



# CITTA' di O R I A

(Provincia di Brindisi)

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

**IV SETTORE – URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA**

**V SETTORE – PATRIMONIO, VIABILITA' E AMBIENTE**

pec: protocollo.comune.oria@pec.rupar.puglia.it

mail: lavoripubblici@comune.oria.br.it

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IN GLOBAL  
SERVICE INCLUSI SERVIZI INTEGRATI QUALI PORTIERATO E PULIZIA DEGLI  
IMMOBILICOMUNALI**

**CUP: E99J21006530004 CIG: 8856116A1C**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**RUP e Progettista: Ing.Gaetano Padula**

## 1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Oria (BR), nell'intento di realizzare un migliore sistema di gestione dei Servizi Generali per poter meglio rispondere alle esigenze dirette e a quelle degli Utenti e per ottimizzare l'efficacia e l'efficienza della propria struttura, si appresta ad avviare nuovi processi nei quali l'erogazione di tali Servizi assuma un valore di strategia.

Il presente Capitolato Speciale viene redatto secondo quanto previsto dalle norme di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- Per "Appaltatore" si intende l'Impresa che concorre e che successivamente risulterà aggiudicataria dall'esito della gara.
- Per "Stazione appaltante" si intende il Comune di Oria che affida all' Appaltatore i servizi di che trattasi.

Nell'esecuzione dei Servizi l'Appaltatore avrà quale Referente Unico dell'appalto per la Stazione Appaltante il RUP e il Direttore per l'Esecuzione.

Nell'esecuzione dell'appalto, il Prestatore di Servizio si obbliga ad osservare sia le disposizioni contenute nel presente Capitolato e negli altri documenti di gara, sia la normativa di riferimento delle attività svolte che, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, viene di seguito elencata:

- il Decreto Legislativo n. 50/2016, e s.m.i;
- le disposizioni del Codice Civile in quanto applicabili o non derogate da questo Capitolato;
- la L. 25 gennaio 1994, n. 82 e s.m.i e il D.M. 7 luglio 1997, n. e 274 s.m.i;
- il D. Lgs. 9 aprile 2008. n. 81 e s.m.i, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché le vigenti disposizioni di legge in materia di prevenzione infortuni e in materia di assistenza e previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio;
- Decreto Ministero Ambiente e Tutela del territorio e del Mare del 24 maggio 2012, in G.U. 20 giugno 2012 n. 142 - 'Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene;
- le condizioni normative e retributive previste dal CCNL del settore di riferimento, in vigore durante l'intera durata dell'appalto;
- le prescrizioni tecniche contenute nei DUVRI.

A tal proposito il Comune di Oria, nell'intento di caratterizzare un sistema di gestione dei Servizi Generali ha fissato alcuni obiettivi di metodo che caratterizzano il nuovo programma, di seguito sintetizzato:

- adeguare la gestione alle moderne tecniche di management;
- individuare precisi strumenti per consentire la costituzione di un valido sistema informativo, che favorisca la sempre più profonda conoscenza del Patrimonio e garantisca la totale trasparenza delle attività;
- prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi, riducendo gli oneri burocratici che gravano sui Servizi stessi.

La fase di adeguamento normativo dovrà, tra l'altro, riportare l'immobile, e più in generale il sistema edificio-impianto, a un più corretto valore rispetto al mercato. Poiché la realizzazione del programma complessivo di esternalizzazione dei servizi impone, oltre alle conoscenze specifiche di ogni materia oggetto della terziarizzazione, anche conoscenze professionali più peculiari, quali tecniche di rilievo, di informatizzazione, di comunicazione e di progettazione e considerati anche

gli onerosi impegni che già gravano sulle proprie strutture, che inibiscono, di fatto, l'obiettivo di ricerca di maggiore efficienza, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno fare ricorso a un soggetto esterno particolarmente qualificato.

I Servizi oggetto dell'Appalto sono riportati, oltre che nel Bando di Gara, anche, e più dettagliatamente, nel Disciplinare Tecnico. Tutti i documenti costituiscono quindi parte integrante del Contratto.

## 2. DURATA DELL'APPALTO

L'Appalto avrà inizio entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto. È facoltà dell'Amministrazione procedere alla consegna sotto riserva ex art. 11 comma 9 del Codice, mediante sottoscrizione di verbale di consegna lavori, anche in attesa di stipula del contratto ed avrà una durata di 3 (tre) anni, eventualmente rinnovabili di ulteriori 3 (tre) anni.

## 3. IMPORTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento delle sottoelencate attività connesse con la gestione del patrimonio comunale, per un importo a base d'asta annuo pari ad € 475.200,00, e così per complessivi € 2.851.200,00 oltre IVA al 22%.

I servizi oggetto dell'appalto sono di seguito riportati e comprendono sinteticamente le seguenti attività:

- 1) Servizi generali di coordinamento e ricognizione del patrimonio;
- 2) Manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio comunale;
- 3) Manutenzione stradale e della segnaletica verticale e orizzontale;
- 4) Servizio Gestione Calore;
- 5) Manutenzione ordinaria verde pubblico;
- 6) Servizi di portierato e facchinaggio;
- 7) Servizi di pulizie immobili e bagni pubblici, custodia bagni pubblici;

## 4. FORMA DELL'APPALTO

Per il raggiungimento degli scopi definiti, l'Amministrazione ha stabilito di avvalersi di un Appalto di Servizi secondo la disciplina del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i..

## 5. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

La procedura d'aggiudicazione scelta è la procedura aperta ai sensi dell'art. 60, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, definito ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e con le modalità di cui agli art.97 del D. Lgs 50/2016 ai fini della verifica delle offerte anormalmente basse.

È ammessa la partecipazione di soggetti di cui all' art. 48 del D. Lgs. 50/2016 **in possesso dei requisiti di capacità economico, finanziaria e tecnica professionale così come specificato nel disciplinare di gara.**

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'Operatore Economico che avrà presentato il Progetto-Offerta economicamente più vantaggioso secondo i criteri descritti nel Disciplinare di Gara.

L'offerta dovrà essere redatta seguendo l'indice di argomenti previsto.

Il Committente si riserva il diritto di non appaltare, qualora tutte le offerte risultassero non vantaggiose. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se giudicata conveniente per l'Amministrazione.

## **6. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

I documenti contrattuali che definiscono e regolano i rapporti tra le parti sono i seguenti:

- a) il Contratto, da stipularsi con l'Appaltatore in forma pubblica amministrativa;
- b) il Disciplinare Tecnico;
- c) il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- d) l'Offerta Economica presentata dall'Appaltatore;
- e) eventuali atti progettuali (perizie, elaborati grafici, etc.) presentati in sede di offerta.

I documenti sopra elencati, in caso di discordanze, prevalgono l'uno sull'altro nell'ordine con il quale sono stati qui sopra elencati; i valori scritti in lettere prevalgono su quelli in cifre.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile dei Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni e i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali. L'Appaltatore in qualsiasi caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni contenuti nelle schede, planimetrie, database informatico, disegni, relazioni e altri documenti da esso stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Responsabile del Servizio.

## **7. DOMICILIO DEI CONTRAENTI**

L'Amministrazione del Comune di Oria ha domicilio presso la sede di Via Epitaffio.

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del Contratto.

## **8. FASI DELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI**

Le attività saranno articolate con i requisiti minimali indicati dai Disciplinari Tecnici e seguiranno gli schemi progettuali indicati dall'Appaltatore nel proprio progetto-offerta. Non è in nessun modo consentito all'impresa proporre in fase di gara, a pena di esclusione, soluzioni diverse di organizzazione del servizio in diminuzione (in termini di estensioni areali, lineari, zone da servire, monte ore, mezzi ed attrezzature, ecc.) così come previste nel presente capitolato, che resta allo stato non modificabile nella sua architettura progettuale, fatte salve le eventuali proposte migliorative in aumento che saranno offerte, così come specificate dal presente documento e nel bando di gara.

## **9. VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI**

La stazione Appaltante si riserva espressamente la facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente Appalto. Potrà pertanto, in particolare e a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili o porzioni di immobili dall'oggetto delle prestazioni;
- ridurre comunque la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento;
- escludere dall'oggetto alcune prestazioni.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti che seguono:

- dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili;
- cessazione di utilizzo.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso o di richiedere la risoluzione del rapporto e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte. Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Appaltatore, calcolato secondo gli

indici di prezzo offerti e previsti dalla documentazione di gara, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione ovvero potrà essere compensato con altri servizi aggiuntivi a discrezione dell'Amministrazione. Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore, in caso di riduzione, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio. In caso di riduzione che nel complesso comporti una diminuzione del valore del contratto superiore a un quinto, rimarrà salva all'Appaltatore l'esclusiva facoltà di recesso e, peraltro, avrà effetto solo a partire dal concreto affidamento del servizio o dei servizi ad altro esecutore, salva la facoltà per la stazione Appaltante di liberare, anche parzialmente, l'originario appaltatore anche prima del termine predetto.

Alla stazione Appaltante è riservata, altresì, nei limiti consentiti dalle norme imperative in materia, la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente e in via solo esemplificativa, aggiungendo prestazioni analoghe o strettamente accessorie a quelle oggetto dell'appalto, o che si rivelassero necessarie alla corretta esecuzione delle prestazioni originariamente affidate, o che si rivelassero necessarie per l'intervento di norme nuove in materia e direttamente connesse con quelle originarie, ovvero estendendo le prestazioni già affidate per quantità o articolazione del servizio. Qualora l'estensione sia richiesta con riferimento a prestazioni identiche o analoghe a quelle già oggetto del Disciplinare Tecnico, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione non potrà superare quello delle prestazioni identiche o analoghe già aggiudicate in forza del presente Capitolato Speciale d'Appalto (CSA).

L'affidamento delle estensioni di prestazioni nei confronti dell'originale Appaltatore rimane, in ogni caso, una libera e insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Amministrazione comunale di Oria, il quale potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione e anche in qualsiasi fase della trattativa con l'Appaltatore, allo svolgimento di una Gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente articolo.

## **10. AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ A TERZI**

Per il subappalto valgono le disposizioni dell'art. 105 del d.lgs. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni.

Nel caso in cui l'Appaltatore intenda subappaltare a terzi alcune attività, egli dovrà comunicarlo già in sede di offerta, indicando le parti di prestazioni che intende subappaltare, seguendo le indicazioni contenute nel Disciplinare di Gara.

L'autorizzazione da parte della stazione Appaltante all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti della stazione Appaltante delle attività affidate a terzi e si impegna a ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte dei rappresentanti o degli addetti dell'Amministrazione comunale.

## **11. PIANO DELLA QUALITÀ**

Il Piano della Qualità dovrà essere redatto nella sua veste definitiva dall'Appaltatore entro 90 giorni naturali e consecutivi a far data dalla stipulazione del contratto e dovrà contenere:

- a) gli obiettivi della Qualità da conseguire;
- b) l'attribuzione delle specifiche autorità e responsabilità per le varie fasi del Programma a cui si riferisce;
- c) l'elenco, dettagli specifici, caratteristiche tecniche, modi di impiego e identificazione dei vari macchinari e attrezzi forniti e utilizzati;
- d) le particolari procedure, tempi di esecuzione, istruzioni e ordine da tenersi nell'andamento dei lavori;
- e) le misure assunte dall'Appaltatore per la sicurezza fisica dei rilevatori, progettisti,

operatori vari, autisti, addetti alla sicurezza, Direttore dei Lavori e suoi assistenti e di tutti gli altri tecnici autorizzati a operare;

- f) le modalità per eventuali revisioni e modifiche al Piano della Qualità durante l'esecuzione;
- g) le altre misure necessarie a conseguire gli obiettivi;
- h) il piano delle verifiche ispettive del Piano della Qualità.

Nella redazione dei Piani per la Qualità dovrà essere fatto esplicito riferimento alla pertinente serie di Norme Europee recepite dalle Norme UNI-EN Serie ISO 9001 e si potrà tenere conto delle Linee guida di cui alla ISO 9004.

## **12. RAPPRESENTANZA DELL'ENTE APPALTANTE**

L'amministrazione Comunale di Oria nominerà un Direttore di Esecuzione del Servizio (D.E.C.) al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'art. 1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

La stazione Appaltante indicherà altresì il nominativo di un suo sostituto per le ipotesi di impedimento o di assenza del Direttore dell'Esecuzione.

In particolare, il D.E.C. provvederà a:

- a) seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- b) controllare e attestare la corrispondenza in numero e qualifica dei subappaltatori;
- c) evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

## **13. RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore potrà farsi rappresentare da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza, al fine di garantire il massimo della disponibilità e tempestività di intervento.

Il Rappresentante tecnico dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla stazione Appaltante. L'incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi. L'incaricato dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti della stazione Appaltante; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

Il Rappresentante tecnico dell'Appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare alla stazione Appaltante, per il tramite dell'Appaltatore, il nominativo di un sostituto.

È facoltà della stazione Appaltante chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante tecnico sulla base di giustificata motivazione.

## **14. PERSONALE ADDETTO**

L'Appaltatore è obbligato a osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali sia scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio.

Ogni tecnico operante sul luogo di lavoro per conto dell'Appaltatore si presenterà munito di cartellino di riconoscimento e i componenti delle squadre operative anche di un'appropriata uniforme che li renda immediatamente riconoscibili riportante il logo e il nome dell'Azienda.

## 15. COPERTURA ASSICURATIVA

L'Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto, dovrà esibire una polizza assicurativa (specifica per il presente appalto) per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per un massimale corrispondente ad almeno Euro 6.000.000,00 per sinistro, e per Responsabilità Civile verso prestatori d'Opere (RCO), derivante dall'esecuzione del Contratto oggetto del presente CSA, per un massimale corrispondente ad almeno Euro 6.000.000,00 per sinistro ed Euro 3.000.000,00 per persona, con validità dalla data del Contratto e per tutta la durata dello stesso, fino alla fine dell'Appalto (ivi compresi gli eventuali sei mesi di proroga), salvo eventuali migliorie in sede di offerta.

Tale polizza dovrà, fra l'altro, comprendere i danni alle cose ed opere sulle quali si eseguono i lavori, danni alle cose ed opere preesistenti, danni e maggiori costi per errori di progettazione nelle programmazioni ordinarie e straordinarie, esecuzioni attività e danni indiretti o da interruzione di attività di terzi compreso la stazione Appaltante, il tutto con massimale pari a quello sopra indicato, nonché la qualifica di terzi per l'Amministrazione Comunale e per tutti i soggetti che a qualsiasi titolo operano per la stessa. Dovrà altresì prevedere una specifica clausola, che consenta di richiedere l'indennizzo a favore dei terzi danneggiati per qualsiasi evento verificatosi nel corso di validità della stessa, purché la richiesta di danno sia stata presentata nei tempi previsti dalla Legge in materia di responsabilità civile.

**È obbligo dell'appaltatore stipulare apposita polizza assicurativa a copertura delle cosiddette insidie stradali. In caso di richiesta di risarcimento danni da insidie stradali da parte di utenti l'appaltatore è tenuto a tenere indenne il civico Ente da qualsiasi eventuale lite in merito.**

L'Appaltatore dovrà mantenere in vigore per l'intera durata dell'appalto una polizza stipulata a favore dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 1891 C.C..

La Stazione Appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Impresa, durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Dovrà altresì essere previsto un vincolo a favore dell'Amministrazione comunale stessa che, in qualsiasi momento a propria discrezione, potrà subentrare all'Appaltatore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra, attestante che un importo equivalente ad almeno quelli predetti, è destinato alla copertura del presente appalto, alle identiche condizioni specifiche previste ai paragrafi precedenti del presente punto.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente CSA e nel Disciplinare Tecnico che formano parte integrante dei documenti contrattuali.

In ogni caso l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'ente Appaltante, eventuali danni a terzi.

Le condizioni delle polizze saranno sottoposte al preventivo gradimento della stazione Appaltante. Si esclude l'amministrazione comunale dall'onere di comunicare alla compagnia di assicurazione l'esistenza di contestazioni o richieste di danni a terzi essendo previsto che in qualsiasi momento, essa, può subentrare all'appaltatore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

## 16. CAUZIONI

L'appaltatore dovrà presentare, cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.. In caso di presentazione di polizza fideiussoria, la stessa dovrà prevedere espressamente una validità di 180 giorni dalla data di

scadenza della presentazione offerte, nonché quanto previsto nel disciplinare di gara. Questa cauzione garantisce l'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla gara e del risarcimento dei danni che possono derivare alla Stazione Appaltante per l'inadempimento. La cauzione prestata dall'aggiudicatario è svincolata automaticamente all'atto della sottoscrizione del contratto; agli altri partecipanti verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente appalto la ditta aggiudicataria si impegna, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, a costituire una cauzione, prima dell'inizio del servizio, per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La fideiussione 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 della stazione appaltante. Il Comune è autorizzato dall'aggiudicatario, con l'accettazione dell'appalto, a rivalersi, per l'intero od in parte, sulla somma depositata come cauzione acquisendo direttamente penalità, rimborsi e ristori previsti nel presente disciplinare. L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare entro e non oltre trenta giorni dall'avvenuta rivalsa, l'ammontare della cauzione nella misura come sopra fissata, provvedendo al versamento monetario o consegnare una nuova fideiussione. La cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla certificazione della regolare esecuzione (pagamento dell'ultima fattura). La cauzione garantirà anche il pagamento di penali, l'eventuale risarcimento dei danni, nonché il rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente.

## **17. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore, a esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico della Stazione Appaltante nei documenti contrattuali.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri appresso indicati:

- a) tutte le prove e i controlli che gli uffici tecnici della Stazione Appaltante ordina di eseguire relativamente ai servizi oggetto dell'appalto;
- b) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dalla Stazione Appaltante;
- c) i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione del canone;
- d) tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- e) spese del fitto o acquisto dell'idoneo locale/deposito di cui l'Appaltatore dovrà disporre nel Comune di Oria – che costituirà la sede operativa dell'Appaltatore - oltre alla fornitura di Energia Elettrica, Acqua e Gas e bollette telefoniche relative alle utenze della sede operativa;
- f) tutte le attrezzature e gli automezzi (di proprietà dell'appaltatore, ovvero ceduti dall'Amministrazione comunale) necessari per assicurare i servizi di che trattasi, compresi gli oneri di gestione degli automezzi (assicurazione, bollo, manutenzione, carburante, etc.).
- g) l'onere di provvedere alla correzione, integrazione o rifacimento degli elaborati o documenti che, ancorché approvati dalla Stazione Appaltante, risultino errati nel



corso dell'esecuzione dei Servizi;

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono, comprese le spese conseguenti:

- Garanzia definitiva, anche sotto forma di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria rilasciata da primario Istituto ed ogni altro onere, secondo quanto previsto dal punto 16 - Cauzioni - del presente CSA.
- Polizza di responsabilità (RCT e RCO) sull'intero oggetto dell'Appalto, voce per voce, come descritto al punto 16.
- L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto.
- L'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere atti a garantire l'incolumità del personale e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.
- **La disponibilità ad acquisire in organico 9 unità della platea storica corrispondenti ai soggetti che sono transitati con il precedente appalto e addetti al servizio ad oggi. Il personale in servizio facente parte della platea storica dovrà conservare il profilo professionale, il livello di inquadramento posseduto e l'anzianità acquisita alla data di passaggio dall'attuale società al nuovo soggetto appaltatore.**
- L'obbligo di monitoraggio continuo dello stato dei fabbricati di pertinenza comunale oggetto del presente appalto (sia strutturale che impiantistico ed igienico/sanitario) e delle pavimentazioni stradali, dei manufatti e delle componenti edili che insistono sulle sedi stradali, allo scopo di individuare situazioni di possibile pericolo alla pubblica incolumità, e intervenire anche senza la preventiva richiesta d'intervento del Comune; l'inadempimento di tale obbligo produrrà per l'appaltatore cause di responsabilità nei confronti degli eventuali danneggiati, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità. L'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente sia civilmente tanto verso la Stazione Appaltante che verso i terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che ne deriveranno, sia durante sia dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, o anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare la Stazione Appaltante e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dal R.U.P. e dal D.E.C. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, e obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Responsabile del Servizio, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi alla Stazione Appaltante;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico Servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme

antifortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali della Stazione Appaltante e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Servizio;

- sostituzione immediata del personale assente per malattia, ferie, o per qualsiasi altro motivo con personale altrettanto munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico Servizio, comunicandone tempestivamente la sostituzione;
- tasse, diritti e bolli necessari per le denunce e l'ottenimento delle autorizzazioni, concessioni, permessi, licenze da parte degli organi competenti e quant'altro occorra per l'esecuzione e il compimento dei Servizi e tutti gli adempimenti amministrativi per l'ottenimento, a lavori ultimati, delle certificazioni, autorizzazioni e nulla osta di legge.

Restano in carico all'appaltatore tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato Speciale d'Appalto, del Disciplinare Tecnico di Gara, dei quali ha tenuto debito conto all'atto della partecipazione alla gara con la presentazione dell'offerta.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare alla Stazione Appaltante eventuali danni a terzi.

## **18. SEDE OPERATIVA E DEPOSITO ATTREZZATURE**

L'Appaltatore, in seguito all'aggiudicazione dell'appalto, dovrà provvedere ad acquisire in disponibilità idonei locali nel Comune di Oria da adibire a Sede Operativa e deposito attrezzature e veicoli necessari ad eseguire le attività previste dal contratto.

## **19. SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

Qualora circostanze particolari impedissero temporaneamente che i Servizi procedano convenientemente, la Stazione Appaltante avrà facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento.

Nessun diritto per compensi ovvero indennizzi spetterà all'Appaltatore in conseguenza delle ordinate sospensioni, sempre che le stesse non superino cumulativamente i 45 giorni naturali nel corso dello stesso periodo di anno solare.

Nel caso la sospensione riguardi la prestazione di lavori, la durata delle sospensioni sarà calcolata come proroga dei termini di consegna previsti dal Contratto.

Qualora detta sospensione provochi lo slittamento della data di consegna dei Servizi oltre il termine stabilito, più 45 giorni naturali, il corrispettivo del Servizio ancora da erogare a tale data sarà soggetto a revisione sulla base dell'indice ISTAT, a far data dall'inizio dei lavori.

La sospensione dei Servizi può essere disposta dalla Stazione Appaltante in qualsiasi momento, con comunicazione mediante E-mail e/o PEC, cui farà seguito una lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

## **20. SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE**

I Servizi in oggetto di Contratto devono essere completati entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel Contratto.

Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione:

- A. per sospensione di cui all'articolo 19;
- B. nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Appaltatore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità, e dalle stesse

tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del Servizio o ne rallentino l'esecuzione, oppure scioperi relativi a vertenze nazionali attinenti l'attività lavorativa dell'Appaltatore. Sono esclusi quindi gli scioperi dipendenti da vertenze locali e aziendali.

Ogni qualvolta si verifichi una delle circostanze sopra descritte, che possano dar diritto a spostamento dei termini di ultimazione, l'Appaltatore è tenuto a presentare alla Stazione Appaltante, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formulare le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto.

Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione dei Servizi sono applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

## **21. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI**

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con la Stazione Appaltante.

La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante a mezzo PEC e/o raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

## **22. CONTESTAZIONI**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare, a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Servizio e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento alla Stazione Appaltante che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 10 giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati esso decade dal diritto di farle valere.

La Stazione Appaltante prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

## **23. ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI**

I Servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver portato a compimento i Servizi per ciascuna delle fasi previste, l'Appaltatore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque alla Stazione Appaltante per l'approvazione.

Qualora la Stazione Appaltante rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà alle correzioni e ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato alla Stazione Appaltante per l'approvazione.

Il periodo di tempo necessario per le correzioni e rifacimenti non influirà sul termine di ultimazione dei Servizi, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto

l'Appaltatore, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.

## **24. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'Art. 1456 C.C:

- a) nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- b) nel caso previsto dall'articolo 21 del presente CSA;
- c) nel caso di ritardi nel completamento dei Servizi che comportino l'applicazione di una o più penali che superino il 10% (dieci per cento) del valore della parte del Contratto in cui si sono verificati i ritardi;
- d) nel caso di mancata osservanza del Contratto Collettivo per i lavoratori alle dipendenze.

Avvenuta la risoluzione, la Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione dei Servizi eseguiti. L'Appaltatore sarà obbligato all'immediata consegna dei Servizi nello stato in cui si trovano. La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari Servizi eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione dei Servizi, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

La Stazione Appaltante si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto; comunque la Stazione Appaltante avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di recedere, motivatamente dal Contratto in qualsiasi momento, assegnando all'Appaltatore un preavviso di 120 giorni. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Appaltatore, oltre al corrispettivo per i Servizi forniti fino al momento della risoluzione del Contratto, tutte le spese, accessorie dimostrabili sostenute fino a tale data dall'Appaltatore, le spese documentabili nelle quali l'Appaltatore dovesse incorrere per la risoluzione del Contratto di locazione eventualmente in essere, per l'Ufficio di Collocamento, nonché un importo forfetario del 10% (dieci per cento) dei Servizi non ancora eseguiti, a tacitazione di ogni pretesa dell'Appaltatore.

## **25. DEROGHE**

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto d'Appalto o deroghe alle disposizioni dei Capitolati, delle Specifiche Tecniche e dei tariffari, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dell'Appaltatore.

Fermi restando i poteri e le facoltà di natura pubblicistica riconosciuti dalla legge alla Stazione Appaltante rimane già ora stabilito, valendo come clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 CC, che il Contratto si intende risolto nel caso in cui, in relazione anche a un singolo Servizio, la prestazione non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 3 volte, anche non consecutive.

## 26. NORME DI SICUREZZA

L'Appaltatore, nell'esecuzione del Servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel Disciplinare Tecnico e nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici della Stazione Appaltante. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il d.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di PREVENZIONE INFORTUNI e IGIENE DEL LAVORO, e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori. Ogni irregolarità deve essere comunicata alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore si obbliga a osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore e occupati nei lavori dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L., contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S., per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora la Stazione Appaltante riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva, fermo restando quanto previsto dalla attuale legislazione vigente in materia, altresì il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

L'Appaltatore deve osservare tutte le norme vigenti di prevenzione infortuni sul lavoro; fra le quali, a titolo esclusivamente esemplificativo, tutte quelle contenute nel D.lgs 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In particolare, dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze od oggetti infettanti.

Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.

In ossequio alle disposizioni contenute nel D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii., l'Appaltatore, prima dell'inizio dell'erogazione dei Servizi, dovrà presentare il Piano di Sicurezza contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Appaltatore stesso si impegna ad attuare e far attuare nell'esecuzione delle attività. Nel caso in cui nel corso dell'Appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi su edifici non compresi nell'iniziale programmazione, l'Appaltatore dovrà provvedere alla redazione di un nuovo Piano di Sicurezza Integrativo che dovrà essere reso operativo e consegnato al Responsabile del Procedimento prima dell'inizio delle, nuove attività.

## **27. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI**

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del Contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge, con particolare riferimento al Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii e delle linee guida dell'ANAC.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché dalle norme contenute:

- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.
- Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., ISPELS, CTI, UNEL, CEI. La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

## **28. ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Ferma restando la facoltà dell'Appaltatore di sviluppare i Servizi nel modo che riterrà opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio all'utilizzazione dei locali della Stazione Appaltante, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei Servizi l'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte e impiegare attrezzatura e mezzi di ottima qualità e appropriata agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi, ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione e ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce, infatti, che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta a esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

La Stazione Appaltante si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini è, ove occorra, di provvedere a sanzioni in qualsiasi momento, anche posteriore all'esecuzione dei servizi.

In casi particolari, da concordare con l'appaltatore, per non arrecare grave intralcio alle attività della Stazione Appaltante, potrà essere richiesto di eseguire i Servizi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare compensi suppletivi.

L'Appaltatore dovrà possedere e mantenere attivi e funzionanti un telefono, un telefax e una segreteria telefonica per i collegamenti con la Stazione Appaltante e con tutte le strutture operative.

Le richieste di interventi di manutenzione riparativa potranno essere autorizzate solo dal R.U.P. e dal D.E.C. in forma scritta ovvero via email e/o PEC, secondo le disposizioni contenute nelle specifiche tecniche del Servizio che è oggetto dell'Appalto, e meglio specificati nel progetto-offerta redatto dall'Appaltatore.

Gli interventi eseguiti in assenza di disposizioni formali emanate dal RUP e dal DEC non saranno riconosciuti e quindi non liquidati.

Nel caso in cui, all'atto della segnalazione di intervento, l'Appaltatore accerti che l'attività da compiersi non rientra fra quelle disciplinate dal sistema a canone, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere, quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dall'Elenco Prezzi della Regione Puglia in vigore nel momento in cui si espleta la procedura, trasmettendo prontamente al Responsabile del Servizio una scheda contenente tutte le indicazioni citate.

Per i Servizi di censimento del patrimonio, manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare, manutenzione ordinaria stradale e della segnaletica orizzontale e verticale, gestione calore, manutenzione ordinaria del verde pubblico, regolati da corrispettivo a canone, per i quali non è previsto il trasferimento del possesso del "cantiere", si procederà mediante un unico Verbale di Affidamento.

Per tutti i Servizi nel loro complesso, affidati con corrispettivo a canone, i termini iniziale e finale sono quelli stabiliti in contraddittorio con il RUP e DEC. Qualora i singoli Servizi prevedano interventi di manutenzione riparativa, ogni intervento dovrà essere realizzato nel minor tempo possibile dall'avvenuta comunicazione della richiesta e dovrà essere eseguito con continuità non essendo consentita alcuna interruzione, fatti salvi quegli interventi che, per ragioni di sicurezza, andranno iniziati ed eseguiti in via d'urgenza.

## **29. OSSERVANZA DEL CONTRATTO COLLETTIVO**

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei Servizi costituenti l'oggetto dell'Appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche e integrazioni e in genere da ogni altro Contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento in favore dell'Appaltatore qualora non si sia adempiuto agli obblighi derivanti dal presente CSA, ovvero qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che l'Appaltatore sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- 1) delle condizioni normative di cui sopra;
- 2) delle norme, sia di legge sia di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie e infortuni, ecc.);
- 3) del versamento di qualsiasi contributo che le leggi e i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.).

Ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita. Qualora l'Appaltatore non provveda entro il dodicesimo mese dall'inizio di questa procedura a sanare ogni pendenza in merito alla vertenza, la Stazione Appaltante risolverà il contratto.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento, l'Appaltatore non può opporre eccezione alla Stazione Appaltante, neanche a titolo di risarcimento danni.

## **30. OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il pagamento del corrispettivo contrattuale avrà luogo previa emissione di fatture fiscalmente valide, entro i termini di legge dalla data di ricevimento delle fatture elettroniche.

Si comunica che, in attuazione a quanto disposto dal DM 55/2013 e dal DL 66/2014, a far data dal 31 marzo 2015 le fatture emesse a favore delle Pubbliche Amministrazioni dovranno essere trasmesse esclusivamente in formato elettronico.

L'obbligazione di pagamento, ad ogni fine civilistico, è sempre domiciliata presso l'ufficio finanziario della Stazione Appaltante.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L.136/2010. L'Aggiudicatario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari nella consapevolezza che, nel caso in cui le transazioni vengano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa il contratto viene risolto ipso jure.

L'Aggiudicatario comunicherà alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato ai movimenti finanziari relativi ai lavori, servizi e alle forniture pubbliche entro sette giorni dalla sua accensione nonché, nello stesso termine le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Parimenti, l'Aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante ogni modifica in merito a tale conto corrente ed alle persone incaricate ad operare su questo.

L'Aggiudicatario, che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria ne dà immediata comunicazione alla Stazione Appaltante e alla Prefettura di Brindisi.

Negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione dovrà essere indicato il codice identificativo di gara (CIG).

Gli obblighi inerenti alla tracciabilità, di cui sopra gravano, altresì, a pena di nullità assoluta, sui soggetti subappaltatori o a qualsiasi titolo subcontraenti dei soggetti appaltatori, i quali sono tenuti, nel caso in cui abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria - fatta salva l'applicazione delle sanzioni ex art. 6 della L. n. 136/2010 e s.m.i. - ad informare immediatamente la Stazione Appaltante e la Prefettura di Brindisi.

La Stazione Appaltante verifica che, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture, sia inserita - a pena di nullità assoluta - un'apposita clausola, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i.

## **31. CONTROLLI DELLA STAZIONE APPALTANTE**

La Stazione Appaltante, nel corso dell'esercizio del Servizio, può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, audit e ispezioni senza obbligo di preavviso. Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati della Stazione Appaltante, devono essere segnalate all'Amministrazione Comunale che provvederà a notificarle all'Appaltatore, previo ulteriori accertamenti.

## **32. CANONE**

A fronte dell'esecuzione dei servizi oggetto dell'Appalto, verrà corrisposto all'Appaltatore un canone mensile come stabilito nell'Offerta economica, previo rilascio del Certificato di corretta esecuzione del servizio sottoscritto dal DEC.

Con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore dichiara espressamente di aver tenuto conto, nella propria offerta, di tutti gli oneri a suo carico previsti nel presente Capitolato Speciale



d'Appalto e nel Disciplinare Tecnico, nessuno escluso o eccettuato.

Per le attività straordinarie, la remunerazione dell'Appaltatore sarà effettuata a termine dei lavori affidati ed eseguiti con buon esito, previo autorizzazione dei relativi specifici preventivi, sulla base dell'offerta di ribasso sull'elenco prezzi scaturente dalla gara d'appalto.

### **33. NUOVI PREZZI**

Ove si verifichi in corso d'opera la necessità di eseguire categorie di Servizi non previste nel presente Appalto, essendo previsto nel disciplinare di gara che l'appaltatore offra una percentuale di ribasso a valere anche sull'Elenco Prezzi della Regione Puglia vigente, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli al ribasso offerto in sede di gara.

### **34. REVISIONE DEL CANONE**

A decorrere dal secondo anno il canone dei singoli servizi verrà aggiornato sulla base della variazione intervenuta nell'anno precedente (data presentazione offerta) dell'indice ISTAT/FOI (famiglie operai e impiegati).

### **35. RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'Operatore Economico aggiudicatario dell'appalto sarà nominato dalla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art 28 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR), Responsabile esterno delle operazioni di trattamento dei dati personali previste per l'esecuzione del contratto principale in essere tra le parti, definendo gli obblighi delle medesime parti in materia di tutela dei dati personali.

Il Responsabile tratta i dati personali nella misura strettamente necessaria all'esecuzione del contratto principale e per le finalità individuate da quest'ultimo.

La stazione Appaltante fornisce, di seguito, al Responsabile le pertinenti istruzioni cui attenersi nello svolgimento dell'incarico. Esse integrano quanto eventualmente già specificato nel contratto principale.

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore, compresi quelli progettuali, saranno di proprietà della Stazione Appaltante.

Il Responsabile – per quanto di propria competenza – è tenuto, in forza di legge e di contratto, al rispetto della riservatezza, integrità e qualità dei dati ed a utilizzarli esclusivamente per le finalità specificate e nell'ambito delle attività connesse all'esecuzione del Contratto.

Il Responsabile esterno del trattamento può autonomamente assumere decisioni in ambito tecnico ed organizzativo con riguardo al servizio che sta offrendo; in nessun caso potrà variare le finalità e modalità del trattamento definite dalla Stazione Appaltante, né potrà usare i dati per propri scopi.

Nel caso in cui il Responsabile esterno decida di usare i dati per scopi propri ovvero per finalità o tramite mezzi non corrispondenti a quanto definito dalla Stazione Appaltante, sarà considerato a sua volta un titolare per le attività di trattamento per le quali ha definito le finalità e/o i mezzi in autonomia, fatta salva la sua responsabilità per l'utilizzo illecito dei dati.

Il Responsabile esterno deve garantire che le persone da lui autorizzate al trattamento dei dati personali abbiano un adeguato obbligo legale alla riservatezza ed un'adeguata formazione in materia di protezione dei dati personali.

Il Responsabile esterno del trattamento ha l'obbligo di individuare ed adottare adeguate misure tecniche ed organizzative idonee a garantire la sicurezza dei dati trattati per conto della Stazione Appaltante. Le misure dovranno essere commisurate al rischio per i diritti e le libertà degli interessati, dovranno soddisfare i requisiti di cui all'articolo 32 del GDPR e potranno comprendere, tra le altre, se del caso:

- a) la pseudonimizzazione e la cifratura dei dati personali;

- b) la capacità di assicurare su base permanente la riservatezza, l'integrità, la disponibilità e la resilienza dei sistemi e dei servizi di trattamento;
- c) la capacità di ripristinare tempestivamente la disponibilità e l'accesso dei dati personali in caso di incidente fisico o tecnico;
- d) una procedura per testare, verificare e valutare regolarmente l'efficacia delle misure tecniche ed organizzative al fine di garantire la sicurezza del trattamento.

Nel valutare l'adeguato livello di sicurezza, il Responsabile tiene conto, in particolare, dei rischi connessi al trattamento che possono derivare dalla perdita, dalla distruzione, dalla modifica, dalla diffusione non autorizzata o dall'accesso, in modo accidentale o illegale, a dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.

Il Responsabile esterno del trattamento dovrà porre in essere le seguenti attività legate al suo ruolo, salvo le ulteriori nascenti dal rispetto del GDPR o della normativa nazionale in corso di emanazione da parte del Governo, relativamente ai trattamenti che discendono dall'esecuzione del contratto principale, come da prospetto:

- lo svolgimento di attività di trattamento dati per conto del Titolare nella misura strettamente necessaria all'esecuzione del contratto principale (articolo 28, paragrafo 3 lettera a, del GDPR);
- la garanzia che i trattamenti eseguiti in esecuzione del contratto principale siano effettuati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza e finalità, nonché nel rispetto delle garanzie previste dal Regolamento (articoli 5 – 9 del GDPR);

Il Responsabile si impegna a interrompere qualsiasi forma di trattamento dati effettuati per conto della Stazione Appaltante alla scadenza del contratto o del diverso termine eventualmente dallo stesso previsto.

## **36. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DELL'OFFERENTE**

Ai sensi degli articoli 12 e 13 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo facendo presente che i dati personali forniti dagli offerenti saranno raccolti presso la Stazione Appaltante, per le finalità inerenti alla gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione e dell'adempimento di tutti gli obblighi conseguenti ai sensi di legge.

Il trattamento dei dati conferiti a soggetti pubblici sarà effettuato con le modalità di cui all'art. 18 del D. Lgs. n. 196/03, così come modificato e/o integrato dal GDPR. In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui agli articoli da 15 a 23 del GDPR tra i quali figura il diritto d'accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di rettificare, aggiornare, completare i dati erronei, incompleti, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti della Stazione Appaltante, titolare del trattamento.

Ai sensi dell' art. 6, par. 1, lett. b del GDPR, il consenso non è dovuto in quanto il trattamento dei dati conferiti è necessario per l'esecuzione di un contratto o all'esecuzione di misure precontrattuali.

## **37. MANCATA ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Qualora la Stazione Appaltante accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei Servizi eseguiti dall'Appaltatore, oppure, rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti, fissandogli all'uopo un termine perentorio. Se venissero rilevate inefficienze e/o manchevolezze durante la fase di

erogazione del Servizio o esecuzione di lavori, l'Appaltatore, si impegna, a semplice richiesta della Stazione Appaltante, ad intervenire con immediatezza per la rimozione di quanto riscontrato. L'Appaltatore non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per gli interventi correttivi, qualora le deficienze riscontrate siano addebitabili a sue specifiche responsabilità.

### **38. INADEMPIENZE E PENALITÀ**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor Servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali o provvedimenti di seguito descritti. Sono stabilite le seguenti penalità:

- Qualora le attività previste non vengano effettuate entro il termine stabilito è prevista una penalità di € 200,00 (**duecento euro/00**) per ogni giorno di ritardo, a decorrere dalla data di comunicazione della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto nell'allegato al presente CSA.

#### **Modalità di applicazione delle penalità:**

L'ammontare delle penalità verrà detratto direttamente sul credito vantato dall'Appaltatore. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità viene addebitato sulla cauzione definitiva. In tali casi, l'integrazione dell'importo della cauzione dovrà avvenire entro i termini previsti dal presente capitolato di gara. Le penalità sono notificate all'Aggiudicatario in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale. L'ammontare delle penalità è addebitato, di regola, nel momento in cui viene disposto il pagamento della fattura.

Le penali saranno applicabili per ciascun evento di violazione nel rispetto della seguente procedura:

- a) entro i 10 (dieci) giorni lavorativi successivi alla redazione del verbale, l'Aggiudicatario potrà far pervenire le proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine, la Stazione Appaltante potrà dar corso all'applicazione delle penali senza ulteriori adempimenti.
- b) Una volta ricevute le controdeduzioni, la Stazione Appaltante applicherà la sanzione nella misura ritenuta congrua ovvero accoglierà le giustificazioni addotte.
- c) Qualora l'Aggiudicatario si rifiuti di effettuare le attività previste nel presente CSA e richieste in forma ripetitiva o i ritardi comportino una penale complessiva superiore al 10% del valore della parte del Contratto in cui si sono verificati i ritardi, questa Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di recedere dal contratto e di richiedere alla ditta il risarcimento per il maggiore danno eventualmente subito per la Stazione Appaltante.

### **39. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. **d)** del D.Lgs 50 \2016 e s.m.i., è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 106 dello stesso Codice.

### **40. FINE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI**

Alla scadenza del contratto, verrà redatto fra le parti il verbale di ultimazione dei lavori e servizi. Il predetto verbale, una volta ratificato dall'Amministrazione Comunale, avrà la funzione di documento finale nei rapporti contrattuali e di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto per le prestazioni erogate.

## **41. LEGGE APPLICABILE**

Il Contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione italiana.

## **42. CONTESTAZIONI IN CONTRADDITTORIO**

Ciascuno dei contraenti deve aderire alla richiesta di constatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto impeditivo verificatosi durante l'esecuzione del Contratto. Tale richiesta deve essere avanzata quando la situazione o fatto verificatosi sia, in effetti, ancora constatabile. In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva le conseguenze graveranno sul responsabile dell'omissione. L'Appaltatore deve segnalare in particolare e tempestivamente ogni irregolarità riscontrata nell'esecuzione di altre attività che non sono di sua competenza, ma che possono interferire con la sua opera o condizionarla.

## **43. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE**

Le parti daranno comunicazione al RUP di tutte le controversie di natura legale o tecnica che dovessero insorgere fra le parti nel corso dell'esecuzione, o dell'interpretazione del Contratto; queste dovranno essere espone in forma scritta, conforme a quanto previsto nel piano della qualità, contenente le precisazioni idonee alla determinazione delle ragioni addotte, delle conseguenze derivanti dal comportamento contestato e dalla quantificazione delle pretese, il tutto supportato da un'idonea e analitica documentazione.

## **44. CONTROVERSIE: FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie tra il Committente e l'Appaltatore, sia durante l'esecuzione dei lavori e Servizi sia al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via tecnica tramite, arbitraggio o in via amministrativa, sono rimesse in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Brindisi, quale Autorità Giudiziaria Ordinaria.

## **45. DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, si rinvia a quanto previsto dalla restante documentazione di gara, dal Codice Civile, dal D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. oltre a da tutte le altre norme comunitarie, statali e regionali che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate nel corso dell'esecuzione del contratto.

# ALLEGATO

## DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' OGGETTO DELL'APPALTO- MODALITA' DI ESECUZIONE

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio delle seguenti attività:

- 1) Servizi generali di coordinamento e ricognizione del patrimonio;
- 2) Manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio comunale;
- 3) Manutenzione stradale e della segnaletica verticale e orizzontale;
- 4) Servizio Gestione Calore;
- 5) Manutenzione ordinaria verde pubblico;
- 6) Servizi di Portierato e facchinaggio;
- 7) Servizi di pulizie immobili e bagni pubblici, custodia bagni pubblici;

Per eseguire i servizi e lavori, oggetto del presente appalto, servono attività trasversali all'integrazione delle strategie, delle politiche, delle dinamiche operative che riguardano i diversi servizi e i loro processi di erogazione, attraverso un portale web che l'Appaltatore dovrà specificatamente realizzare e dedicare al Comune di Oria.

Dovrà essere implementata un'organizzazione di uomini, attrezzature, sistemi, meccanismi gestionali ed operativi tale da attribuire un significato unitario alle politiche gestionali adottate per tutte le attività.

**L'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante, con cadenza annuale un piano contenente il programma (attività, responsabilità e relative collocazioni temporali) annuale per tutte le attività ispettive e manutentive, previste per l'anno successivo per tutti i servizi/lavori/forniture oggetto d'appalto.**

Sarà preciso dovere dell'Appaltatore predisporre un programma di lavoro che tenga conto di una corretta e funzionale distribuzione delle attività nel tempo, con particolare riferimento a quelle a più alta frequenza, evitando inutili concentrazioni in alcuni periodi dell'anno ed eccessivi disagi all'utenza.

**L'Appaltatore dovrà utilizzare mezzi propri, tecnologicamente innovativi, i quali dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante.**

## CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI IN GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI

In tale sottosezione del presente capitolato, si descriveranno le caratteristiche imposte dalla S.A. per lo svolgimento delle attività di servizio di global service comprendente servizi integrati da eseguirsi presso gli immobili comunali, secondo quanto sopra indicato.

### 1) Servizi generali di coordinamento e ricognizione del patrimonio

All'interno di questo servizio sono contenute le attività volte alla creazione dell'anagrafe relativa al patrimonio del Committente, nonché quelle rivolte alla diagnosi dello stato conservativo, manutentivo e dell'adeguamento normativo delle strutture, degli impianti esistenti, del verde pubblico, compreso i servizi di manutenzione stradale e della segnaletica orizzontale e verticale. L'obbligo dell'Appaltatore è quello di progettare un sistema che conduca alla puntuale conoscenza e alla corretta valutazione di ogni componente del suo patrimonio (immobiliare ed impiantistico) con la finalità di raggiungere un utilizzo tecnicamente ed economicamente efficiente delle sue componenti e la migliore valorizzazione nel tempo.

Tutte le informazioni rilevate verranno organizzate in modalità tale da essere acquisite dal sistema di gestione patrimoniale della Stazione Appaltante.

Le risultanze delle operazioni di Censimento dovrà essere consegnato entro 180 giorni dalla data di attivazione del servizio.

## 2) Manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio comunale;

Il Servizio comprende gli interventi relativi alla manutenzione programmata e riparativa finalizzata a *mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutte le componenti edili del patrimonio immobiliare* oggetto dell'appalto (**Allegato A**).

Gli immobili debbono essere presi in carico e gestiti dall'Appaltatore comunque, anche ove presentino carenze normative o assenza di certificazioni.

Tutte le attività ed interventi di cui al presente Capitolato sono da intendersi completi e "chiavi in mano" ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, edili, da fabbro e di falegnameria, vetraio, ecc., integrativi, utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Nelle prestazioni s'intendono incluse la progettazione, la programmazione del servizio nonché la gestione e l'esecuzione degli interventi.

L'Appaltatore, a seguito di segnalazioni, è obbligato ad eseguire urgentemente tutte le opere provvisoriale e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili all'edificio ed alle persone, provvedendo anche alle relative transennature ed a comunicare alla Stazione Appaltante quanto riscontrato.

Il servizio di reperibilità dovrà inoltre sempre intervenire (per 365 giorni all'anno), durante i fenomeni temporaleschi o piogge prolungate, a controllare negli edifici a rischio, comunicati dalla Stazione Appaltante all'inizio del servizio, e redigere apposito verbale.

Gli edifici vengono consegnati nelle condizioni di fatto in cui si trovano, nell'ambito della consegna degli immobili, secondo quanto riportato nel CSA.

## 3) Manutenzione stradale e della segnaletica verticale e orizzontale;

Le strade e le piazze oggetto dell'appalto sono tutte quelle di proprietà e/o di competenza comunale. Le opere appaltate consistono nella manutenzione ed esecuzione di opere per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, riguardanti sia le strade interne che quelle esterne. Di seguito vengono riportati alcuni dati relativi al patrimonio comunale esistente:

<b>Tipologia</b>	<b>Quantità</b>
Strade	Km 80 circa
Segnaletica orizzontale	ml 23.000 circa
Segnaletica verticale	n° segnali 3.000 circa

L'obiettivo che si pone la Stazione Appaltante in questo servizio è quello di disporre di uno strumento di gestione del Suolo pubblico (strade, piazze, aree pedonali comunali) che consenta di mantenerlo funzionale all'uso e rispondente alle prescrizioni del Codice della strada, evitando e prevenendo, nel limite del possibile, pericoli alla pubblica incolumità.

Tutti i lavori devono essere eseguiti con personale e mezzi idonei ed adeguati, di tale efficienza e numero da assicurare la puntuale ultimazione e la realizzazione a perfetta regola d'arte.

Le prestazioni, oggetto del presente appalto, potranno essere richieste all'appaltatore in qualunque ora del giorno o della notte di qualunque giorno, feriale e/o festivo a seconda della necessità o dell'urgenza.

Per quanto riguarda la segnaletica, l'Appaltatore dovrà attenersi alle disposizioni che verranno impartite di volta in volta dal RUP e dal Responsabile del Settore Patrimonio.

L'Amministrazione si riserva ad ogni modo il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato lavoro entro un congruo termine perentorio, senza che l'Impresa possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

#### 4) Servizio Gestione Calore;

Le attività contenute in questo servizio sono ispirate ai principi dell'uso razionale dell'energia, da conseguirsi tramite la diffusione di sistemi e tecnologie efficienti, e ai principi generali della politica energetica nazionale tendenti a confermare la necessità di uno sviluppo economico sostenibile.

L'Unione Europea ha confermato la validità dell'impegno a creare condizioni di contesto normativo favorevoli allo sviluppo degli investimenti in efficienza energetica, anche mediante la promozione dell'uso di strumenti innovativi di carattere tecnico e finanziario, incentivando il ricorso al mercato e tenendo fede ai concetti di trasparenza e garanzia nelle procedure d'Appalto.

Formano oggetto del servizio le prestazioni connesse alla gestione calore, conformemente all'articolo 1, comma 1, lettera n) del D.P.R. 551/99 e s.m.i..

Scopo di tale servizio è assicurare, per i periodi specificati, il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti per la produzione di ACS e Riscaldamento ambiente, nel rispetto di leggi e regolamenti e di quanto altro specificato nelle prescrizioni riassunti nei seguenti punti:

- il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici;
- l'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- il miglioramento del processo di trasformazione/risparmio energetico, favorendo, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate;
- la conduzione in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;
- il rispetto di tutta la normativa in tema d'impianti termici.

L'Appaltatore dovrà garantire il Pronto intervento in qualunque momento nell'arco delle 24 ore ed entro il tempo massimo di 60 minuti dalla chiamata o di qualsiasi altra fonte al servizio di Reperibilità e Pronto intervento che segnali un qualsivoglia malfunzionamento o anomalia all'impianto termico capace di pregiudicarne la sicurezza e la funzionalità, o di modificare le condizioni di comfort stabilite per l'utenza finale al fine di verificare l'esistenza e la natura dei malfunzionamenti ed a provvedere alla loro immediata rimozione, ove possibile, o a disporre i primi necessari interventi atti a limitare i danni eventuali a persone e/o a cose.

#### 5) Manutenzione ordinaria verde pubblico;

Data l'importanza del verde urbano pubblico come elemento fondamentale del paesaggio e come uno degli elementi fondamentali nel miglioramento sociale e qualitativo delle condizioni di vita dei cittadini, l'obiettivo che si pone la Stazione Appaltante in questo servizio è quello di disporre di uno strumento di gestione del verde pubblico che consenta di mantenerlo funzionale all'uso e rispondente alle prescrizioni estetiche e normative.

L'oggetto del servizio consiste nella gestione della manutenzione ordinaria, programmabile e non programmabile, del verde pubblico di pertinenza comunale come indicato **nell'allegato B**.

Tale gestione si esplica attraverso:

- l'aggregazione e aggiornamento di dati anagrafici, relativi alle verde pubblico;
- l'esecuzione di operazioni di manutenzione ordinaria;
- La fornitura tempestiva di tutti i dati, disaggregati e di sintesi, aggiornati, a richiesta e periodicamente messi a disposizione alla Stazione Appaltante.

I servizi principali consistono nelle seguenti prestazioni e forniture:

- ⊙ Falciature di tappeti erbosi ornamentali;
- ⊙ Falciature di banchine stradali e scarpate;

- ⊙ Trinciatura e bonifica di aree verdi nel territorio comunale;
- ⊙ Potature di siepi, e trasporto a discarica del materiale di risulta al centro di compostaggio con esibizione delle bolle di accompagnamento del verde conferito;
- ⊙ Potatura cespugli e rose;
- ⊙ Su richiesta potature di piante di 1°,2°,3° grandezza, compreso la raccolta, il trasporto a discarica del materiale di risulta e abbattimento di piante ovvero centro di compostaggio, esibendo alla S.A. delle bolle di accompagnamento del verde conferito dall'abbattimento di piante;
- Vangatura, zappatura, concimazione di cespugli, siepi, piante di alto fusto giovani e/o adulte;
- Irrigazione con autobotte o con gomma;
- Formazione di piccoli impianti idrici automatici e controllo/funzionamento;
- Spollonatura ai piedi di tigli ed al tronco di piante;
- Fornitura e posa di cespugli e piante;
- Pulizie e bonifiche di aree verdi;
- ⊙ Trattamenti diserbanti con prodotti autorizzati per il verde pubblico a stradelli, cordoli e marciapiedi;
- Controllo stabilità;
- Mano d'opera servizi non programmati;
- Fornitura di materiale vario riguardante la manutenzione del verde;
- Noli a caldo;
- Fornitura e stesa manuale o meccanica di terreno vegetale;
- ⊙ Preparazione del terreno e formazione di prato ornamentale;
- ⊙ Pronto intervento da effettuarsi entro 24 ore dalla richiesta scritta o verbale del RUP ovvero del Responsabile del Settore Patrimonio;
- Manutenzione casse con cespugli;
- Manutenzione impianti irrigui.

Per l'espletamento dei servizi di cui sopra la Ditta dovrà utilizzare mezzi e apparecchiature tecnologicamente innovative presenti sul mercato.

#### **6) Servizio di Portierato e facchinaggio;**

Per l'espletamento delle attività di PORTIERATO dovrà essere garantita la presenza di un addetto per 5 ore giornaliere, dal lunedì al venerdì, all'ingresso della sede municipale di via Epitaffio, nelle fasce orarie e secondo le disposizioni concordate con il Direttore dell'esecuzione del Contratto, al fine di garantire l'ordinata utilizzazione dell'immobile da parte dei fruitori con esclusione di ogni attività con finalità di prevenzione e sicurezza.

In nessun caso, quindi, l'addetto al servizio di portierato dovrà svolgere funzioni e attività specificatamente attribuite agli organi di vigilanza.

In particolare l'addetto al servizio di portierato dovrà:

- indossare un abbigliamento adeguato alle funzioni da svolgere oppure la divisa fornita dall'amministrazione;
- esprimersi correttamente in lingua italiana;
- avere conoscenze informatiche di base;
- avere conoscenza di tecniche di difesa e di salvaguardia pubblica;
- mostrare sempre la massima disponibilità e gentilezza nei confronti degli utenti esterni e dei dipendenti dell'ente;
- garantire il presidio e la sicurezza della sede comunale svolgendo un servizio di presidio;
- fornire adeguate informazioni sull'ubicazione degli Uffici degli Organi Istituzionali dell'Ente e degli altri Servizi comunali e sugli orari di apertura al pubblico degli stessi.

Il personale in servizio non potrà lasciare il posto di lavoro senza preannuncio, giustificato motivo



e contestuale sostituzione.

Per il servizio di facchinaggio è previsto:

1) Facchinaggio interno: comprende tutte le attività relative a movimentazioni da effettuarsi all'interno degli immobili indicati nell'**Allegato A** ovvero di quelli che l'Amministrazione dovesse acquisire nell'arco temporale di vigenza del contratto. Si riportano di seguito (a titolo esemplificativo e non esaustivo) le possibili attività che l'Aggiudicataria sarà chiamata a svolgere, nell'ambito del facchinaggio interno, secondo le indicazioni del personale dell'Amministrazione:

- movimentazione di arredi compreso lo smontaggio ed il montaggio di quegli arredi che, per le loro dimensioni, non si dovessero riuscire a spostare montati;
- movimentazione di macchine fotocopiatrici, computer, stampanti, ecc.;
- smontaggio di pareti divisorie e relativo montaggio delle stesse nei locali indicati;
- sistemazione di magazzini e stoccaggio di arredi e attrezzature per il "fuori uso";
- movimentazione e sistemazione di documentazione, compreso l'imballaggio catalogato di faldoni e pratiche in genere, all'interno degli immobili;
- quant'altro si dovesse ritenere necessario per il buon esito dell'operazione.

2) Facchinaggio esterno/trasloco: consiste nell'espletamento dei servizi di facchinaggio, trasporto e trasloco e comprende le attività di movimentazione da effettuarsi da una sede ad altro luogo. Si riportano di seguito (a titolo esemplificativo e non esaustivo) le possibili attività che l'Aggiudicataria sarà chiamata a svolgere, nell'ambito del facchinaggio esterno, secondo le indicazioni del personale dell'Amministrazione:

- movimentazione di arredi compreso lo smontaggio ed il rimontaggio;
- movimentazione e montaggio di pareti divisorie;
- impacchettatura catalogata di faldoni, cartelle ed oggetti in genere;
- smontaggio ed imballaggio di materiale di arredo (scrivanie, armadi, librerie, cassetiere, tende ecc.);

-smontaggio, imballaggio, trasporto e riassetto stazioni di lavoro (PC ed eventuale stampante individuale); - imballaggio e trasporto stampanti condivise, fotocopiatrici, telefoni, fax, scanner, ecc.; - il trasporto di attrezzature per manifestazioni, commemorazioni ecc. (palchi, pedane, sedie, transenne); - posizionamento accurato ed ancorato di tutti i beni oggetto di trasferimento sulle attrezzature utilizzate e sui mezzi di trasporto usati, provvedendo alla fornitura di idonei contenitori per l'imballaggio allo scopo di evitare danni alle persone ed alle cose; - la guida di automezzi necessari al trasporto di beni e di attrezzature da movimentare a soggetti in possesso di patente B ed espressamente individuati, nonché l'abilitazione alla conduzione di muletti per le necessarie movimentazioni interne; - l'utilizzo di piccole attrezzature portatili di proprietà dell'Amministrazione con le necessarie dotazioni D.P.I. quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, trapani, avvitatori, smerigliatrici, martelli, tronchesi, chiavi, pinze; tale utilizzo sarà finalizzato esclusivamente allo svolgimento delle attività oggetto del servizio. - disimballaggio, montaggio e sistemazione dei beni traslocati; - posizionamento ordinato nella nuova collocazione; - carico e trasporto, a spese dell'Aggiudicataria, dei materiali di risulta e di ogni altro materiale non più idoneo, da smaltire nel rispetto della vigente normativa in materia di rifiuti.

3) Facchinaggio connesso alle consultazioni elettorali: consiste nell'espletamento dei servizi di

facchinaggio, trasporto e trasloco da effettuare in caso di eventuali consultazioni elettorali. Si riportano di seguito (a titolo esemplificativo e non esaustivo) le possibili attività che l'Aggiudicataria sarà chiamata a svolgere, nell'ambito del facchinaggio connesso alle consultazioni elettorali, secondo le indicazioni del personale dell'Amministrazione 1. preparazione revisione e pulizia di tutte le attrezzature occorrenti, 2. trasporto e successivo montaggio delle stesse c/o tutte le sedi delle sezioni elettorali, 3. realizzazione di lavori di varia natura destinati a permettere l'insediamento dei seggi, nonché l'esercizio del diritto di voto anche agli elettori non deambulanti, 4. consegna del materiale amministrativo ai Presidenti di seggio, 5. assistenza durante le operazioni di voto per eventuali necessità di carattere tecnico/logistiche che si dovessero rendere necessarie, 6. ritiro e smistamento a vari uffici destinatari (comune, prefettura, uffici giudiziari ...) di tutto il materiale amministrativo (schede, verbali ecc...) riconsegnati da presidenti di seggio, al termine delle operazioni di scrutinio, 7. esecuzione di operazioni inverse da effettuare al termine delle votazioni per consentire, in primis, la ripresa delle normali attività didattiche nelle scuole di ogni ordine e grado, sede di seggio e successivamente, il buon immagazzinamento di tutte le attrezzature utilizzate.

### **7) Servizi di pulizie immobili e custodia bagni pubblici;**

Il servizio di pulizia degli immobili di competenza comunale si articola nelle seguenti tipologie di intervento (**vedere allegato C**):

**a) Prestazioni ordinarie-** interventi di carattere continuativo e ripetitivo da svolgere nei locali e negli edifici di seguito tabellati, secondo le modalità e frequenze stabilite nel Disciplinare di gara. Le prestazioni dovranno, comunque, essere rese in modo da non intralciare il normale funzionamento del lavoro negli uffici e l'accesso all'utenza. L'Impresa dovrà inoltre procedere, senza alcun onere a carico del Comune, ad ogni pulizia conseguente a spostamenti o sostituzioni di nuovi arredi e spostamento di suppellettili.

**b) Prestazioni periodiche-** comprendono gli interventi di carattere periodico da svolgere nei locali e negli edifici di seguito tabellati, secondo le modalità e frequenze stabilite nel Disciplinare di gara. L'Impresa deve, almeno con una settimana di anticipo rispetto al giorno stabilito per l'esecuzione dell'intervento, comunicare all'ufficio preposto della Stazione appaltante, il giorno e l'ora stabilita per l'intervento di pulizia, al fine di permettere l'adeguata predisposizione dei locali.

Si riportano di seguito, per ogni tipologia di area prevista, l'elenco delle attività comprese nel servizio di pulizia con le relative frequenze minime di intervento a cui la Ditta aggiudicataria dovrà attenersi.

Per le sedi e le attività che non dovessero rientrare e/o essere comprese nell'elenco si farà riferimento, salvo diversa valutazione da parte dell'Amministrazione, per la tipologia e la frequenza del servizio da svolgersi a quanto previsto per le aree uso ufficio.

Sono inoltre compresi in questo servizio le attività **di custodia dei bagni pubblici**.

L'apertura al pubblico e la custodia dei bagni dovrà essere garantita giornalmente. Inoltre, dovrà essere eseguito il servizio di pulizia giornaliera e di sanificazione per l'intero arco temporale di apertura al pubblico.

Il lavaggio e sanificazione dei bagni pubblici dovrà essere eseguita con soluzioni sgrassanti e disinfettanti degli ambienti; la pulizia dei servizi igienico-sanitari e dei pavimenti, dovrà essere eseguita nel corso della giornata, in modo che gli stessi risultino costantemente puliti.

L'appaltatore dovrà in ogni caso operare con la massima diligenza affinché prodotti, attrezzature, mezzi e le modalità operative utilizzate per l'asportazione dello sporco, non comportino alterazioni o danni alle superfici trattate.

L'appaltatore è tenuto a l'osservanza delle misure di gestione ambientale nell'esecuzione del contratto, ai sensi, in particolare e senza esaustività, del D. M. 24/5/2012 e s.m.i..

Tutti i prodotti dovranno essere accompagnati da scheda tecnica e scheda di sicurezza CE.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare di acido cloridrico e ammoniaca. L' appaltatore deve applicare misure di gestione ambientale, attraverso l'adozione di una norma tecnica riconosciuta Emas o Iso 14001 in corso di validità.

Al termine del servizio i rifiuti devono essere trasportati, divisi seguendo il criterio differenziato in uso, nelle apposite aree di raccolta o nei cassonetti pubblici di raccolta messi a disposizione della Stazione Appaltante. In nessun caso i rifiuti prodotti potranno venire abbandonati all'interno dei siti comunali.

Il disciplinare tecnico, quale allegato al presente Capitolato Speciale d'Appalto, riporta tra l'altro, le schede ricognitive degli Edifici comunali, Strade Comunali, Verde pubblico, Caldaie, sui quali si dovrà effettuare i servizi \ interventi previsti nel presente CSA.

## **DETTAGLIO DELLE PENALI PER MANCATA, RITARDATA O ERRATA**

### **EROGAZIONE DEL SERVIZIO**

#### ○ PER LA PARTE EDILE E STRADALE

L'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione degli interventi di manutenzione riparativa previsti nella disciplina a canone con la massima urgenza, ma sempre compatibilmente con le possibilità di accesso in rapporto alle condizioni di funzionamento degli ambienti interessati.

Nei casi in cui, senza giustificato motivo, l'Appaltatore ritardi nell'inizio del singolo Servizio, ovvero non provveda alla regolare esecuzione, l'Amministrazione potrà applicare una penale, da commisurarsi alla gravità del caso, fino all'importo di Euro 100,00 per ogni ora di ritardo rispetto ai TEMPI MASSIMI DI INTERVENTO contenuti nella Documentazione di Gara.

#### ○ PER LA PARTE IMPIANTISTICA

- Euro 75 per ogni intervento successivo alle 8 ore dalla chiamata, salvo quanto previsto per le attività di pronto intervento;
- Euro 150 per ogni giorno di ritardo nella soluzione di interventi qualora sia dimostrabile un'inadempienza.

Potranno inoltre essere previste penali per errate riparazioni o qualsiasi altra inadempienza contrattuale, da un minimo di Euro 250 a un massimo di Euro 1000 per ogni deficienza, secondo la gravità della stessa, oltre alle spese sostenute per il ripristino dell'attrezzatura nelle normali condizioni di funzionamento. L'appaltatore risponde altresì per il danno subito dal Committente derivante dalle spese di riparazione disposta d'ufficio ovvero effettuata da altra ditta specializzata, nonché. per gli ulteriori danni a cose o persone causati dal ritardo.

La penale sarà applicata previa contestazione scritta o verbale a cura del responsabile dei

rapporti con la ditta aggiudicataria e andrà direttamente in detrazione sulla rata di competenza del canone annuo.

Gli oneri subiti dal Committente per le riparazioni effettuate in sostituzione della ditta aggiudicataria inadempiente, verranno detratti sulle rate finali del canone annuo, ovvero sulla garanzia definitiva.

Resta inoltre impregiudicata ogni azione del Committente verso l'Appaltatore relativa ai danni subiti.

○ PER IL SERVIZIO CALORE

Nei casi in cui, senza giustificato motivo, l'Appaltatore ritardi nell'inizio del singolo Servizio, ovvero non provveda alla regolare esecuzione, l'Amministrazione potrà applicare una penale, da commisurarsi alla gravità del caso, fino all'importo di Euro 100 per ogni ora di ritardo rispetto ai TEMPI MASSIMI DI INTERVENTO contenuti nella Documentazione di Gara.

○ PER IL SERVIZIO PORTIERATO

In caso di mancata, incompleta o inadeguata esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato, la cui gravità non concreti il presupposto per la risoluzione contrattuale, il Comune potrà applicare penali nella misura da Euro 51,65 a Euro 258,23, in relazione alla gravità dell'inadempimento da accertarsi in base ad un procedimento in contraddittorio tra le parti.

## IMMOBILI COMUNALI

- Cimitero Comunale -Viale delle Rimembranze;
- Nuovo Cimitero Comunale -Contrada Monte Manisco ;
- Bagni Pubblici:
  - Vico Biblioteca;
  - Viale Ippocrate;
  - Via Francesco Russo (Centro Documentazione Messapica);
- Campo Sportivo Comunale Contrada Salinelle;
- Centro Sociale Polivalente - Vico Pistoia (ex mercato coperto);
- Chiesa Sant'Antonio Abate - Via Francesco Russo ();
- Centro di Documentazione Messapica -Via Francesco Russo sottostanti Piazza Cattedrale;
- Ospedale Martini - Largo Ospedale Senatore Martini e Vico Bari (Centro Diurno e "Dopo di Noi");
- Mercato Ortofrutticolo ex polveriera-Contrada Belloluogo;
- Ufficio Postale- Stazione Carabinieri - P.II-P.III e VI sovrastante Stazione Carabinieri-Via Frascata;
- Ex Pretura - Via Pasquale Astore (comprendenti locali concessi alla Pro Loco e locali già adibiti ad Asilo Comunale e Biblioteca Comunale);
- Mattatoio Comunale - Provinciale Oria-Torre S.S.;
- Depuratore - Provinciale Oria-Torre S.S.;
- Palazzo di Città - Via Epitaffio;
- "ParcoPasculli" -Via Salvo D'Acquisto;
- Palazzetto dello Sport - Via Crocefisso;
- Plesso Scolastico "Camillo Monaco"- Via Fratelli Bandiera e Via Cavour (Scuole Elementari-Scuola Materna e Centro Cottura)
- Scuole Elementari "E.De Amicis"Via Renato Lombardi;
- Asilo Nido - Via Latiano-Vico Bari;
- Scuola Materna "G.De Marzo" -Via Gualberto De Marzo;
- Scuole Medie "Milizia Fermi" -Via Erotodo Di Alicarnasso;
- ex Scuola Media "Milizia" - Via Giacinto D'Oria (concessa alla Provincia Istituto Commerciale Per il Turismo);
- "Parco Montalbano"- Via R.Lombardi-Via Bastia (immobile adibito a Scuola Materna e locali destinati a Biblioteca);
- Palazzo del "Sedile" - Piazza Manfredi (adibito a Centro Informazione Turistica e Associazione Marinai);
- Scuola Materna -Via Virgilio;
- Museo Archeologico e dei Messapi (ex Palazzo di Città) -Piazza Domenico Albanese ();
- Locali I.A.T. -Via Gaspare Papatodero;
- Villa Comunale - Viale Grande Europa;
- Struttura tensostatica Zona P.I.P.;
- ex Ufficio di Collocamento e Ufficio Sanitario -Via Isonzo;
- abitazione di Vico Cittadella (proveniente da testamento olografo).

<i>alberi alto e medio fusto (n.)</i>	<i>alberi basso fusto (n.)</i>	<i>alberi di nuovo impianto (n.)</i>	<i>arbusti (n.)</i>	<i>erbacee (n.)</i>	<i>tappeto erboso (mq)</i>	<i>terreno nudo (mq)</i>	<i>piante in vasi o fiortiere (n.)</i>	<i>siepi e bordure (mt)</i>
7	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
175	0	0	0	0	0	40,0	0	0,0
1	0	0	0	33	0	0,0	0	0,0
2	7	0	0	0	0	0,0	0	0,0
4	3	0	3	0	0	0,0	0	5,0
18	2	0	0	0	0	450,0	0	130,0
16	2	0	11	0	0	0,0	0	0,0
13	0	1	12	0	0	720,0	0	0,0
0	8	0	0	0	0	0,0	0	0,0
2	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
5	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
7	0	2	0	0	0	0,0	0	0,0
2	0	0	2	0	0	0,0	0	0,0
8	1	0	3	0	0	79,0	0	0,0
91	41	17	60	0	0	426,0	0	200,0
84	0	57	80	0	0	1.550,0	0	0,0
1	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
17	1	0	17	0	0	90,0	0	36,0
0	0	0	5	0	0	40,0	0	0,0
9	0	0	1	0	0	0,0	0	0,0
138	78	36	429	29	850	5.250,0	0	378,0
3	0	0	2	0	0	100,0	0	0,0
15	1	4	21	0	350	300,0	2	0,0
4	0	0	0	0	0	0,0	0	24,0
3	0	35	0	0	0	56,0	0	0,0
10	0	0	0	0	0	50,0	0	0,0

<i>alberi alto e medio fusto (n.)</i>	<i>alberi basso fusto (n.)</i>	<i>alberi di nuovo impianto (n.)</i>	<i>arbusti (n.)</i>	<i>erbacee (n.)</i>	<i>tappeto erboso (mq)</i>	<i>terreno nudo (mq)</i>	<i>piante in vasi o fioriere (n.)</i>	<i>siepi e bordure (ml)</i>
19	0	0	3	0	0	1.500,0	0	93,0
55	1	10	15	0	0	1.400,0	0	39,0
14	2	3	20	0	0	1.040,0	0	11,0
153	6	6	112	0	0	14.000,0	0	1.157,0
16	0	0	3	0	0	0,0	0	10,0
9	0	0	4	0	0	40,0	0	0,0
75	0	0	1	0	0	15.000,0	0	0,0
2	0	4	0	0	0	0,0	0	0,0
38	1	0	2	0	0	900,0	0	0,0
16	0	0	0	0	0	700,0	0	40,0
360	26	57	67	0	0	15.000,0	0	0,0
15	0	3	0	0	0	500,0	0	175,0
4	1	5	13	0	0	360,0	0	113,0
6	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
73	5	12	45	0	0	2.200,0	0	55,0
0	1	0	0	0	0	0,0	10	0,0
4	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
0	0	0	1	0	0	0,0	22	0,0
21	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
16	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
3	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
20	0	18	0	0	550	0,0	0	0,0
17	0	1	1	0	0	0,0	0	0,0
3	0	0	2	6	0	267,0	0	23,0
0	3	0	0	0	0	0,0	0	0,0
37	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
175	0	0	1	0	0	3.000,0	0	0,0
24	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0
15	14	0	0	0	0	10.900,0	0	0,0
<b>1.825</b>	<b>204</b>	<b>271</b>	<b>936</b>	<b>68</b>	<b>1.750</b>	<b>75.958,0</b>	<b>34</b>	<b>2.489,0</b>

## **SCHEDA TECNICA PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

### **CADENZA ED ORARI DEGLI INTERVENTI RIFERITI ALLE SOTTO ELENcate STRUTTURE COMUNALI:**

- Sede Palazzo Comunale – Via Epitaffio - (almeno 4 gg. la settimana in orario di chiusura degli uffici);
- Museo Archeologico di Oria e dei Messapi – Piazza D. Albanese: (almeno 3 gg. la settimana in orario da concordare);
- Palazzo del Sedile– Piazza Manfredi : (almeno 3 gg. la settimana in orario da concordare);
- Parco Archeologico “Pasculli”- Via Salvo D’Acquisto (almeno 1 g. la settimana in orario da concordare);
- Contenitore Archeologico – Piazza Lorch (almeno 1 gg. la settimana in orario da concordare);
- Bagni Pubblici: ( almeno 3 gg. la settimana in orario da concordare):
  - Via Francesco Russo;
  - Vico Biblioteca;
  - Viale Ippocrate;

### **Pulizia giornaliera da effettuarsi nelle giornate assegnate:**

- spazzamento e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali adibiti ad uffici, sale riunioni e corridoi con prodotti detergenti;
- delle scale di accesso agli uffici e dei relativi pianerottoli. Con cadenza bisettimanale trattamento con specifici prodotti detergenti delle scale.
- spolveratura di tavoli, scrivanie, armadi, mobili vari, attrezzature informatiche e suppellettili presenti in tutti i locali e svuotamento cestini.
- pulizia servizi igienici mediante prodotti ad azione antibatterica e disinfettante di tutti i servizi igienici, accessori vari piastrelle, pavimenti, vuotatura contenitori basculanti (per assorbenti o per carta)

### **Pulizia settimanale:**

- pulizia di tutti i cortili, chiostrre (praticabili e non), terrazzi (interni ed esterni) con rimozione degli escrementi di piccione

### **Pulizia Trimestrale:**

- lavaggio di tutti gli infissi (porte, finestre, davanzali,) con accurata attenzione per la raccolta di numerosi escrementi di piccione che vi si depositano;
  - pulizia dei vetri interni ed esterni delle finestre, delle superfici vetrate interne ed esterne.
  - trattamento con olio ( od altro prodotto specifico) dei portoni di ingresso e di tutti gli arredi in legno
- P -pulizia di tutti gli Archivi dei vari piani con aspiratura delle scaffalature senza movimentazione delle pratiche.

### **Pulizia da effettuare in occasione della celebrazione dei matrimoni**

- L’intervento consiste nello spazzamento dell’area d’ingresso al Palazzo Comunale e/o del vano di rappresentanza posto al primo piano di Palazzo Martini o presso la chiostrina di



Parco Montalbano con rimozione di eventuali escrementi di piccione,  
-spazzamento e lavaggio dei pavimenti del salone di ingresso, della sala cerimonia ( Sala Consiliare) con spolveratura degli arredi.

### **Condizioni valide per tutte le strutture oggetto dell'appalto**

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere, a spese proprie, al rifornimento del seguente materiale, occorrente per tutti i servizi igienici presenti nelle strutture oggetto dell'appalto:

- carta igienica (pura cellulosa a doppio velo riciclata o con marchio ecologico);
- sapone liquido;
- carta asciugamani o salviette;

### **Note Generali**

Tutti gli interventi non giornalieri dovranno essere effettuati in giorni concordati con i responsabili delle varie strutture d'appalto. Se il giorno in cui è previsto il servizio è festivo, il servizio stesso deve essere effettuato il giorno successivo.

Durante il periodo dell'appalto si potranno verificare lavori di ristrutturazione, o di altro genere, nelle strutture oggetto dell'appalto. Di conseguenza verranno ridotti gli interventi di pulizia. La relativa economia andrà ad integrare le spese straordinarie da sostenere per il ripristino degli Uffici.