tenuta ad effettuare un sopralluogo dei locali e delle aree oggetto del servizio di pulizia. In tal senso, gli interessati sono tenuti a contattare la dott.ssa Franca Murru allo 070/92432204 che rilascerà apposita attestazione dell'avvenuta "Presa visione locali e aree" da presentare in sede d'offerta.

ART. 7
CAUZIONE

Per la partecipazione alla gara, le imprese, all'atto di presentazione dell'offerta devono presentare, **pena l'esclusione dalla gara**, un deposito cauzionale provvisorio, in originale, di importo pari a Euro **1.500,00**. L'Appaltatore dovrà costituire, in seguito a richiesta formale presentata dal Consorzio Ventuno, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali, un deposito cauzionale definitivo pari al 5% dell'importo contrattuale.
Il deposito dovrà essere costituito alle seguenti condizioni:

1. **La garanzia prestata può essere escussa dal Beneficiario mediante semplice richiesta scritta al Fidejussore, con espressa rinuncia dello stesso ad avvalersi dei benefici previsti dall'art.1944 Codice Civile;**
2. **La garanzia prestata è valida fino a quando il Beneficiario stesso non ne disporrà lo svincolo;**
3. **Il mancato pagamento dei premi non può essere opposto al Beneficiario e non ha influenza sulla validità della garanzia prestata.**

Il costo relativo alla cauzione è a carico dell'Appaltatore.
Lo svincolo dalla cauzione definitiva avrà luogo solo a perfetta esecuzione del contratto d'appalto accertata da parte del Consorzio Ventuno . La cauzione è stabilita a garanzia dell'adempimento da parte dell'Appaltatore di tutte le Obbligazioni del Contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, fatto salvo il risarcimento di ogni danno eccedente l'importo cauzionale che da tale inadempimento derivasse.
Nel caso in cui l'Appaltatore incorra in una delle violazioni previste dalle norme antimafia, il Consorzio Ventuno provvede all'incameramento della cauzione definitiva senza che l'Appaltatore possa vantare alcun diritto.

ART. 8
CRITERI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

I servizi oggetto del presente appalto devono essere eseguiti nel rispetto delle regole dell'arte e garantire costantemente uno standard qualitativo di tipo ottimale degli ambienti, degli arredi e di quant'altro compreso nell'appalto.
In particolare il servizio di pulizia deve assicurare il raggiungimento dei seguenti fini:

- mantenere un livello igienico sanitario ottimale dell'ambiente;
- mantenere integro l'aspetto estetico e ambientale dei locali e delle aree;
- salvaguardare l'integrità delle superfici sottoposte alla pulizia e alla manutenzione delle aree.
- provvedere al trasporto dei rifiuti risultanti dalla effettuazione del servizio di cui si tratta sino ai cassonetti portarifiuti urbani più vicini;

Sono richieste prestazioni quotidiane e prestazioni periodiche, secondo quanto stabilito dal presente capitolato, con la precisazione che le prestazioni periodiche devono essere eseguite nei tempi preventivamente concordati con il Consorzio Ventuno per il tramite di un suo referente individuato per tal fine.
Si specifica che:

1. La pulizia concerne i pavimenti di qualsiasi genere e tipo (granito, gomma, pavimenti flottanti in materiale sintetico, etc.), muri rasati a gesso, a intonaco civile e piastrellato, uffici, laboratori, auditorium, servizi igienici, corridoi, pianerottoli, scale, ingressi, garage, piazze e ogni altro locale, le maniglie, gli zoccoli, le finestre con pulizia esterna e interna dei vetri, le porte, i davanzali, i condizionatori ed ogni altro infisso, i corpi illuminanti (lampade da tavolo, a muro, plafoniere, ecc…), il mobilio e le suppellettili in genere.
2. Per la pulizia delle attrezzature informatiche (PC, tastiere, stampanti, monitor), delle apparecchiature dell'officina di Proto 21 e comunque di tutte le attrezzature presenti negli edifici del parco, devono essere utilizzati solo prodotti idonei a tali finalità, fermo restando che i monitor devono essere puliti utilizzando solo panni morbidi senza l'uso di alcun detergente. Le attrezzature relative alla traduzione simultanea, i microfoni dell'auditorium e delle aule per la formazione, ove presenti, devono essere disinfettati con la stessa frequenza richiesta per la pulizia dei locali.
3. Pulizia delle doghe in legno: si richiede la pulizia della parte mobile delle doghe esterne in legno, mediante spolveratura con panno umido e, se necessario, l'utilizzo di detergenti specifici per il legno (la parte mobile delle doghe in legno è quella relativa agli infissi, che quindi è facilmente accessibile dall'interno dei locali).
4. Tutte le macchine e le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei lavori devono essere di proprietà o nella completa disponibilità della ditta appaltatrice, la quale si impegna ad assicurarsi che le stesse siano conformi alle norme di sicurezza sul lavoro (E.N.P.I. ecc..) e che nei confronti degli addetti all'utilizzo dei mezzi atti allo svolgimento dello stesso vengano osservate le prescrizioni relative alle assicurazioni, agli infortuni ed alla previdenza sociale; dichiara inoltre che tali figure professionali possiedono la competenza per l'uso delle attrezzature impiegate per lo svolgimento del servizio;
5. Tutte le macchine devono essere conformi (Marchio CE) a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti in Italia. E' obbligatorio collegare tutte le attrezzature in modo da garantire una perfetta messa a terra come previsto dalle norme C.E.I..
6. Tutti i materiali di consumo (detersivi, cere, sacchi spazzatura, stracci, ecc..) e quant'altro occorresse per la perfetta esecuzione del servizio di cui si tratta sono a carico della ditta appaltatrice.
7. Su tutte le attrezzature di proprietà dell'Impresa, o comunque utilizzate dalla stessa, deve essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Appaltatore. Quest'ultimo è inoltre responsabile della custodia sia delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. Il Consorzio non sarà responsabile in caso di danni o furti.
8. E' vietato l'uso di prodotti nocivi per l'ambiente.

9. La ditta si obbliga al rifornimento dei materiali di propria competenza da effettuarsi ogni qualvolta se ne presenti la necessità in modo da assicurare l'approvvigionamento sufficiente a garantire il corretto espletamento del servizio; Essa deve, inoltre provvedere alla:
   - puntuale fornitura in opera di rotoli o salviette di carta nei distributori per asciugamani;
   - puntuale fornitura in opera di sapone liquido per i distributori esistenti o di flaconi di sapone liquido;
   - puntuale fornitura in opera di rotoli di carta igienica fine.

- L'Appaltatore deve provvedere a proprie spese affinché il personale addetto indossi, durante l'orario di lavoro, un'apposita tenuta ed un cartellino di riconoscimento.
- L'Appaltatore deve al Consorzio Ventuno trasmettere i dati personali, qualifiche e mansioni del personale che intende utilizzare per il servizio. Tale trasmissione deve avvenire entro 2 giorni dalla stipula del contratto d'appalto. Ogni variazione di dette informazioni deve essere comunicata preventivamente per iscritto al Consorzio Ventuno.
- I lavoratori assenti per malattia ferie, scioperi ed assemblea o per qualsiasi motivo, devono essere sostituiti immediatamente . La mancata presenza dei sostituti comporterà l'applicazione di una penale di **Euro 100** giornalieri per ogni unità assente anche per parte dell'orario dovuto.

Il Consorzio Ventuno può in qualunque momento procedere ad effettuare controlli sullo svolgimento del servizio.

MODALITA DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La pulizia dei locali deve essere eseguita, dal lunedì al venerdì esclusi i sabati, le domeniche, i giorni festivi da calendario.

Per la perfetta esecuzione delle prestazioni quotidiane previste dal presente capitolato, si stima necessaria una squadra composta da **minimo 7 persone** che svolga la sua attività per **3 ore/giorno** oppure **una squadra equivalente**.

L'Appaltatore deve quindi garantire una presenza di personale (in numero e ore) equivalente alla presenza stimata come minima indicata in sede d'offerta.

Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio viene effettuato sistematicamente da personale del Consorzio Ventuno all'uopo incaricato.

A tal fine l'Appaltatore si impegna a nominare un Responsabile di servizio al quale indirizzare eventuali rilievi e la convocazione per il contraddittorio.

L'Appaltatore, nell'esecuzione di ogni tipo di pulizia, deve attenersi scrupolosamente a quanto previsto dal contratto stipulato ed al capitolato d'oneri ad esso allegato, non è possibile modificare prestazioni di propria iniziativa. Eventuali modifiche possono essere concordate esclusivamente con il Consorzio Ventuno e divenire effettive solo dopo autorizzazione scritta. In caso di violazione di quanto prescritto, il Consorzio Ventuno ha la facoltà di pretendere accrediti di somme per minori servizi prestati e di non riconoscere compensi per interventi eccedenti.

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
L'Appaltatore deve assicurare la reperibilità, durante le ore di servizio, di un Responsabile dotato perciò di apposita delega, da allegare al contratto d'appalto,che gli consenta di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi o cambiamenti che dovessero sorgere relativamente al servizio di pulizia.

ART. 9
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Genere locale	Mq	ubicazione
Locali tipo 1	3.200	Edificio 2
Locali tipo 2 auditorium	180	Edificio 2
Locali tipo 2 area workshop	210	Edificio 2
Locali tipo 2 area formazione	420	Edificio 2
Locali tipo 3	70	Casa Ballati
Locali tipo 4	680	Edificio 10
Locali tipo 5	1.310	Edificio 1 e 5
piazze	6.900	Edificio 1, 2, 3, 5, e 10

LOCALI TIPO 1:
Ingresso, uffici del C21, Biblioteca, ICT Farm, sale riunioni, Club Polaris servizi igienici, corridoi, ascensori, **tutti i blocchi scale dell'edificio 2** e luoghi di passaggio.
(N.B.: questi locali dovranno risultare perfettamente puliti all'inizio dell'orario di lavoro)

a) prestazioni quotidiane (dal lunedì al venerdì)
- Spolveratura delle scrivanie e degli armadi fino all'altezza a portata di mano, con particolare riguardo per tavoli, scrivanie, sedie ed affini, avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (pratiche, lampade da tavolo, soprammobili, etc.) e riposizionamento degli stessi;
- Spazzatura ad umido dei pavimenti;
- Vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana);

per i servizi igienici:
- Lavatura, disinfezione e deodorazione dei pavimenti e dei sanitari avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare quelli in superficie.
- Pulizia di rubinetteria, specchi e maiolicati.
- Fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per mani;

N.B. le operazioni sopra indicate devono essere effettuati con materiali (spugne, panni, ecc.) ad esse dedicati.

b) prestazioni settimanali

- Spolveratura dei corpi illuminanti fino all'altezza a portata di mano.
- Aspirazione/battitura tappeti, zerbini, passatoie, con spazzatura e lavaggio della parte sottostante;
- Lavaggio delle porte di ingresso e delle vetrate agli ingressi degli edifici verso le piazze, corrimano, ringhiere e balaustre;
- Lavaggio dei pavimenti avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi, con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi;
- Lavaggio del forno a microonde e del frigo presente nella sala riunioni.

c) prestazioni quindicinali

- Lavaggio integrale vetrate, del corpo scale centrale (zona direzionale)

d) prestazioni quadrimestrali

- Lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
- Lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
- Spolveratura e lavaggio veneziane dove installate.

e) prestazioni semestrali

- Deragnatura: aspirazione o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
- Pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
    1. apparecchi di illuminazione e plafoniere;
    2. contenitori porta rifiuti;
    3. termoconvettori e condizionatori;
    4. pareti lavabili;
    5. arredi ove presenti con la precisazione che gli eventuali armadi dovranno esseri puliti sia internamente che esternamente con spostamento e spolveratura di quanto in essi contenuto e successivo riposizionamento nella medesima collocazione
    6. arredi imbottiti rivestiti in tessuto, in pelle o in altro materiale;
    7. sportellerie, interruttori, maniglie, sportelli telematici, segnaletiche;
- Pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi: ogni tipologia di pavimento dovrà essere pulita con adeguati prodotti con l'uso di appositi macchinari che ne permettano la "deceratura" prima e la successiva nuova "ceratura", ove prevista;
- I tappeti dovranno essere trattati con macchina ad iniezione/estrazione o, previo il loro trasporto in apposite aree esterne, con getto d'acqua a pressione (macchina idropulitrice)

- Ceratura di tutti i pavimenti in gomma o flottanti (sono esclusi i pavimenti in granito di Sardegna e in piastrelle). La ceratura, da eseguire semestralmente, dovrà essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detergenti comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura dovrà essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante al fine di eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

LOCALI DI TIPO 2: Auditorium, area workshop ed area formazione.
La pulizia completa dell'Auditorium, dell'Area workshop e dell'Area formazione deve essere eseguita una volta al mese e si intende compresa nel prezzo a corpo offerto in sede di gara. Il Consorzio Ventuno, in funzione delle sue esigenze e del reale grado di utilizzo dei locali, si riserva di richiedere l'esecuzione di un numero maggiore di prestazioni oltre quanto stabilito dal Capitolato verso il prezzo fissato in sede d'offerta

Si precisa che l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'Appaltatore non vincola comunque il Consorzio Ventuno ad affidare a quest'ultimo gli eventuali servizi ulteriori di cui al punto precedente.

Le prestazioni relative alla pulizia dell'Auditorium, area workshop ed area formazione che devono essere svolte con cadenza mensile sono le seguenti:

a) Prestazioni giornaliere

1. vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con sostituzione del sacco di raccolta;
2. spolveratura ed eventuale smacchiatura localizzata dei piani d'appoggio, degli arredi e suppellettili di arredamento;
3. aspiratura o scopatura ad umido dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi mobili e suppellettili e passando sotto quelli fissi;
4. lavaggio dei pavimenti delle zone di passaggio avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi, con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, devono essere utilizzati metodi diversi e più incisivi avendo cura di assicurare l'integrità del bene;
5. pulizia della pavimentazione rivestita in moquette (auditorium) con macchina ad iniezione/estrazione (ogni tipologia di pavimento deve essere pulita con adeguati prodotti e con l'uso di appositi macchinari);

Le seguenti prestazioni, **anch'esse comprese nel prezzo a corpo**, devono invece essere comunque espletate con la periodicità indicata:

b) Prestazioni trimestrali

- lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre.

c) Prestazioni semestrali

- Deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;

- pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
  (a) controsoffittature;
  (b) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
  (c) caloriferi, termoconvettori e condizionatori;
  (d) pareti lavabili;
  (e) contenitori porta rifiuti;
  (f) arredi della zona palco e della zona di regia:
  (g) poltroncine imbottite rivestite in tessuto;
  (h) sportellerie, interrutori, maniglie, cabine telefoniche o sportelli telematici, segnaletiche;
- pulizia della pavimentazione rivestita in moquette con macchina ad iniezione/estrazione.
- ceratura di tutti i pavimenti in gomma o flottanti (sono esclusi i pavimenti in granito di Sardegna e in piastrelle). La ceratura, da eseguire semestralmente, deve essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detergenti comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura deve essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante al fine di eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

LOCALI DI TIPO 3: Casa Ballati

Le prestazioni di pulizia relative a Casa Ballati con frequenza minima bisettimanale, compresa nel prezzo a corpo presentato in sede di gara. Il Consorzio Ventuno, in funzione delle sue esigenze e del reale grado di utilizzo dei locali, si riserva la facoltà di richiedere la ripetizione delle prestazioni oltre quanto stabilito dal Capitolato verso il prezzo stabilito in sede d'offerta.

Si precisa che l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'Appaltatore non vincola il Consorzio Ventuno ad affidare a quest'ultimo gli eventuali servizi ulteriori di cui al punto precedente. Le eventuali ulteriori e analoghe prestazioni saranno remunerate nel rispetto degli importi presentati in sede di offerta.

Le prestazioni relative alla pulizia di Casa Ballati da svolgersi con frequenza bisettimanale sono le seguenti:

1. lavatura dei pavimenti della cucina e della sala (avendo cura di spostare arredi e suppellettili), con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi;
2. lavaggio del piano cottura, fornelli, forno a microonde e frigorifero.
3. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo delle superfici dei tavoli e delle sedie in legno;
4. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo delle superfici verticali ed orizzontali piastrellate del piano di lavoro e del piano cottura;

5. spolvetarura ad umido con idoneo detersivo degli elettrodomestici presenti (frigorifero, forno a microonde, ecc.);
6. pulitura e disinfezione dei servizi sanitari, della rubinetteria e degli specchi, avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare quelli in superficie;
7. Fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per mani

*N.B. Il materiale per le pulizie del servizio igienico deve essere impiegato **SOLO** in questo ambiente*

LOCALI DI TIPO 4: EDIFICIO N. 10

a) Prestazioni quotidiane limitate alla reception ed ai servizi igienici (dal lunedì al venerdì)

- spolveratura delle scrivanie fino all'altezza a portata di mano, con particolare riguardo per tavoli, scrivanie, sedie ed affini, avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (pratiche, lampade da tavolo, soprammobili, etc.) e riposizionamento degli stessi;
- spazzatura ad umido dei pavimenti;
- vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana);

per i servizi igienici:

- lavatura, disinfezione e deodorazione dei pavimenti e dei sanitari avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare quelli in superficie;
- pulizia di rubinetteria, specchi e maiolicati;
- fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per mani

b) prestazioni settimanali

- spolveratura delle scrivanie e di ogni altro arredo presente nei vari ambienti con particolare riguardo per il banco della Hall;
- vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana);
- spazzatura e lavatura con panno umido di tutti i pavimenti (granito, gomma e piastrelle)
- pulitura e disinfezione dei servizi sanitari, della rubinetteria e degli specchi, avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare quelli in superficie;
- fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per mani

c) prestazioni semestrali

- deragnatura: aspirazione o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;

- pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
    - apparecchi di illuminazione e plafoniere;
    - contenitori porta rifiuti;
    - termoconvettori e condizionatori;
    - pareti lavabili;
    - arredi ove presenti con la precisazione che gli eventuali armadi dovranno esseri puliti sia internamente che esternamente con spostamento e spolveratura di quanto in essi contenuto e successivo riposizionamento nella medesima collocazione
    - arredi imbottiti rivestiti in tessuto, in pelle o in altro materiale;
    - sportellerie, interruttori, maniglie, sportelli telematici, segnaletiche;
- pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi: ogni tipologia di pavimento dovrà essere pulita con adeguati prodotti con l'uso di appositi macchinari che ne permettano la "deceratura" prima e la successiva nuova "ceratura", ove prevista;
- i tappeti dovranno essere trattati con macchina ad iniezione/estrazione o, previo il loro trasporto in apposite aree esterne, con getto d'acqua a pressione (macchina idropulitrice)

Ceratura di tutti i pavimenti in gomma o flottanti (sono esclusi i pavimenti in granito di Sardegna e in piastrelle). La ceratura, da eseguire semestralmente, deve essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detergenti comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura deve essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante al fine di eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

LOCALI TIPO 5 Bioincubatore edifici 1 e 5

Sono previste pulizie quotidiane esclusivamente per i blocchi bagni e per i locali di passaggio in particolare per l'edifico 1 il blocco scale ed i bagni, per l'edificio 5 i blocchi scale, i bagni e la zona hall posta su due piani.

a) Prestazioni quotidiane (Hall, corridoi, ascensori e luoghi di passaggio)

- vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana)
- vuotatura e pulizia con panno umido dei posacenere ed asciugatura.
- spazzatura di tutti i pavimenti e lavatura con panno umido per i pavimenti di granito, di gomma e quelli sopraelevati .
- **spolveratura di tutti i mobili all'esterno e arredi (comprese tutte le scaffalature) fino all'altezza a portata di mano, con particolare riguardo per tavoli, scrivanie, sedie ed affini, avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (pratiche, lumi da tavolo, soprammobili, etc.) e riposizionamento degli stessi.**

per i servizi igienici ed antibagni

- Lavatura, disinfezione e deodorazione dei pavimenti, dei servizi sanitari avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare eventualmente quelli in superficie.
- Pulizia di rubinetteria, specchi e maiolicati.
- Fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per mani.

b) Prestazioni bisettimanali

- spolveratura ed eventuale smacchiatura localizzata dei piani d'appoggio, degli arredi e suppellettili di arredamento;
- spolveratura degli apparecchi telefonici e dei computers, con eventuale eliminazione, mediante lavaggio con prodotti idonei, di sporco, impronte, aloni, e quant'altro estraneo alle superfici stesse;
- aspiratura o scopatura ad umido dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi mobili e suppellettili e passando sotto quelli fissi;
- lavaggio dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi, con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, devono essere utilizzati metodi diversi e più incisivi;
- aspirazione/battitura tappeti, zerbini, passatoie, con scopatura e lavaggio della parte sottostante;

N.B.: i locali adibiti a laboratori ed uffici dovranno risultare perfettamente puliti all'inizio dell'orario di lavoro.

c) prestazioni bimestrali

- lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
- lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
- spolveratura e lavaggio veneziane dove installate.

d) prestazioni semestrali

- deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
- pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
  (a) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
  (b) termoconvettori e condizionatori;
  (c) pareti lavabili;
  (d) contenitori porta rifiuti;
  (e) arredi: armadi, scrivanie, appendiabiti, compresi gli arredi dei laboratori etc.;
  (f) arredi imbottiti rivestiti in tessuto;

(g) sportellerie, interrutori, maniglie, segnaletiche;

- aspiratura o scopatura ad umido delle pavimentazioni; pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile ed asportazione delle zoccolature degli armadi al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi.
- ceratura di tutti i pavimenti in gomma o flottanti (sono esclusi i pavimenti in granito di Sardegna e in piastrelle). La ceratura deve essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detergenti comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura deve essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante al fine di eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

ALTRE PULIZIE RICHIESTE COMPRESE NELL'APPALTO:
Pulizia delle piazze degli edifici 1, 2, 3, 5 e 10
a) prestazioni quotidiane

- vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana);
- raccolta di carta e cartone, e piccoli rifiuti e trasporto nei cassonetti portarifiuti urbani;

b) prestazioni bimestrali.

- lavaggio di tutti i corrimano presenti nelle piazze.

Pulizia periodica degli archivi
a) prestazioni bimestrali

- deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
- raccolta di carta e cartone di grossa pezzatura e trasporto al punto di raccolta previa piegatura;
- scopatura ad umido e lavaggio dei pavimenti

ART 10.
PERSONALE DELL'APPALTATORE

Il personale addetto alle pulizie deve risultare regolarmente assunto dalla ditta appaltatrice.
Il Consorzio Ventuno è esplicitamente sollevato da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale impiegato per quanto attiene a:

- Retribuzione;
- Contributi Assicurativi ed Assistenziali;
- Assicurazioni infortuni e ad ogni adempimento di prestazioni ed obbligazioni inerenti al suo rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore.

L'appaltatore deve fornire la prova di aver regolarmente soddisfatto gli obblighi a lui spettanti col fine di considerare regolare l'esecuzione del contratto d'appalto. Il

personale deve essere di completo gradimento dell'utente; qualora così non fosse può essere richiesta la sua sostituzione.

Ai dipendenti dell'appaltatore deve essere prescritta l'osservanza del segreto di Ufficio ed è fatto divieto agli stessi di aprire cassetti, armadi, spostare carte, disegni o quant'altro lasciato accessibile.

Il personale, inoltre, deve consegnare al proprio superiore gli oggetti rinvenuti nell'espletamento dei lavori.

Entro dieci giorni dall'inizio dell'appalto la ditta comunica per iscritto al Consorzio Ventuno, i nominativi delle persone impegnate, le rispettive qualifiche, con l'indicazione dell'addetto responsabile.

L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e danni arrecati tanto a persone che a cose, tanto agli stabili che a terzi laddove sia riscontrabile manchevolezza o trascuratezza nelle prestazioni di cui al presente Capitolato.

L'Appaltatore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti secondo quanto prescritto dalla specifica legislazione in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendo in proprio i relativi oneri.

Nel caso di inottemperanza il Consorzio Ventuno segnala le eventuali inadempienze al competente Ispettorato del Lavoro.

Il Consorzio Ventuno nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione all'Appaltatore delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta del **10%** del corrispettivo dell'appalto. Tale ritenuta può essere svincolata soltanto in seguito all'attestazione rilasciata dall'Ispettorato riguardo la regolarizzazione della posizione dell'Appaltatore senza che questo possa sollevare eccezione alcuna per ritardato pagamento, o che possa chiedere alcun risarcimento di danno.

Entro trenta giorni dall'avvio dell'appalto e comunque prima del Servizio, l'appaltatore provvede alla presentazione di un adeguato Piano di Sicurezza. Più in generale l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore in ossequio al D.Lgs.vo 626/94 deve garantire l'incolumità degli addetti ai lavori ed evitare danni di qualsiasi natura a persone e/o cose.

ART. 11
SICUREZZA DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'Appaltatore deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene ed alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

L'Impresa dovrà altresì attenersi ai provvedimenti impartiti dal D.Lgs. 19/09/1994 n. 626 e succ. mod ed int, riguardante il "Miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro".

All'interno dei magazzini e dei depositi è vietato mangiare, bere, fumare e soffermarsi per un tempo superiore a quello strettamente necessario per le pulizie sopra menzionate.

ART. 12
PAGAMENTI

L'importo globale dell'appalto viene corrisposto all'Appaltatore in rate mensili posticipate, dietro presentazione di:

1) regolare fattura;
2) DURC attestante la regolarità contributiva;
3) DURC di eventuali subappaltatori;
4) attestato di regolare esecuzione dei lavori relativo all'effettuazione di pulizie trimestrali straordinarie ed a chiamata rilasciato dal Referente della struttura di riferimento;
5) attestato di regolare esecuzione mensile del servizio rilasciato dal Referente della struttura di riferimento.

E' facoltà dell'Appaltatore cumulare le fatture relative alle rate mensili.
Resta inteso che i termini di pagamento vengono sospesi nel caso vengano contestate all'Appaltatore inadempienze nell'esecuzione dei servizio che abbiano comportato l'applicazione delle penali per le quali sia instaurato il processo di constatazione in contraddittorio. In tali casi i termini di pagamento decorreranno dalla data di definizione del contenzioso e accertato che non sussistano penali da applicare.
L'Appaltatore si impegna a notificare tempestivamente le variazioni che si verificassero nelle modalità di pagamento ed in difetto di tale notificazione, anche se le variazioni fossero pubblicate nei modi di legge, esonera il Consorzio Ventuno da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti.

ART. 13
INADEMPIENZE E PENALI

Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio viene effettuato sistematicamente da personale dell'Amministrazione all'uopo incaricato di seguito identificato con la sigla "**RS**" (Referente della Struttura interessata).
Qualora dietro segnalazione scritta dell'**RS**, venga accertata la non perfetta esecuzione del contratto e/o l'utilizzo di personale in numero o un numero di ore inferiori a quelle stabilite, viene applicata a carico dell'appaltatore, previa contestazione immediata, una penale, per ogni singola inadempienza, o singola assenza ingiustificata anche per parte dell'orario stabilito, di **Euro 250**, oltre l'eventuale risarcimento dei danni.
I rilievi sull'esecuzione dell'appalto di cui si tratta e le penali che ne potrebbero conseguire sono comunicate al Responsabile del Servizio dell'Appaltatore di cui al precedente articolo 8 per il contraddittorio. La mancata presentazione in orario ordinario d'ufficio del Consorzio Ventuno per tale contraddittorio entro le ore 12 del secondo giorno successivo alla chiamata, comporta l'implicito riconoscimento della giustezza del rilievo e l'accettazione delle conseguenze che ne derivano senza alcuna possibilità di tardiva giustificazione. Per effetto delle contestazioni sull'esecuzione del servizio il Consorzio Ventuno ha sin d'ora la facoltà di trattenere le penali, i risarcimenti e gli indebiti, dall'importo della fattura di prossimo pagamento.

L'Appaltatore qualora non ritenesse giusta l'applicazione delle suddette sanzioni, deve presentare le sue controdeduzioni per iscritto.
I lavoratori assenti per malattia, ferie, scioperi ed assemblea o per qualsiasi motivo, devono essere sostituiti immediatamente. La mancata presenza dei sostituti comporta l'applicazione di una penale di **Euro 100** giornalieri per ogni unità assente anche per parte dell'orario dovuto.
Qualora nell'esecuzione del contratto si verificassero delle inadempienze, il Consorzio Ventuno, oltre l'applicazione della penale, può, a suo insindacabile giudizio, risolvere in ogni tempo il contratto, previo avviso scritto all'Appaltatore.
In tal caso il Consorzio Ventuno paga all'Appaltatore il prezzo contrattuale del servizio effettuato fino al giorno della risoluzione. E' inoltre detratto dall'importo contrattuale il costo delle prestazioni non effettuate, fatto salvo ogni eventuale risarcimento danni.

ART. 14
ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'Appaltatore, con la firma del contratto d'appalto, assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortunio e di danni arrecati a persone e cose sia dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di manchevolezze e/o trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.
L'Appaltatore si obbliga ad assumere in proprio ogni responsabilità per i danni arrecati allo stabile, agli arredi e ad ogni altro oggetto di proprietà dell'Amministrazione in dipendenza o conseguenza dell'effettuazione delle pulizie. Si impegna a tal fine ad indennizzare qualsiasi danno nella misura congrua richiesta dall'Amministrazione stessa.

L'Appaltatore deve provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi ed attrezzature in propria dotazione. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'uso nelle strutture, essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre devono essere dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.
L'Appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nel servizio oggetto dell'appalto, le 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 svolge il servizio, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
La Ditta si obbliga altresì a continuare ad applicare i suddetti contratti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.
La Ditta deve assicurare l'osservanza di tutte le prescrizioni relative alle assicurazioni, agli infortuni, alla previdenza sociale nella scelta del personale adibito a tali servizi ed il rispetto delle normative è inteso nel senso più restrittivo.

ART. 15
SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'Aggiudicatario e quindi si intendono compresi nell'offerta dello stesso anche tutte le spese di cui appresso:

- la cauzione definitiva;

- le spese inerenti la stipula del contratto, compresa la registrazione, le eventuali imposte e bolli per atti inerenti all'appalto e la loro contabilizzazione;
- le spese delle assicurazioni derivanti da legge o contratto collettivo nonché il pagamento dei contributi a carico dei datori di lavoro;
- le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità dei dipendenti e delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati e per l'adeguamento alle normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- le spese relative alla dotazione di un'apposita tenuta al personale addetto;
- le spese relative all'acquisto di tutto il materiale e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio;
- quant'altro sia necessario alla perfetta esecuzione del contratto dell'appalto di cui si tratta.

ART. 16
DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto:

a) Bando di gara;
b) Il presente Capitolato e tutti i suoi allegati
c) L'offerta dell'Appaltatore;
d) Pur non allegate, tutte le disposizioni di legge vigenti nella materia di cui si tratta

ART. 17
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Consorzio Ventuno può risolvere anticipatamente il contratto senza alcun indennizzo, onere o danno a favore dell'Appaltatore salvo il riconoscimento del maggior danno a favore del Consorzio Ventuno. Lo stesso, in qualsiasi momento dell'esecuzione, può risolvere anticipatamente il contratto in base all'art. 1671 C.C. rendendo indenne la ditta aggiudicatrice dalle, spese sostenute, dal mancato guadagno, dai lavori eseguiti.
La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

- quando l'Appaltatore viene sottoposto ad una procedura concorsuale;
- nel caso di ripetute o gravi inadempienze dell'Appaltatore;

Il Consorzio Ventuno si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il contratto, con semplice comunicazione scritta, nel caso in cui il valore della penale applicata superi il 10% dell'importo contrattuale.
Nelle ipotesi sopra indicate il contratto è risolto di diritto, con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Consorzio Ventuno, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.
Se perdurassero inadempienze da parte dell'Appaltatore, è fermo il diritto del Consorzio Ventuno al risarcimento dei danni derivanti dalla necessità di procedere ad un nuovo appalto.
Il contratto può sciogliersi inoltre negli altri modi previsti dal Codice Civile.
L'Appaltatore è obbligato alla immediata esecuzione del contratto.

ART. 18
SUBAPPALTO

E' vietato all'Appaltatore, senza il consenso scritto del Consorzio Ventuno, cedere ad altri l'esecuzione di tutto o di parte del contratto d'appalto di cui si tratta. Le cessioni senza consenso o qualsiasi altro atto diretto a nasconderle, faranno sorgere da parte del Consorzio Ventuno il diritto a sciogliere il contratto o invalidare la richiesta d'ordine, senza ricorso ad atti giudiziari e ad effettuare l'esecuzione in danno con rivalsa sulla cauzione ove prevista.

Per potersi avvalere dell'istituto del subappalto, l'Appaltatore deve comunque avere indicato in sede di gara le parti dell'offerta che esso intende eventualmente subappaltare a terzi.

Qualora tale indicazione non venga fornita, nessuna autorizzazione di subappalto o di cottimo potrà essere concessa all'Appaltatore.

In ogni caso l'autorizzazione per l'affidamento in subappalto o in cottimo, può essere concessa fatte salve le altre condizioni previste dalle disposizioni di legge vigenti in materia. In ogni caso la quota subappaltabile non può superiore al 30% della categoria prevalente ovvero del 30% dell'importo contrattuale in caso di prestazioni ricadenti in un'unica categoria. L'Appaltatore è responsabile in rapporto al Consorzio Ventuno dell'osservanza delle norme relative al subappalto, da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti. In caso di inottemperanza ai suddetti obblighi il pagamento all'impresa non è effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le sospensioni dei pagamenti citati, l'Appaltatore non può opporre eccezioni al Consorzio Ventuno, né ha diritto a risarcimento danni.

Si ricorda:

- che il contratto tra l'Appaltatore e il subappaltatore dovrà essere trasmesso in copia autentica all'amministrazione o ente committente almeno entro venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni;
- che i pagamenti al subappaltatore o al cottimista dovranno essere effettuati a cura diretta dell'Appaltatore;
- che entro venti giorni da ogni pagamento effettuato nei confronti dell'Appaltatore, deve essere trasmessa copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi aggiudicatari via via corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

ART. 19
PREZZI CONTRATTUALI - REVISIONE DEI PREZZI

Il servizio di cui all'oggetto sarà remunerato in base all'importo di aggiudicazione in relazione alla effettiva prestazione del servizio richiesto appurata dal RS.

Il prezzo contrattuale è stabilito tenendo conto dell'utile della ditta aggiudicatrice, di ogni spesa e prestazione, generale e particolare, principale ed accessoria, inerente alle prestazioni considerate e valgono per l'esecuzione dell'appalto nelle condizioni di qualsiasi grado di difficoltà, con l'obbligo di attenersi alle prescrizioni imposte da tutti i documenti contrattuali.

Il prezzo pattuito è al netto di I.V.A. ed è da intendersi fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto. I prezzi sono considerati fissi ed invariabili senza alcuna possibilità di revisione.

ART. 20
CONTROVERSIE

Viene esclusa con il presente Capitolato la competenza arbitrale per la definizione delle eventuali controversie.
Qualunque contestazione potesse manifestarsi durante l'esecuzione del servizio non dà mai diritto all'Appaltatore di assumere decisioni unilaterali quali la sospensione, la riduzione, la modificazione del servizio. Tutte le controversie del contratto devono essere preventivamente esaminate dalle parti in via amichevole e qualora non si pervenisse ad una risoluzione delle stesse si può adire alla via giudiziale.

ART. 21
DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA

Qualora l'Appaltatore dovesse recedere dal contratto prima della scadenza e/o prima della completa esecuzione del servizio, il Consorzio Ventuno a titolo di risarcimento potrà rivalersi sul corrispettivo in tutto o in parte maturato, per effetto della maggior spesa che potrebbe conseguire dall'assegnazione del servizio ad altro appaltatore, fatta salva ogni eventuale iniziativa a tutela dei propri interessi per le inadempienze manifeste e i danni subiti.

ART.22
NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Salvo quanto particolarmente disposto nel presente Capitolato, per ogni eventuale condizione, prescrizione, oneri generali o speciali non contemplati, si fa riferimento a:

- a) disposizioni in materia di antimafia.
- i) D.Lgsl. 19/09/94 n. 626 e successive modifiche ed integrazioni;
- l) DPCM 13/03/99 n. 117
- h) D.P.R. n. 303 del 19/03/1956 (igiene sui luoghi di lavoro)
- i) Disposizioni di legge vigenti in materia;
- l) CCNL vigente relativo alle imprese di pulizia;

ART. 23
UFFICIO COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE

Per informazioni e indicazioni le Ditte interessate a partecipare all'appalto potranno rivolgersi al Consorzio Ventuno presso l'edificio 2 di POLARIS tel. 070 92432204 – http://www.consorzioventuno.it. Per quesiti di ordine amministrativo l'incaricato è il Dr. Vincenzo F. Perra; per quesiti di ordine tecnico il referente è la dr.ssa Franca Murru.

ART.24
FINE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI

Dopo l'ultimo pagamento della fattura, le Parti redigeranno il documento che deve attestare la fine dei rapporti contrattuali.

Tale atto ha le seguenti finalità:

- Strumento liberatorio di ogni responsabilità dell'Appaltatore in ordine alle forniture eseguite secondo quanto stabilito dai documenti contrattuali.
- Dichiarazione di "nulla a pretendere".

I soggetti preposti al collaudo, in caso di un suo esito positivo, danno indicazione, in sede di compilazione del verbale di collaudo, di svincolare la cauzione a titolo definitivo descritta nel presente Capitolato.