



**AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE**  
Via V. Bachelet, 12 tel. 06 49249201 fax 06 49249300

**COTTIMO FIDUCIARIO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI  
LOCALI IN USO DELL’AUTORITA’ DI BACINO DEL FIUME TEVERE  
CAPITOLATO SPECIALE  
CIG ZD4088DD53**

**Art 1 - Oggetto dell'appalto.**

1. Oggetto dell'appalto è l'affidamento del servizio di pulizia giornaliera e periodica dei locali in uso dell'Autorità di bacino del fiume Tevere, da effettuarsi sotto l'osservanza delle disposizioni di seguito riportate, delle norme di igiene, sanità e sicurezza sul lavoro vigenti in materia, degli accordi sindacali nazionali, regionali e provinciali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia.
2. L'appalto ha per oggetto la pulizia dei locali, adibiti ad uso ufficio, ove ha sede l'Amministrazione, presso lo stabile di via Bachelet, 12 Roma. La superficie complessiva dei locali è pari a **mq 612,90**, oltre a **mq 27,30 di balconi**. Gli uffici sono dislocati su **tre piani di mq. 204,30**, ognuno dei quali ha **11 stanze**, di cui **10 adibite ad uffici ed uno a deposito materiale o sala server, e quattro bagni**.

**Art. 2 – Variazioni dell’entità dell’appalto.**

1. Si specifica che, nel corso del rapporto contrattuale, l’Autorità di bacino del fiume Tevere potrà trasferire i locali, ove la medesima ha sede e che sono oggetto del servizio in appalto, presso altro immobile, con conseguente variazione in diminuzione o in aumento della superficie oggetto del servizio di pulizie.
2. L’Amministrazione, in base alle nuove necessità di cui al precedente comma 1, si riserva di apportare variazioni contrattuali a metrature quadrate in termine di aumento/diminuzione delle superfici totali da pulire o dalla diversità delle superfici da trattare;
3. In questo caso l’Amministrazione informerà con congruo anticipo, per iscritto, l’impresa indicando con precisione le variazioni decise.
4. Con la modifica delle metrature dei locali si avrà una variazione in più o in meno della quantità del servizio prestato, pertanto, il corrispettivo complessivo dovuto ( canone mensile) all’impresa

varierà in diminuzione/aumento e sarà calcolato, per le pulizie ordinarie, applicando il costo al mq quotato in sede di offerta economica.

5. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto occorresse un aumento o una diminuzione dell'entità del servizio richiesto, l'impresa sarà obbligata a fornire il servizio alle condizioni previste nel contratto, fino a variazioni che rientrino entro il 20% (ventiperceto) dell'importo dell'appalto. Oltre questo limite l'Amministrazione e l'impresa avranno il diritto di chiedere la risoluzione del contratto senza titolo al risarcimento danni.

### **Art. 3 - Requisiti generali e modalità per l'esecuzione del servizio. Interventi straordinari.**

1. Il servizio dovrà essere articolato secondo le seguenti modalità e periodicità di intervento:

#### **PRESTAZIONE GIORNALIERA**

- Vuotatura cestini porta rifiuti.
- Vuotatura e pulizia ad umido dei posacenere.
- Spolveratura ad umido di tutti gli arredi.
- Spazzatura, lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e rifornimento degli stessi.
- Lavatura, disinfezione e disincrostazione degli apparecchi igienico-sanitari e della rubinetteria.
- Spazzatura a umido della pavimentazione.
- Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti.
- Trasporto dei rifiuti nei cassonetti.
- Rimozione impronte dalle vetrate di accesso.

#### **PRESTAZIONE SETTIMANALE**

- Lavaggio pavimentazione.
- Sanificazione telefoni e computers.
- Spazzatura terrazzo e balconi
- Battitura e/o aspirazione dei tappeti ove presenti

#### **PRESTAZIONE MENSILE**

- Spolveratura parti alte degli armadi.
- Spolveratura pareti e deragnatura soffitti.
- Lavaggio vetri.

#### **PRESTAZIONE TRIMESTRALE**

- Lavaggio maioliche servizi igienici

#### **PRESTAZIONE SEMESTRALE**

- Lavaggio bocchette aerazione

2. L'affidataria deve, inoltre, rendersi disponibile ad effettuare pronti interventi aggiuntivi di pulizia nelle zone oggetto dell'affidamento del servizio a seguito di opere murarie, impiantistiche, disinfestazione o altri interventi straordinari. Detti interventi straordinari saranno richiesti in forma scritta da parte dell'economista dell'Amministrazione alla ditta aggiudicataria, che si attiverà entro 24 ore dalla comunicazione o nel diverso tempo concordato fra le parti. Gli interventi di tipo straordinario saranno valutati di volta in volta, se le tempistiche lo permetteranno, con sopralluogo congiunto da parte dell'appaltatore e di un incaricato dell'Amministrazione. Il preventivo e relativa fattura saranno realizzati sulla base del costo orario per lavori straordinari che si determina in Euro 12,00 (dodici/00). Detto importo non è soggetto a ribasso d'asta in sede di offerta.

3. I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte in modo che non si danneggino i pavimenti, i mobili, gli arredi e gli altri oggetti esistenti nei locali. Il servizio fornito deve essere sempre aggiornato con le più moderne tecniche di lavoro. L'affidataria deve utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzatura di comprovata validità ed affidabilità. Tutte le macchine impiegate per la pulizia devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella CEE.

4. L'affidataria dovrà adottare tutte le misure previste dalla vigente legislazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare quelle contenute nel D.Lgs. n. 81/2008. Le macchine e gli attrezzi di proprietà e/o in uso dell'affidataria, usati all'interno delle strutture dell'Ente, devono essere contraddistinti da targhette indicanti il nome o il contrassegno della ditta dell'affidataria. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti.

5. L'affidataria è responsabile degli eventuali danni a persone e/o cose arrecati nello svolgimento del lavoro.

6. La verifica del servizio di pulizia sarà effettuata, di norma, una volta al mese e comunque tutte le volte che l'Amministrazione lo riterrà opportuno. L'Amministrazione provvede, se del caso, a richiamare l'affidataria al rispetto delle condizioni contrattuali e/o ad applicare le penali previste dal contratto.

7. E' ad esclusivo carico dell'affidataria tutto il materiale d'uso e consumo (scope, strofinacci, secchi, lucidatrici, aspirapolvere, battitappeti, lavasciuga, monospazzola per decerare, aspira liquidi, pennelli, scale, disinfettanti, detersivi e quanto altro possa occorrere per l'esecuzione del servizio). Resta a carico dell'Amministrazione l'onere della fornitura di energia elettrica e di tutta l'acqua occorrente. L'Ente appaltante pone pure a disposizione dell'affidatario, ove è possibile, per il deposito delle attrezzature di pulizia, apposito vano munito di porta a chiave di cui si riserva ciclicamente di controllare lo stato di pulizia.

Il servizio di ricambio dei prodotti di consumo (carta igienica, carta asciugamani e sapone) dovrà essere effettuato dall'affidatario, **gli oneri per l'acquisto di questi specifici prodotti sono a carico dell'Autorità di bacino del fiume Tevere.**

#### **Art. 4 - Personale.**

1. L'affidataria si obbliga all'applicazione del vigente contratto collettivo di lavoro di settore anche in riferimento all'eventuale obbligo di assunzione del personale addetto alle pulizie in servizio presso l'Ente alla data dell'affidamento del servizio.

#### **Art. 5 - Operatori addetti alle pulizie.**

1. L'affidataria e, per essa, il proprio personale dipendente, devono uniformarsi a tutte le norme di educazione che definiscono i criteri di un comportamento civile e di correttezza nel lavoro.

In particolare deve:

- svolgere il servizio negli orari prestabiliti; non sono ammesse variazioni all'orario di lavoro se non preventivamente concordate;
- rispettare gli ordini di servizio seguendo le operazioni affidate secondo le metodiche e le frequenze stabilite;
- non prendere visione di documenti dell'Amministrazione appaltante, mantenere la riservatezza.

2. Tutto il personale adibito al servizio appaltato deve essere alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'affidataria sia nei confronti dell'Ente che di terzi. L'impresa si impegna a corrispondere al personale adibito al servizio in appalto la giusta retribuzione in ottemperanza ai contratti di categoria ed agli accordi sindacali vigenti. L'affidataria deve regolarmente soddisfare gli obblighi contributivi relativi alle assicurazioni sociali ed alle assicurazioni infortuni per quanto riguarda i propri dipendenti.

3 L'affidataria dovrà comunicare all'Amministrazione le generalità delle persone dipendenti addette allo svolgimento del servizio con esatta indicazione delle generalità e qualifica professionale ricoperta. Non potranno essere addette alle pulizie persone non gradite all'Amministrazione.

4. Il personale dell'impresa deve presentarsi in servizio in divisa da lavoro ed in modo decoroso ed igienico, con un camice di servizio ed un cartellino di riconoscimento della ditta.

5. In caso di sciopero del personale dell'affidataria o di altre cause di forza maggiore (non saranno da considerarsi tali le ferie, aspettative, malattie) deve essere parimenti assicurato il servizio.

#### **Art. 6 - Responsabilità, inadempienze e penalità.**

1. L'appalto è conferito a tutto rischio e pericolo dell'aggiudicataria, mentre l'Autorità di bacino non sarà mai, né verso l'affidataria medesima né verso altri, in alcun modo responsabile per qualunque fatto o danno derivante a chicchessia, in dipendenza e per effetto dell'appalto conferito. L'affidataria terrà, pertanto, sempre e completamente indenne l'Autorità di bacino per danni, molestie e spese che potessero comunque conseguire alle cose ed alle persone, direttamente ed indirettamente, per effetto anche parziale o riflesso dell'appalto aggiudicatole. Resta quindi a carico esclusivo dell'impresa aggiudicataria l'onere per la stipulazione con primaria compagnia di assicurazione di apposita polizza assicurativa R.C..

2. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Autorità di bacino e l'appaltatrice, quest'ultima non potrà sospendere lo svolgimento del servizio, fatto salvo il diritto di far valere le proprie ragioni in sede competente. L'eventuale sospensione del servizio legittimerà l'Autorità di bacino a ricorrere a terzi per l'esecuzione dei lavori sospesi, il cui onere sarà conseguentemente addossato all'appaltatore.

3. Qualora si verificano inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali l'Amministrazione promuoverà la contestazione degli addebiti in contraddittorio con l'impresa appaltatrice, che dovrà fornire, in forma scritta, le controdeduzioni entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della contestazione. In mancanza di tali controdeduzioni entro il termine stabilito, l'Amministrazione procederà direttamente all'applicazione delle penali di cui al seguente schema e all'addebito dei danni derivanti dalle inadempienze riscontrate.

Inadempienza rilevata	Azioni da parte dell'Autorità di bacino	Penale	Danni ( spese di ripristino)
<b>Pulizie ordinarie</b>			
Ritardo nell'inizio dell'esecuzione del contratto o per ogni giorno di servizio non effettuato ( salvo casi di forza maggiore documentati)	Invito all'impresa per l'immediato inizio del servizio	Euro 41,00	Se il ritardo si protrae per oltre 5 giorni si potrà procedere alla risoluzione del contratto
Mancato utilizzo della divisa al lavoro e/o del cartellino di riconoscimento	Allontanamento del dipendente dai locali dell'Amministrazione ed invito all'impresa del reintegro delle condizioni	Euro 5,00 per ogni dipendente non in regola con reintegro delle condizioni richieste entro 2 ore dalla segnalazione all'impresa. Euro 41,00 per ogni dipendente non in regola e non reintegrato nei tempi di cui sopra	
Inosservanza delle frequenze per i singoli interventi previste	Annotazione da parte dell'Amministrazione contestazione al	Decurtazione del 5% sul canone mensile	Ripristino della frequenza con recupero delle

dall'art. 3 del capitolato	raggiungimento di n. 3 interventi nel mese non prestati nella frequenza prevista dall'art. 3		prestazioni non effettuate
Prestazioni qualitativamente non conformi	Annotazione da parte dell'Amministrazione e contestazione al raggiungimento di n. 3 prestazioni non conformi nel mese	Decurtazione del 5% sul canone mensile	Ripetizione della prestazione
Mancata sostituzione del personale assente	Annotazione della violazione ed invito all'impresa di provvedere alla sollecita sostituzione	In caso di immediata sostituzione l'Amministrazione non applica la penale. In caso di inadempienza recidiva per più di 5 volte in quattro mesi o più di due volte in un mese l'amministrazione potrà chiedere la risoluzione del contratto	Ripristino con recupero della prestazione o imputazione dei costi sostenuti per il ricorso ad altre ditte
Condotta non decorosa dell'addetto alle pulizie anche in riferimento all'art. 5 del capitolato	Annotazione, allontanamento del dipendente dai locali dell'Autorità, invito all'impresa per il reintegro del dipendente allontanato	Euro 5 per ogni contestazione/allontanamento. Euro 41,00 per ogni mancato reintegro del dipendente nella giornata.	
Pulizie straordinarie			
ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore, rispetto ai tempi concordati	contestazione	5% giornaliero rispetto all'importo concordato.	Ripristino con recupero della prestazione o imputazione dei costi sostenuti per il ricorso ad altre ditte

4. Nel caso di applicazione delle penali, l'Amministrazione provvederà a recuperare l'importo sulla fattura del mese in cui si è verificato il disservizio, fermo restando il diritto a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

5. L'Autorità di bacino potrà rinunciare all'applicazione delle penali e delle sanzioni qualora le controdeduzioni presentate dalla società affidataria evidenzino l'assenza di colpe e responsabilità da parte della stessa, tuttavia in nessun caso potrà esimersi dall'annotare le inadempienze riscontrate sul registro.

6. Qualora la società si renda responsabile di inadempimenti di cui al presente schema, dopo che siano stati superati i termini per l'eliminazione delle inadempienze per le quali la società affidataria

abbia ricevuto comunicazione di costituzione in mora l'Autorità avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

### **Art. 7 – Risoluzione per inadempimento**

1. L'Autorità di bacino si riserva il diritto di risolvere il contratto nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% (dieci percento) del valore dello stesso, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'impresa. In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere all'esecuzione in danno dell'impresa. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggiore danno.

2. In ogni caso si conviene che l'Amministrazione, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.,, previa dichiarazione da comunicarsi all'impresa con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti morali richiesti dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- nei casi di mancato rispetto degli obblighi di riservatezza, di assicurazione contro i rischi da responsabilità civile, di responsabilità per infortuni e danni, di divieto di cessione del contratto e cessione del credito;
- nel caso di sospensione del servizio: il servizio dovrà essere svolto senza alcuna sospensione per qualsiasi circostanza. L'eventuale sospensione per decisione unilaterale dell'impresa costituisce inadempimento contrattuale e comporta la conseguente risoluzione del contratto per colpa. Qualora si verificassero scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'integrale espletamento del servizio, l'Amministrazione provvederà a detrarre dalle relative fatture l'importo corrispondente al servizio non svolto. In tal caso, l'impresa dovrà comunque dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione e garantire l'effettuazione di un servizio di emergenza;
- nei casi del mancato assolvimento agli obblighi previsti dalla Legge 136/2010, art. 3 e s.m.i..

3. In caso di risoluzione del contratto l'impresa si impegnerà a fornire all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso. Ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

### **Art. 8 Recesso**

1. L'Amministrazione si riserva, la facoltà di recedere dal contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, da comunicarsi all'impresa con lettera raccomandata a.r.

2. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta al pagamento:

- delle prestazioni eseguite e ritenute regolari al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso;
- delle spese sostenute dall'impresa;
- di un decimo dell'importo del servizio non eseguito calcolato sulla differenza tra l'importo dei 4/5 del prezzo contrattuale e l'ammontare netto delle prestazioni eseguite.

3. Dalla data di comunicazione del recesso, l'impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno all'Amministrazione.

### **Art. 9. Spese.**

1. Sono a carico dell'affidataria, senza diritto a rivalsa:

- a) le eventuali spese contrattuali (bolli, registrazioni fiscali, diritti, ecc.);
- b) ogni eventuale tributo, imposta o tassa, se ed in quanto dovuto;
- c) tutti gli oneri per l'esecuzione del servizio, con particolare richiamo ai vari obblighi comunque posti a carico del datore di lavoro in materia di retribuzioni della manovalanza, secondo il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per la categoria, ed in materia assicurativa (previdenziale, mutualistica, infortuni, ecc.);

### **Art. 10 - Durata del contratto.**

1. La durata del servizio è di un anno, che decorre dal tempo della conclusione del contratto.

### **Art. 11 – Proroga.**

1. E' facoltà dell'Ente, con preavviso non inferiore a 30 giorni antecedenti la scadenza, richiedere una proroga temporanea del contratto finalizzata all'espletamento od al completamento delle procedure di aggiudicazione della nuova gara. L'aggiudicatario si impegna sin d'ora a prorogare in tal caso il servizio alle medesime condizioni contrattuali ed economiche per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla scadenza.

### **Art. 12 - Prezzo del servizio e modalità dei pagamenti**

1. L'offerta praticata in sede di gara rimarrà invariata per tutta la durata del contratto, salvo il verificarsi l'evento di cui all'art. 2 del presente capitolato.
2. Il prezzo del servizio è fissato nel canone mensile ottenuto dal ribasso applicato in sede di offerta sul prezzo base posto a gara pari ad Euro **995,59 (IVA esclusa), pari ad euro 1,55 ( IVA esclusa) al mq.**
3. Il pagamento, ai sensi dell'art. 3, comma 7 della legge n. 136/2010 e s.m.i. recante misure in materia di tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti di appalto, sarà effettuato con mandato di pagamento a favore dell'impresa su un conto corrente dedicato a ricevere i corrispettivi delle stazioni appaltanti derivanti da contratti per lavori, servizi o forniture pubblici.
4. Il pagamento stesso avverrà entro 30 giorni dalla data del ricevimento delle fatture che saranno emesse con cadenza mensile, una volta rilasciata la dichiarazione di regolare esecuzione del servizio, e previa esibizione da parte dell'impresa della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti impiegati nel servizio, relativi al mese cui si riferisce la fattura e della dichiarazione che attesta il regolare pagamento delle retribuzioni ai propri dipendenti. Si applica il decreto legislativo n. 192 del 9 novembre 2012 riportante *“Modifiche al decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, per l'integrale recepimento della direttiva 2011/7/UE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, a norma dell'articolo 10, comma 1, della legge 11 novembre 2011, n. 180”*.
5. Le fatture, redatte secondo le norme fiscali in vigore, dovranno essere intestate all'Autorità di bacino del fiume Tevere , via Bachelet, 12, 00185, Roma c.f. 97077330583 e riporteranno le modalità di pagamento, comprensive del codice IBAN.
6. L'impresa, sotto la propria esclusiva responsabilità, renderà tempestivamente note all'Amministrazione le variazioni delle modalità di pagamento precedentemente indicate. In difetto di tale notificazione l'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per il pagamento ordinato.
7. L'impresa non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

#### **Art. 13 – Divieto di cessione del contratto e del credito**

1. E' vietata, da parte dell'impresa, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

2. . E' altresì fatto divieto di cedere a terzi, in qualsiasi forma, i crediti derivanti alla stessa dal presente contratto, nonché di conferire procure all'incasso. In caso di inosservanza da parte dell'impresa degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Autorità di bacino al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

**Art. 14 - Divieto di subappalto**

1. In considerazione del tipo di rapporto contrattuale (cottimo fiduciario) che sarà posto in essere ed alla qualità e quantità delle prestazioni che sono oggetto del contratto è fatto divieto di subappaltare il servizio.

**Art. 14 – Controversie**

1. La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Roma

Timbro e firma per accettazione

---