

**PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA  
DELLE SEDI DEL CONSIGLIO REGIONALE IN TRIESTE**

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI – CIG 553636401B**

**Articolo 1  
Oggetto dell'appalto**

1. Il presente capitolato speciale d'appalto concerne l'affidamento del servizio di pulizia delle sedi del Consiglio regionale in Trieste.
2. Il servizio comprende, con le modalità e i tempi stabiliti all'articolo 4 del presente capitolato:
  - a) la pulizia dei locali adibiti ad uffici e a sale di riunione e conferenza, dei relativi servizi, del mobilio e di tutto il materiale d'arredo e d'ufficio;
  - b) la pulizia dei locali adibiti a bar/caffetteria e buffetteria, a biblioteca e di quelli in uso al personale di servizio e tecnico (autisti, addetti alla vigilanza e custodia, alla manutenzione e alla conduzione delle varie centrali) e dei relativi servizi;
  - c) la pulizia delle scale, degli scantinati, delle soffitte, dei magazzini, degli archivi, dei cortili interni, delle terrazze, dei balconi, dei porticati, nonché dei locali contenenti impianti termici e di refrigerazione, macchinari e attrezzature, centrali telefoniche e simili;
  - d) la pulizia delle autorimesse.
3. Il servizio deve essere effettuato nell'osservanza delle disposizioni di cui al presente capitolato e della vigente normativa in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.

**Articolo 2  
Durata dell'appalto**

1. La durata dell'appalto è stabilita in anni 3 (tre), a decorrere dal 1° giugno 2014, con possibilità di negoziazione per un ulteriore periodo massimo di anni 2 (due) ai sensi dell'articolo 57, comma 5, lettera b), del D.Lgs. 163/2006.
2. Al fine di evitare l'interruzione del servizio, l'appaltatore, alla scadenza contrattuale e comunque fino all'assunzione del servizio da parte del nuovo affidatario, dovrà garantire la prosecuzione del servizio alle condizioni stabilite dal presente capitolato speciale.
3. L'obbligo di cui al punto precedente vige anche nei casi di risoluzione anticipata del contratto.

**Articolo 3  
Descrizione delle sedi consiliari**

1. Le sedi del Consiglio regionale in Trieste, destinate allo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato, sono le seguenti:
  - immobile di piazza Oberdan 6 e via Giustiniano: palazzo completo, incluse aree esterne e autorimesse;
  - immobile di piazza Oberdan 5: palazzo completo, incluse aree esterne e autorimessa;per una superficie totale pari a circa mq. 12000.
2. Il committente si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze di servizio, di richiedere l'estensione del servizio di pulizia a locali non previsti al punto precedente o di ridurre il numero dei locali medesimi. In tal caso il corrispettivo sarà rideterminato in misura proporzionale alle variazioni intervenute, sulla base del maggiore o minore numero di ore lavorative rapportato a quanto previsto all'articolo 5, punto 3, del presente capitolato.

## **Articolo 4**

### **Modalità e frequenza delle prestazioni**

1. Il servizio di pulizia deve tassativamente garantire i seguenti interventi:

a) giornalmente:

- arieggiamento di tutti i locali;
- vuotatura cestini e contenitori per rifiuti e pulizia ad umido dei posacenere;
- spazzatura dei pavimenti di tutti i locali, delle scale, dei tappeti e delle moquette;
- spolveratura completa di arredi e attrezzature;
- lavatura e disinfezione dei pavimenti e degli impianti dei servizi igienici;
- raccolta dei rifiuti e della carta da macero e deposito negli appositi contenitori;

b) una volta alla settimana:

- lavatura dei pavimenti di tutti i locali e delle scale;
- pulizia dei locali non occupati da personale (ripostigli, magazzini e simili);
- rimozione del materiale depositato sulle griglie raccolta acque di scarico dei piani sotterranei;
- pulizia porticati;

c) ogni quindici giorni:

- aspiratura dei tappeti e delle moquette ed eventuale smacchiatura con prodotti chimici speciali idonei a mantenere i colori;
- lucidatura dei passamano e delle maniglie;
- pulizia dei vetri interni (porte, armadi e simili);

d) una volta al mese:

- pulizia dei locali relativi a impianti termici e di refrigerazione, gruppi elettrogeni e centrali telefoniche, informatiche e simili;
- pulizia di scantinati, magazzini e archivi di deposito;
- lavatura di davanzali, terrazze e balconi;
- lucidatura delle targhe;
- battitura, spazzolatura e aspiratura di poltrone, divani, sedie e porte imbottite e simili;
- pulizia parcheggi;

e) ogni due mesi:

- lavatura di abbassamenti in graniglia, mattonelle e pareti ad olio o comunque lavabili;
- sgrassatura, spalmatura a cera e lucidatura dei pavimenti;
- rimozione ragnatele da pareti e soffitti;
- lavatura vetri delle finestre;
- spolveratura delle tende alla veneziana;

f) ogni sei mesi:

- lavatura e stiratura delle tende, lavatura delle veneziane, compreso prelievo e posa in opera;
- lavatura di moquette e tappeti;
- lavatura di lampadari, porte, finestre, serrande, saracinesche e infissi in genere;

g) una volta all'anno: pulizia a fondo dei locali della biblioteca (spolveratura libri e scaffalature) e dei locali della buffetteria (sgrassatura impianto di aspirazione e attrezzature cucina);

h) aula consiliare, sale di riunione e conferenza, corridoi circostanti e relativi servizi:

- all'inizio di ogni riunione dovrà essere garantita la perfetta pulizia dei locali;

- nella pausa meridiana delle sedute d'aula dovrà essere effettuata la vuotatura dei cestini;
  - potrà essere comunque richiesta in qualsiasi momento la pulizia dei locali, senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico del committente.
2. Il servizio deve inoltre comprendere la fornitura dei prodotti necessari per i servizi igienici e accessori quali, a titolo indicativo e non esaustivo carta igienica, sapone liquido e asciugamani di carta adeguati ai distributori esistenti, sacchi per la raccolta dei rifiuti. Detti materiali dovranno essere depositati, in scorte adeguate, presso i vari uffici, onde assicurarne il costante e immediato ricambio.
  3. I prodotti di consumo (quali strofinacci, spugne, cere e deceranti, detersivi, sostanze sgrassanti e disinfettanti, prodotti chimici per tappeti e moquettes e simili) nonché le attrezzature (quali scope, pattumiere, spazzole, battipanni, scale e simili), di qualità idonea a garantire l'efficace svolgimento del servizio senza provocare danneggiamenti e conforme a quanto prescritto dalla vigente normativa, dovranno essere approvigionati a cura e spese dell'appaltatore.
  4. L'appaltatore dovrà inoltre essere munito di apparecchiature idonee, per qualità, conformità alla vigente normativa e quantità, a garantire l'efficace svolgimento del servizio (quali, a mero titolo esemplificativo, aspirapolveri, lucidatrici, battitappeti).

#### **Articolo 5 Orario delle prestazioni**

1. Il servizio di pulizia dovrà essere svolto nelle giornate lavorative, nelle ore che saranno concordate con il committente, compatibilmente con gli orari di apertura degli uffici.
2. In casi eccezionali ed in relazione alle esigenze di singoli uffici, potrà essere richiesta l'effettuazione del servizio in giornate, anche non lavorative, e/o in orari diversi da quelli concordati di cui al precedente punto 1, senza che l'appaltatore nulla abbia a pretendere in maggiorazione del corrispettivo dell'appalto.
3. Per l'effettuazione degli interventi di cui all'articolo 4, è richiesto l'impiego di personale per un totale minimo di almeno 350 ore lavorative settimanali, così ripartite:
  - piazza Oberdan 6 e via Giustiniano: 50 ore lavorative giornaliere per 5 giorni;
  - piazza Oberdan 5: 20 ore lavorative giornaliere per 5 giorni.

#### **Articolo 6 Accesso ai locali**

1. Per l'accesso ai locali, gli addetti al servizio di pulizia dovranno rivolgersi al personale di vigilanza.
2. Qualora necessario, sarà cura del committente fornire agli addetti al servizio di pulizia le chiavi di accesso ai locali, fermo restando che in tal caso la ditta appaltatrice sarà responsabile della loro custodia e della chiusura dei locali ad ultimazione dei lavori.

#### **Articolo 7 Personale**

1. Prima dell'avvio del servizio, l'appaltatore dovrà comunicare al Consiglio regionale i dati relativi alla persona designata quale proprio referente, incaricato di seguire tutti gli aspetti tecnico-organizzativi ed amministrativi connessi al contratto, nonché di un suo sostituto in caso di assenza o impedimento.
2. Prima dell'avvio del servizio, l'appaltatore dovrà fornire al Consiglio regionale l'elenco nominativo del personale addetto allo svolgimento del servizio, precisando la sede di assegnazione.

3. Ogni variazione relativa al referente e al personale addetto al servizio dovrà essere tempestivamente comunicata per iscritto al Consiglio regionale.
4. L'appaltatore dovrà utilizzare personale proprio, perfettamente idoneo, affidabile e qualificato per lo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.
5. Il personale addetto al servizio dovrà mantenere un atteggiamento dignitoso, serio e cortese nei rapporti interpersonali.
6. Il personale addetto al servizio dovrà indossare idonea divisa ed essere munito di apposita targhetta di riconoscimento, da portare sempre bene in vista, al fine di facilitarne la circolazione negli uffici consiliari.
7. Al fine di consentire la migliore organizzazione del servizio di pulizia nell'ambito di ciascun ufficio, il personale addetto a ciascun settore di intervento dovrà essere sempre lo stesso, fatte salve le sostituzioni in caso di assenza per malattia, congedo e simili.
8. Il committente si riserva la facoltà di chiedere, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, la sostituzione del personale dipendente della ditta appaltatrice che, durante il servizio o nell'ambito delle sedi consiliari, abbia tenuto un comportamento oltraggioso o indecoroso o comunque tale da costituire pregiudizio all'immagine, al nome e al prestigio del Consiglio regionale.
9. Nei confronti del proprio personale, l'appaltatore dovrà ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalla vigente normativa in materia di trattamento giuridico, retributivo e contributivo nonché di igiene, sicurezza e assicurazione dei lavoratori, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.
10. L'appaltatore dovrà altresì garantire, a proprie cura e spese, l'adeguata formazione del proprio personale in relazione al corretto svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.
11. Il Consiglio regionale è sollevato da qualsiasi responsabilità per eventuali danni subiti dal personale impiegato dall'appaltatore o provocati dal personale medesimo a terzi, in relazione allo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.

### **Articolo 8**

#### **Obblighi e responsabilità dell'appaltatore**

1. L'appaltatore è responsabile per eventuali danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento del servizio.
2. In relazione alla responsabilità di cui al punto precedente, l'appaltatore dovrà mantenere operante, per tutta la durata del contratto, una polizza assicurativa a copertura dei rischi da responsabilità civile per danni causati a terzi, con adeguati massimali, ferma restando la piena responsabilità per eventuali maggiori danni, eccedenti le somme assicurate.
3. L'appaltatore dovrà adottare nell'esecuzione del servizio tutti i mezzi, i procedimenti e le cautele necessari al fine di evitare danni e infortuni ai dipendenti propri e del Consiglio regionale nonché a terzi.
4. L'appaltatore dovrà predisporre il documento di valutazione dei rischi (D.V.R.) riferito al servizio oggetto del presente capitolato.
5. L'appaltatore dovrà partecipare, e far partecipare il proprio personale utilizzato per lo svolgimento del servizio, agli incontri promossi dall'Amministrazione regionale per la formazione ed informazione sui rischi derivanti da attività interferenti. I costi relativi alla partecipazione a tali incontri, quantificabili in circa 2 ore a persona e a totale carico dell'appaltatore, sono compresi nell'importo indicato all'articolo 12, punto 3, del presente capitolato.

## **Articolo 9**

### **Controlli**

1. Il committente provvederà all'accertamento della regolare esecuzione del servizio in conformità a quanto previsto dal presente capitolato, avvalendosi di tecnici di sua fiducia. In caso di riscontrate irregolarità e inadempienze, il committente potrà provvedere ai sensi degli articoli 14 e 15, punto 2, del presente capitolato.
2. Per un efficace controllo, in particolare sul numero delle ore effettuate, sarà istituito presso ciascuna sede consiliare un foglio di rilevamento delle entrate e delle uscite, che dovrà essere sottoscritto dal personale addetto alle pulizie.

## **Articolo 10**

### **Subappalto, cessione del contratto e dei crediti derivanti dal contratto**

1. Il subappalto è consentito in misura non superiore al 30% dell'importo complessivo del contratto e alle condizioni previste all'articolo 118 del D.Lgs. 163/2006.
2. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto all'articolo 116 del D.Lgs. 163/2006.
3. La cessione dei crediti derivanti dal contratto è consentita alle condizioni previste all'articolo 117 del D.Lgs. 163/2006.

## **Articolo 11**

### **Oneri a carico del Consiglio regionale**

1. Il Consiglio regionale porrà gratuitamente a disposizione dell'appaltatore i locali per il deposito dei materiali e degli attrezzi impiegati nel servizio di pulizia nonché l'energia elettrica e l'acqua necessari allo svolgimento del servizio stesso, mediante l'utilizzo degli allacciamenti già esistenti all'interno delle sedi consiliari.

## **Articolo 12**

### **Corrispettivo e pagamenti**

1. Il corrispettivo a corpo per il triennio 1° giugno 2014 – 31 maggio 2017 sarà pari ai tre quinti dell'importo di aggiudicazione definitiva.
2. Il corrispettivo a corpo per l'eventuale biennio 1° giugno 2017 – 31 maggio 2019 sarà pari ai due quinti dell'importo di aggiudicazione definitiva; qualora la negoziazione avesse ad oggetto un periodo inferiore ai due anni, tale corrispettivo sarà ridotto in misura proporzionale.
3. Gli oneri relativi alla sicurezza per rischi da interferenza per il quinquennio 1° giugno 2014 - 31 maggio 2019 si quantificano in Euro 1.129,00, come da documento unico di valutazione dei rischi interferenti (D.U.V.R.I.) allegato sub A) al presente capitolato.
4. Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in rate mensili posticipate, a seguito del ricevimento di regolari fatture da emettere alla fine di ciascun mese e previa acquisizione d'ufficio del documento unico di regolarità contributiva (DURC).
5. Ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. d) del decreto legislativo 231/2002 e successive modifiche, il termine per il pagamento è fissato in trenta giorni dalla data della verifica della conformità dei servizi prestati alle previsioni contrattuali, o dalla data di ricevimento della fattura, se successiva.
6. Ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del DPR 207/2010, sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 per cento e l'importo totale delle ritenute operate sarà svincolato in sede di liquidazione finale.

7. In caso di aggiudicazione a favore di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, la fatturazione dovrà essere effettuata da ciascun operatore raggruppato/consorziato con riferimento alla propria quota parte di esecuzione del servizio.

### **Articolo 13**

#### **Garanzia definitiva**

1. A copertura del corretto adempimento di tutti gli obblighi previsti dal presente capitolato, prima della stipulazione del contratto, l'appaltatore dovrà costituire garanzia definitiva, a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari al 10% del corrispettivo contrattuale. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Consiglio.
2. La garanzia fideiussoria dovrà essere valida ed efficace per tutta la durata contrattuale e il Consiglio ne disporrà lo svincolo dopo la scadenza del contratto o l'effettiva cessazione del servizio, previo accertamento del puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.
3. Il Consiglio potrà, in qualunque momento, richiedere l'escussione della garanzia per il recupero dei crediti derivanti a proprio favore da inadempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'appaltatore, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

### **Articolo 14**

#### **Inadempimenti e penali**

1. Nel caso in cui il servizio sia svolto in modo non conforme agli obblighi contrattuali, il Consiglio regionale provvederà ad inviare formale diffida a mezzo di lettera raccomandata a.r., invitando l'appaltatore ad ovviare alle negligenze e agli inadempimenti contestati, ad adottare le misure più idonee per garantire che il servizio sia svolto in conformità agli obblighi contrattuali e a presentare entro breve termine le proprie controdeduzioni.
2. Fatti salvi gli inadempimenti dovuti a causa di forza maggiore, il Consiglio regionale, valutate le controdeduzioni e giustificazioni dell'appaltatore, si riserva di applicare una penale fino ad un massimo di Euro 2.000,00 per ciascun inadempimento, in rapporto alla gravità dello stesso e al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il diritto al risarcimento di ogni danno ulteriore. La penale sarà trattenuta in sede di liquidazione del corrispettivo.

### **Articolo 15**

#### **Risoluzione del contratto**

1. Il contratto sarà risolto automaticamente in caso di perdita da parte dell'appaltatore dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica amministrazione.
2. Fatto salvo ogni altro diritto, il Consiglio regionale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, in caso di gravi e reiterati inadempimenti contrattuali, con specifico riferimento a tempi e modalità di svolgimento del servizio.

### **Articolo 16**

#### **Esecutività, spese, imposte e tasse**

1. L'appaltatore sarà obbligato per il solo fatto di aver presentato offerta, mentre l'obbligazione diverrà impegnativa per il Consiglio regionale dalla data in cui il contratto sarà approvato e reso esecutivo.

2. Le spese, le imposte e le tasse derivanti dal presente capitolato e quelle contrattuali, nessuna esclusa od eccettuata, sono ad esclusivo carico dell'appaltatore, ad eccezione dell'onere di rivalsa IVA che rimane a carico del Consiglio regionale.

**Articolo 17**  
**Controversie**

1. Per eventuali controversie sarà competente in via esclusiva il foro di Trieste.

**Articolo 18**  
**Rinvio normativo**

1. Per quanto non specificatamente previsto dal presente capitolato, si applica la vigente normativa in materia.