

**Gara di appalto a mezzo procedura aperta per  
l'affidamento dei servizi di pulizia da effettuarsi presso la  
sede dell'ISA-CNR ubicata in Avellino alla via Roma 64**

**CIG n. 35418001D2**

**Capitolato Speciale d'Appalto**

## **1) OGGETTO DELL'APPALTO E LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO:**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dell'Istituto di Scienze dell'Alimentazione del C.N.R. avente sede in Avellino (di seguito ISA-CNR).

Il luogo di esecuzione dell'appalto è la sede del **Consiglio Nazionale delle Ricerche- Istituto di Scienze dell'Alimentazione, ubicata in Avellino, alla Via Roma 64.**

## **2) REQUISITI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Le prestazioni che la Società/Ditta deve fornire hanno lo scopo di assicurare le migliori condizioni di igiene e di pulizia per garantire un sano svolgimento delle attività espletate nel pieno rispetto delle esigenze lavorative e dell'immagine dell'ISA - CNR. La Società/Ditta dovrà assicurare la resa del servizio senza soluzione di continuità, per tutta la durata contrattuale, con la massima cura, diligenza e tempestività, con gestione a proprio esclusivo rischio e sotto la propria direzione, sorveglianza e diretta responsabilità.

## **3) DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà la durata di 1 anno, rinnovabile di un ulteriore anno, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto. Alla scadenza, l'impresa è tenuta a garantire le prestazioni del servizio fino all'individuazione del nuovo contraente ed alle medesime condizioni contrattuali per un periodo temporale anche senza apposito preavviso formale.

## **4) COMPITI GENERALI DEL SERVIZIO**

La Società/Ditta dovrà eseguire le prestazioni indicate nel Capitolato Tecnico, che prevede la pianificazione temporale ed organizzativa delle singole attività da eseguirsi presso l'immobile con l'indicazione delle specifiche di intervento, della frequenza e delle risorse impiegate e recante ogni altra informazione utile e necessaria per assicurare l'erogazione del servizio in maniera da non incidere negativamente sulla resa oraria delle prestazioni e da non intralciare le normali attività degli uffici dell'ISA-CNR.

## **5) DESCRIZIONE DELLA SEDE**

Il servizio di pulizia dovrà essere prestato presso la sede sopra indicata.

Per la presentazione dell'offerta ed una conoscenza più dettagliata è obbligatorio, nelle modalità indicate nel bando di gara, effettuare il sopralluogo.

L'immobile è dotato dei seguenti collegamenti verticali: un corpo scala interno composto da due rampe separate e due ascensori.

## **6) PERSONALE ADDETTO**

I lavori a cadenza giornaliera, settimanale e periodica descritti nell'art.1 del Capitolato Tecnico dovranno essere espletati da un numero minimo giornaliero di unità di personale non inferiore a 5 (cinque).

La Società è tenuta, in particolare, ad eseguire esattamente le prestazioni che devono essere ripetute nell'arco della stessa giornata, settimanalmente, mensilmente, bimestralmente, semestralmente, ecc. secondo le prescrizioni contenute nel capitolato tecnico.

Nel caso in cui venga richiesta alla Società lo svolgimento di prestazioni ulteriori non rientranti nelle attività descritte nel capitolato tecnico, l'ammontare del corrispettivo verrà determinato sulla base del costo orario offerto in sede di gara.

## **7) ORARIO DEL SERVIZIO**

L'orario dovrà essere articolato in modo da non intralciare la normale attività degli Uffici, e quindi di norma dalle ore 7:30 alle 10:30 e, per interventi straordinari, dalle ore 15:30 alle 17:00.

Ogni variazione di orario che si rendesse necessaria per un migliore svolgimento del servizio, dovrà essere approvata dal Servizio Tecnico.

Qualora ne ricorra la necessità o per particolari esigenze connesse allo svolgimento del lavoro, su precise indicazioni del Direttore dell'ISA-CNR, le prestazioni di pulizia potranno essere effettuate anche in fasce orarie diverse da quelle previste nel Capitolato tecnico.

In ogni caso l'ISA-CNR potrà variare, in qualsiasi momento, i tempi di esecuzione del servizio, dandone comunicazione scritta alla Società/Ditta almeno 5 giorni prima, senza che la Società/Ditta possa pretendere compensi di sorta.

## **8) OSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI VERSO IL PERSONALE IMPIEGATO NEL SERVIZIO.**

Qualora l'impresa del servizio, sulla base di accertamenti effettuati dagli organi/uffici competenti, non osservi le disposizioni di legge e di contratto ovvero di accordi collettivi in favore del personale addetto al servizio appaltato e risulti inadempiente nel versamento, in favore degli Enti Previdenziali, di contributi e premi obbligatori, l'ISA-CNR ha facoltà di procedere alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnare all'impresa il termine massimo di **10 giorni** entro i quali procedere alla regolarizzazione della sua posizione: a fronte della sospensione del pagamento del corrispettivo, l'impresa non potrà opporre eccezioni di sorta. Il pagamento del corrispettivo sarà ripreso ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione.

Qualora l'impresa non adempia entro il termine indicato, l'ISA-CNR procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'impresa e destinerà gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati dal personale e dagli Istituti previdenziali.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato deve essere alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'impresa.

## **9) PERSONALE IMPIEGATO NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO.**

La Società si impegna ad utilizzare per l'espletamento del servizio e per la perfetta esecuzione delle prestazioni descritte nel capitolato tecnico il numero di unità lavorative indicate e a

garantire la presenza giornaliera delle unità distribuite dal lunedì al venerdì negli orari indicati nel Capitolato tecnico ed in conformità alle offerte, tecnica ed economica, corredate dell'analisi dei costi.

La Società/Ditta si impegna a garantire la disciplina (buona condotta, puntualità, osservanza delle disposizioni inerenti il servizio ecc.) da parte del personale impiegato, il quale dovrà garantire la massima affidabilità di adempimento delle obbligazioni contrattuali.

La Società/Ditta si impegna inoltre a far indossare ai propri dipendenti durante l'esecuzione del servizio, un camice o tuta recante il nome della Società, munito di idoneo tesserino al fine di evitare che personale estraneo non autorizzato possa circolare abusivamente negli uffici dell'ISA-CNR.

La Società/Ditta dovrà vietare al personale di effettuare nei locali dell'ISA-CNR qualsiasi attività che non sia conforme o direttamente e strettamente connessa con le attività di pulizia previste nel capitolato tecnico e dovrà impartire le dovute istruzioni affinché il personale mantenga un contegno riguardoso e corretto.

La Società/Ditta si impegna a tenere comunque indenne l'ISA-CNR da ogni pretesa possa venire avanzata a qualsiasi titolo verso di esso dal personale impiegato nel servizio.

#### **10) RISCHI, RESPONSABILITA'.**

La Società/Ditta ha l'obbligo di assicurare il personale alle proprie dipendenze contro gli infortuni nonché di renderlo edotto riguardo ai rischi ai quali può essere esposto. La Società/Ditta è l'esclusiva responsabile di eventuali danni, di qualsiasi natura, che dovessero verificarsi a carico dei propri dipendenti nello svolgimento dell'attività del servizio o per cause ad essa inerenti. La Società/Ditta, inoltre, è direttamente responsabile, con contestuale esonero dell'ISA-CNR, per gli eventuali danni, di qualsiasi natura, che i propri dipendenti, nello svolgimento dell'attività del servizio, dovessero arrecare a beni o persone (ad es. dipendenti dell'ISA-CNR o utenti delle strutture dell'ISA-CNR). In particolare, l'impresa dovrà provvedere direttamente al risarcimento dei danni provocati qualora i propri dipendenti non adottassero correttamente tutte le procedure previste dal presente disciplinare e da tale comportamento dovessero derivare problemi alle strutture dell'ISA-CNR, agli utenti o ai dipendenti stessi dell'ISA-CNR.

La Società/Ditta nell'esecuzione del servizio è tenuta all'osservanza di tutte le norme e di tutte le prescrizioni tecniche in vigore in materia di sicurezza e salute dei lavoratori previste dal D.Lgs. 19 settembre 1994, n°626 e successive modifiche e relative circolari esplicative in vigore nonché da quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata del presente contratto.

La Società/Ditta si obbliga a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, a tutte le opere occorrenti per garantire la completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori descritti nel Capitolato tecnico e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura a persone o cose, esonerando, di conseguenza l'ISA-CNR da ogni responsabilità. Resta espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni tecniche di cui sopra, resteranno ad esclusivo carico della Società/Ditta che non potrà, pertanto, avanzare pretese di compensi, ad alcun titolo, nei confronti dell'ISA.

La Società/Ditta si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l'ISA da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche predette.

La Società/Ditta è l'unica responsabile dell'osservanza di ogni obbligo derivante dalle normative vigenti e segnatamente di quelle attinenti allo svolgimento del servizio in oggetto, normative delle quali la Società/Ditta dichiara di essere e si impegna a mantenersi ben edotta.

### **11) PERIODO DI PROVA**

L'appalto è da ritenersi definitivo all'esito di un **periodo di prova di due mesi** finalizzato alla verifica del corretto andamento del servizio. Durante tale periodo, qualora ricorrano ragioni di comprovata inefficienza e insoddisfazione circa la prestazione del servizio, l'ISA-CNR potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto mediante semplice preavviso di trenta (30) giorni.

### **12) CLAUSOLA LIMITATIVA ALLA PROPONIBILITA' DI ECCEZIONI**

L'impresa non può opporre eccezioni, ex art. 1462 codice civile, al fine di evitare o ritardare la prestazione dovuta e regolamentata dal presente disciplinare.

Tutte le riserve che l'impresa intende formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta all'ISA-CNR e documentate con l'analisi dettagliata delle somme di cui ritiene avere diritto. Detta comunicazione dovrà essere fatta entro il termine di 15 giorni dall'emissione del documento contabile relativo al periodo al quale si riferisce la riserva.

Non esplicando le sue riserve nei modi e termini sopra indicati l'impresa decade dal diritto di far valere le riserve stesse. Le riserve che siano state presentate nei modi e nei termini sopra indicati saranno prese in esame dall'ISA-CNR che emanerà gli opportuni provvedimenti.

### **13) INADEMPIENZE E PENALITA'**

L'ISA-CNR procederà all'applicazioni di penali nei confronti dell'impresa nel caso di inadempimento o adempimento parziale delle obbligazioni oggetto dell'appalto e, segnatamente, di quelle previste agli artt. 4-5-6-7-8 del presente capitolato.

Al fine di garantire un'analisi obiettiva degli eventi e di limitare l'insorgenza di contenzioso, l'ISA-CNR conterà per iscritto inadempimenti, inefficienze o disfunzioni e l'impresa dovrà controdedurre per iscritto nel termine di gg.7 dalla richiesta. L'ISA-CNR si riserva la facoltà di risolvere il contratto qualora l'impresa ometta di controdedurre alle contestazioni ovvero le controdeduzioni non siano ritenute esaustive.

L'ammontare della penale potrà variare, a seconda della gravità dell'inadempimento, da €.300,00 a €.1000,00. La penale verrà detratta, a discrezione dell'ISA-CNR, o dalla prima fattura utile ovvero dal deposito cauzionale, che dovrà essere prontamente ricostituito: in caso di mancata ricostituzione del deposito cauzionale, l'ISA-CNR il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'Art.1456 C.C..

Tutte le penali sono irrogate facendo salva la risoluzione del contratto, qualora le violazioni contestate dovessero essere, ad esclusivo ed insindacabile giudizio dell'ISA-CNR, gravi e/o reiterate.

#### **14) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'ISA-CNR può risolvere il contratto:

- a) in qualunque momento dell'esecuzione e per qualsiasi motivo, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 del codice civile;
- b) per motivi di interesse pubblico;
- c) in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- d) in caso di cessione della Società/Ditta aggiudicataria, di cessazione di attività oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento, di stati di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;
- e) nei casi di cessione o subappalto non autorizzati dall'ISA-CNR;
- f) nei casi di morte dell'imprenditore, quando la considerazione della sua persona sia motivo determinante di garanzia;
- g) in caso di morte di qualcuno dei soci nelle ditte costituite in Società/Ditta di fatto o in nome collettivo; o di uno dei soci accomandatari nelle Società/Ditta in accomandita e l'ISA-CNR non ritenga di continuare il rapporto contrattuale con gli altri soci;
- h) in caso di impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio previsto dal presente disciplinare;
- i) comportamento non corretto da parte dei dipendenti e comunque non consono all'ambiente nel quale deve svolgersi il servizio;
- j) qualora il servizio venisse sospeso o interrotto per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- k) in caso di reiterate inosservanze agli obblighi contrattuali rilevate dall'ISA-CNR;
- l) in ogni caso di risoluzione espressamente previsto nel presente capitolato.

In caso di risoluzione del contratto, per inadempienza dell'impresa, l'ISA-CNR **ha diritto di incamerare il deposito cauzionale definitivo** e di affidare a terzi i servizi in danno dell'impresa.

L'affidamento a terzi viene notificato all'impresa inadempiente con racc.ta a.r., con l'indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi. All'impresa inadempiente sono addebitate tutte le spese che l'ISA-CNR dovesse sostenere in più rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

#### **15) RECESSO**

L'ISA-CNR si riserva la facoltà, senza che l'impresa possa vantare pretese e/o compensi di sorta, di recedere dal contratto con semplice preavviso, da inoltrarsi a mezzo racc.ta a.r. almeno 30 gg. prima:

- a) In caso di sopravvenuta mancanza di copertura finanziaria imputabile a previsioni legislative, regolamentari, ecc., che disciplinano la disponibilità delle risorse economiche e dei finanziamenti in favore dell'ISA-CNR;
- b) in caso di esito negativo del periodo di prova;
- c) qualora, anche successivamente all'aggiudicazione ovvero successivamente alla stipula del contratto ed all'esito delle procedure relative al rilascio della documentazione circa la sussistenza di una delle cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 8 agosto 1994, n. 490, dovesse risultare la sussistenza di una delle cennate cause di decadenza, divieto o di sospensione nonché di tentativi di infiltrazione mafiosa: in tal caso, l'ISA-CNR può, ai sensi dell'Art.11 D.P.R. 252/98, revocare l'aggiudicazione ovvero recedere dal contratto, fatto salvo il pagamento delle prestazioni già eseguite;
- d) In caso di modifiche apportate alle attività istituzionali dell'ISA-CNR o per una diversa organizzazione delle stesse che rendano non più necessarie le prestazioni previste dal presente capitolato.

## 16) LIQUIDAZIONE CORRISPETTIVO

Il corrispettivo viene erogato mediante pagamento di fatture mensili posticipate recanti computo dettagliato delle ore di servizio effettivamente prestate.

**Le fatture dovranno essere presentate entro il mese successivo a quello dell'erogazione del servizio.**

Al fine di poter procedere al pagamento, alla fattura dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- copia della denuncia contributiva mensile (E-Mens) trasmessa telematicamente;
- DURC;

Il pagamento delle fatture avrà luogo entro 90 giorni dalla data di ricevimento, attestata dal timbro di ricevimento apposto dall'Ufficio Protocollo dell'ISA-CNR.

L'eventuale ritardo nel pagamento delle fatture non può essere invocato come motivo valido per la risoluzione del contratto dall'appaltatore, il quale è tenuto comunque a continuare il servizio.

I prezzi di aggiudicazione resteranno invariati per il primo anno di validità del contratto: successivamente, a richiesta dell'impresa, **da notificare all'ISA-CNR**, i prezzi potranno essere soggetti a revisione periodica annuale, determinata avvalendosi degli elenchi pubblicati sulla GURI ai sensi dell'art. 115 e 7 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.

In assenza di tali elenchi l'entità della revisione sarà determinata applicando l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati così come rilevato dall'ISTAT riferito al mese di scadenza di ogni annualità del contratto.

**La revisione prezzi non avrà comunque effetto retroattivo e decorrerà dall'inizio del mese successivo a quello in cui la richiesta sarà stata notificata all'altra parte contraente.**

In caso di cessione del credito, l'impresa dovrà notificare all'ISA-CNR copia, in carta resa legale, dell'atto di cessione: in tali casi, la cessione deve considerarsi autorizzata soltanto qualora il credito sia certo ed esigibile e non vi siano controversie in ordine al rapporto contrattuale.

#### **17) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO-SPESE**

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità salvo quanto previsto nell'art.116 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. Non è ammesso il subappalto.

Sono a carico dell'impresa tutte le spese inerenti la stipulazione e la registrazione del contratto d'appalto nonché tutte le altre eventuali imposte e tasse, ad esclusione dell'IVA. Le parti possono convenire che il contratto sarà registrato solo in caso d'uso.

#### **18) CAUZIONE**

Ai sensi dell'Art.113 Dlgs. 163/2006, l'impresa è tenuta a versare, prima della sottoscrizione del contratto ovvero contestualmente alla stessa, un deposito cauzionale, definitivo ed infruttifero, del quale dovrà essere fornita all'ISA-CNR idonea documentazione, pari al 10% (ovvero pari al 5%, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art 75, co.7 Dlgs.163/2006) dell'importo complessivo del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal contratto medesimo. Il mancato versamento della cauzione, nel suo intero ammontare e nei termini di cui innanzi, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

#### **19) TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'impresa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'Art. 3 della Legge 13/8/2010, n.136 e s.m.i..

L'impresa si impegna a dare immediata comunicazione all'ISA-CNR e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Avellino della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'Art.1456 c.c., con incameramento, da parte dell'ISA-CNR, dell'intera cauzione e fatto salvo il risarcimento dei danni subiti e subendi.

#### **20) RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato, si rinvia alle norme del Codice Civile, al Dlgs.163/2006 nonché alla vigente legislazione, statale e regionale, in materia di appalti di forniture e servizi.

#### **21) FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia nascente dall'applicazione ed esecuzione del contratto d'appalto è competente, in via esclusiva, il Foro di Avellino.