



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 51 del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, del servizio di pulizia ed igiene ambientale della durata di 24 mesi dall'avvio dell'esecuzione, dei locali destinati ad uffici della sede di Napoli dell'Agenzia del demanio, via San Carlo n. 26 - piani 4°, 5°, ed relativi archivi.

CPV 90919200-4, 90919300-5, 90911200-8, 90911200-8,90919300-5, 90911200-8 , 90910000-9 , 90911000-6, 90919000-2.

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

(CIG Z383354F0C)



SOMMARIO

1.	OGGETTO
2.	DURATA DEL SERVIZIO
3.	AMMONTARE DELL'APPALTO E MODALITA' DI PAGAMENTO.....
4.	ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO
5.	PRODOTTI DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO.....
6.	ATTREZZATURE E MACCHINARI DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO
7.	MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO
8.	PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO.....
9.	ORARIO DEL SERVIZIO.....
10.	ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO
11.	SUBAPPALTO
12.	SICUREZZA.....
13.	CAUZIONE
14.	OBBLIGHI ED ONERI GENERALI A CARICO DELL'APPALTATORE
15.	TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....
16.	PENALI
17.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
18.	CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI
19.	CODICE ETICO
20.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
21.	ACCESSO AGLI ATTI
22.	CONTROVERSIE.....

AII. 1 SCHEDE ATTIVITA' E FREQUENZE PULIZIE



Art. 1 Oggetto

1. Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia ed igiene ambientale degli uffici della sede della **Direzione Regionale Campania** dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Napoli alla via San Carlo n. 26 piani 4° e 5° per una superficie complessiva di circa **mq. 1.520**, oltre a balconi per una superficie di circa **mq. 21**, e locali posti al piano interrato (utilizzati come archivio corrente) per una superficie complessiva di circa **mq. 90** e un locale distaccato (utilizzato come archivio morto) per una superficie complessiva di circa **mq. 140**.
2. Per servizi di pulizia ed igiene ambientale si intendono tutte quelle attività che assicurano il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili tale da garantire lo svolgimento delle attività nel rispetto del Protocollo condiviso di aggiornamento delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus SARS-COV-2/Covid-19 negli ambienti di lavoro ed il rispetto dell'immagine dell'Agenzia.
3. Il servizio oggetto dell'appalto consiste nella pulizia giornaliera e periodica dei locali di cui sopra e dei relativi arredi, da effettuarsi coerentemente con gli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e nel rispetto della vigente normativa per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali - con le modalità e secondo le disposizioni appresso indicate.

Art. 2 Durata del servizio

1. La durata dell'appalto viene fissata in **24** (ventiquattro) mesi a partire dalla data fissata in sede di stipulare prevedibilmente, dal **01.11.2021** al **31.10.2023**.
2. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106 comma 11 del codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi pattuiti ed alle stesse condizioni o più favorevoli.

Ai fini di garantire la qualità del servizio, nel capitolato tecnico sono riportate il numero di ore minime da effettuare da parte di ciascuna tipologia di risorsa da impiegare, le prestazioni previste per l'espletamento del servizio nelle diverse tipologie di aree presenti



(Aree uffici ed Aree tecniche), ripartite, per ciascuna di queste, nell'ambito di sotto aree oltre le principali (Aree comuni, Servizi igienici) e le frequenze richieste per ogni prestazione prevista.

Art. 3 Ammontare dell'appalto e modalità di pagamento

1. L'importo a base d'asta è pari ad **€ 22.190,00 comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 366,66 oltre I.V.A periodo contrattuale 24 mesi dall'avvio di esecuzione;**

2. Si precisa che l'importo offerto deve intendersi remunerativo del servizio nel suo complesso ivi compresa la fornitura del materiale igienico-sanitario di cui al successivo art. 5 nonché ogni spesa, principale ed accessoria, ivi inclusa la registrazione del contratto, anche di carattere fiscale, necessari per eseguire il servizio stesso.

3. Il corrispettivo annuo dovuto all'aggiudicatario sarà liquidato in rate mensili posticipate, previa verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione delle fatture.

4. La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art.2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/13, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SdI), intestandola all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA **"EVIIBG"** associato all'Ufficio "DR CAMPANIA" e il nr. CIG **Z383354F0C** ai fini della tracciabilità dei pagamenti.

Con la conversione in legge del DL 24 aprile 2017,n.50 ("Manovrina fiscale di primavera") è previsto che per gli acquisti di beni e servizi fatturati dal 1 luglio, l'IVA debba essere addebitata dal fornitore nelle relative fatture, con l'annotazione "scissione dei pagamenti" ai sensi dell'art.17-ter D.P.R 633/1972, e che sia versata direttamente all'Erario dall'amministrazione acquirente.

In caso di importo superiore a € 5.000,00 ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 1, commi 986 e 988 della legge 27/12/2017, n. 205.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall' SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui al punto 17 del presente Capitolato Tecnico.



Art. 4 Estensione o riduzione dell'appalto

1. Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze organizzative, si riserva la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, nei limiti indicati al successivo comma, riducendo o incrementando l'importo complessivo dell'appalto in ragione del costo orario del servizio, del quale dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.
2. Occorrendo in corso di esecuzione del servizio un aumento o una diminuzione delle attività da svolgere, l'aggiudicatario è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto del prezzo di appalto alle stesse condizioni del contratto. Al di là di questo limite l'aggiudicatario ha diritto alla risoluzione del contratto senza titolo a risarcimento danni.
3. Potranno essere affidati all'aggiudicatario prestazioni a pagamento di carattere straordinario o eccezionale. Il direttore dell'esecuzione del contratto dell'Agenzia indicherà, in tal caso, i tempi e le modalità di intervento e sarà deputato ad effettuare tutti i necessari controlli sulla qualità dell'attività svolta.

Art. 5 Prodotti da impiegare nel servizio

1. Tutti i prodotti chimici utilizzati per la pulizia e sanificazione dovranno essere registrati al Ministero della Sanità e dovranno rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". Tutti i prodotti dovranno essere accompagnati **da scheda tecnica e scheda di sicurezza CE comprendenti: • i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento; • i numeri di telefono dei centri antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza. E'vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare di acido cloridrico e ammoniaci.** Tutte le macchine utilizzate per la pulizia dovranno essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate. Il Fornitore 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. Il Fornitore non dovrà versare nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici, residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l'ambiente; non dovrà, inoltre accumulare o depositare delle leggi vigenti in materiaa qualsiasi titolo, scorte di materiali, attrezzi etc., lungo le vie di circolazione e di esodo, vani antiscale, in prossimità delle porte di emergenza oltre che di quei luoghi accessibili al pubblico.

4. È a carico dell'aggiudicatario la **fornitura di *dispencer* temporizzati con deodoranti** per ambiente da installare nei locali bagni/servizi igienici (è a carico dell'aggiudicatario il rifornimento del deodorante contenuto negli appositi *dispencer* da installare/già installati), distributori di sacchetti igienici per assorbenti, di sacchetti igienici per assorbenti e di sacchetti per l'immondizia, quest'ultimi diversificati nel colore o trasparenti a seconda del rifiuto ivi contenuto (ved. regolamento Asia Napoli) .

5. L'appaltatore dovrà provvedere al controllo ed al rifornimento dei prodotti nei distributori, ivi inclusi la carta igienica ed asciugamani ed il sapone lavamani forniti dalla Stazione Appaltante.

Art. 6 Attrezzature e macchinari da impiegare nel servizio e Dotazione necessaria

1. Sono da intendersi compresi nel servizio oggetto dell'appalto le attrezzature ed i macchinari necessari allo svolgimento dello stesso e la fornitura dei relativi materiali.

2. Tutte le attrezzature, i macchinari ed i materiali utilizzati dovranno essere di ottima qualità ed assolutamente idonei agli specifici scopi di utilizzo.

3. Le attrezzature ed i macchinari impiegati dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea e perfettamente compatibili con l'uso dei locali; non dovranno essere rumorosi, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato.

4. Il personale impiegato nell'attività di cui all'oggetto dovrà avere a disposizione:

-locali di Via S.Carlo,26 Napoli:

Scopa per pavimenti e abbinati panni divisi per ambienti (es. scopa per pavimenti e panni dedicati per WC, scopa pavimenti e panni dedicati per area uffici e corridoi)

N° 2 Aspirapolvere professionale



N° 2 Vaporizzatori dedicati o abbinati all' aspirapolvere

Stracci e raccogli polvere tipo Swiffer

Scale per pulizia arredi, vetri e/o pensili alti

Art. 7 Modalità di espletamento del servizio

1. All'interno dell'Allegato 1 al presente capitolato, per ogni tipologia di area prevista, viene riportato l'elenco delle attività comprese nel servizio con le relative frequenze.

2. Nel seguito vengono specificate, per ogni tipologia di intervento, le modalità di esecuzione delle attività comprese nel servizio:

- lo svuotamento dei cestini consiste, oltre che nello scaricamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata della carta stessa, previa separazione dall'altro materiale di rifiuto e deposito negli appositi contenitori;
- la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva di superfici quali scale, pianerottolo ascensore e, in generale, tutte le superfici calpestabili interne e condominiali;
- la pulizia dei posacenere deve essere effettuata sia nel caso di posacenere da tavolo sia nel caso di piedistallo;
- la pulizia dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;
- la lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante;
- la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere delle scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre;
- la spazzatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
- la pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco e deve essere effettuata mediante monospazzola munita di apposito disco (che attraverso una leggera abrasione rimuova il vecchio film di cera) ed usando un dispositivo vaporizzatore che ripristini il film di cera;



- la pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia, con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti;
- la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;
- la lavatura e l'eventuale protezione di pavimentazioni in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;
- la pulizia dei locali con impianti e apparecchiature a tecnologia sofisticata (ad esempio i centri di elaborazione dati) deve essere eseguita con mezzi e strumentazioni idonee;
- la pulizia a fondo e la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
- al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone. La vaporizzazione deve essere fatta ad almeno 100 gradi;
- la lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico-sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti;
- la sanificazione dei punti di raccolta rifiuti deve essere eseguita lavando con getto d'acqua calda o di vapore irrorando poi con opportuno sanificante.
- Considerato l'elevato utilizzo da parte non solo di personale dipendente dell'Agenzia consistente in circa 70-80 unità, ma anche di elevato numero di utenti esterni, è da constatare la costante presenza di intasamenti nei locali bagno. Pertanto l'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione del personale impiegato nell'espletamento del servizio idonea strumentazione/dispositivi di protezione atti a preservare l'incolumità degli addetti stessi nella fase di ripristino della normale funzionalità dei WC nonché nella fase di pulizia dei stessi.



AGENZIA DEL DEMANIO

- al fine di diminuire il rischio epidemiologico causato dal Covid-19 dovrà essere garantito il rispetto di tutte le Ordinanze/Protocolli emanate dal competente Ministero della Salute.

3. L'Agenda si riserva di richiedere prestazioni/sanificazioni straordinarie, intese come l'insieme degli interventi e delle operazioni espressamente richieste in funzione di particolari esigenze funzionali a tutti gli ambienti interessati dal servizio, anche al di fuori del normale orario di lavoro di svolgimento del servizio stesso.

Art. 8 Personale addetto al servizio

1. Per lo svolgimento del servizio l'aggiudicatario dovrà destinare un numero di risorse ed ore non inferiore alle quantità indicate di seguito:

IMMOBILE	N. RISORSE	FABBISOGNO OREBIENNALI	ORE ADDETTOSER VIZIO GIORNALIERO
Ufficio di Via San Carlo 26piani 4°, 5°, ed relativi archivi	2	1608	1,5

2. Le risorse impiegate dovranno rivestire **almeno la qualifica di Operaio di 1° livello di cui si fa riferimento alla tabella "COSTO MEDIO ORARIO, A LIVELLO NAZIONALE, DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI"** redatta dal MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI Direzione Generale delle Relazioni Industriali e dei Rapporti di Lavoro - Div. IV e **possedere attestazioni in corso di validità di di formazioni come addetto al primo soccorso**
3. Ogni risorsa dovrà essere impiegato per un numero di ore annuali minimo pari a **400 Pena risoluzione del contratto, a dimostrazione della previsione contenuta al punto 2. dovrà essere formalmente trasmesso dall'aggiudicatario entro 10 giorni naturali e consecutivi dal verbale di attivazione o di avvio dell'esecuzione alla Committenza, i relativi contratti di lavoro e attestazioni di formazione del personale impiegato nel servizio in argomento.**
4. Le prestazioni di cui al precedente art. 7, dovranno essere svolte nei giorni e nelle ore indicate nel successivo art. 9.



5. Il personale adibito al servizio dovrà essere dipendente dell'appaltatore con il quale intercorrerà un rapporto di lavoro subordinato a tutti gli effetti di legge.
6. Il personale impiegato nel servizio dovrà firmare quotidianamente, all'inizio ed al termine del lavoro, apposito registro che l'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione dell'Agenzia sin dall'attivazione del servizio medesimo.
7. Il personale addetto al servizio dovrà essere dotato di vestiario uniforme, decoroso ed idoneo all'attività da svolgere, munito di tesserino aziendale di riconoscimento e di tutti i dispositivi di protezione con particolare riferimento alla mascherina.
8. Nell'esecuzione del servizio il personale dell'appaltatore deve usare diligenza ed evitare deterioramenti dei pavimenti, delle pareti, nonché degli arredi, delle macchine e delle attrezzature esistenti nei locali. Di ogni danneggiamento causato ai beni dell'Agenzia o di terzi ascrivibile ad incuria o disattenzione del suo personale, è responsabile l'aggiudicatario di fronte all'Agenzia, la quale è autorizzata a rivalersi direttamente sulla cauzione, che dovrà essere reintegrata secondo le modalità indicate al successivo art. 14.
9. In caso di assenza del personale per ferie o malattia, l'aggiudicatario dovrà adottare misure atte a garantire comunque lo svolgimento del servizio secondo il monte ore sopra indicato (per es.: sostituzione delle risorse assenti con altri dipendenti disponibili, assunzione di nuove risorse etc.)L'aggiudicatario si impegna a garantire la c.d. continuità del personale impiegato, impegnandosi ad evitare continui cambi di personale addetto che comportino una fisiologica diminuzione della resa nell'esecuzione del servizio dovuta alla formazione del nuovo personale .
10. Su segnalazione del direttore dell'esecuzione del contratto, l'Agenzia si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento, per valide ragioni, del personale non gradito, e l'aggiudicatario si impegna a provvedere alla sostituzione senza alcun indugio.

Art. 9 Orario del servizio

1. Tutte le prestazioni oggetto del servizio, sopra richiamate, dovranno essere eseguite necessariamente ed inderogabilmente nella seguente fascia oraria. Eventuali modifiche dovranno essere obbligatoriamente concordate con il RUP/DEC:
 - **nella sede Direzione Regionale Campania Via S.Carlo, 26 Napoli tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 16:30 alle ore 18:00.**



2. Le suindicate fasce orarie potranno essere successivamente modificate dall'Agenzia senza che ciò comporti modifiche al corrispettivo, fermo restando il fabbisogno orario annuo di cui all'art. 8 e fatte salve le prestazioni a carattere eccezionale e straordinario di cui all'art. 4, comma 3, del presente Capitolato. Di tale modifica verrà data comunicazione scritta a mezzo Pec o e-mail.

Art. 10 Organizzazione del servizio

1. Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal RUP/direttore dell'esecuzione del contratto dell'Agenzia. Egli avrà il compito di controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel contratto e nei documenti di riferimento, nonché, in accordo con i competenti uffici dell'Agenzia, che tutti gli atti amministrativi e contabili siano corretti e comunque conformi a norme e consuetudini dell'Agenzia stessa.

2. L'aggiudicatario è tenuto a indicare per iscritto il nominativo del proprio referente del servizio, il quale provvederà a vigilare affinché ogni fase dell'appalto risponda a quanto stabilito dai documenti contrattuali e sarà il naturale corrispondente del direttore dell'esecuzione del contratto dell'Agenzia.

Art. 11 Subappalto

L'aggiudicatario potrà subappaltare il servizio oggetto della presente procedura nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, a condizione che ne faccia espressa menzione nell'offerta inviata telematicamente.

Art. 12 Sicurezza

1. Ai sensi e nel rispetto di quanto sancito dal D. Lgs. n. 81/2008 e dal Codice dei contratti e stante quanto previsto al momento nello specifico Documento Unico di Valutazione dei Rischi di interferenza (D.U.V.R.I.), di cui si allega schema semplificato e che sarà perfezionato in sede di contratto, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, l'Agenzia convocherà una riunione di coordinamento con l'appaltatore, al fine di fornire dettagliate informazioni sui rischi esistenti nell'ambiente in cui il soggetto stesso è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza. L'appaltatore è tenuto alla totale e precisa osservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

2. Parimenti dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la



massima sicurezza in relazione ai servizi svolti (DPI); dovrà inoltre adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

3. A richiesta dell'Agenzia, l'appaltatore dovrà essere in grado di fornire, in qualsiasi momento, la prova di aver regolarmente adempiuto agli obblighi che ad esso competono in materia.

4. Al momento della stipula del contratto l'appaltatore dovrà comunicare, per iscritto, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008.

5. Nel caso in cui l'appaltatore presenti proposte integrative al D.U.V.R.I., entro 10 giorni dall'aggiudicazione, le medesime saranno oggetto di attenta valutazione da parte dell'Agenzia. Pertanto, il D.U.V.R.I. potrà essere aggiornato su proposta della ditta senza che questo comporti l'aumento dell'importo previsto per gli oneri di sicurezza.

Art. 13– Garanzie

Ai fini della stipula del contratto di affidamento, nella forma di scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art 32, comma 14, D.Lgs. n.50/16 e ss.mm.ii., l'Impresa dovrà produrre la seguente documentazione:

Copia di polizza assicurativa in corso di validità per la responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui all'oggetto;

L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/2016, deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016, pari al **10 per cento** dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture. Nel caso di procedure di gara realizzate in forma aggregata da centrali di committenza, l'importo della garanzia è indicato nella misura massima del 10 per cento dell'importo contrattuale.

Art. 14 Obblighi ed oneri generali a carico dell'appaltatore

1. L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste dal contratto.

2. Dovrà essere assicurata una costante reperibilità del referente del servizio dell'appaltatore almeno dalle **ore 9:00 alle ore 20:00** di ogni giorno di durata dell'appalto,



fornendo all'Agenzia, anteriormente all'inizio del servizio, un contatto telefonico da utilizzare all'occorrenza. A fronte di eventi imprevedibili ed urgenti l'appaltatore dovrà intervenire entro 24 ore dalla chiamata.

3. L'appaltatore sarà responsabile in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto all'Agenzia che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto.

4. L'appaltatore si obbliga, per tutta la durata del contratto, ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL per i lavoratori delle imprese esercenti servizi di pulizia e ad osservare i conseguenti accordi integrativi territoriali. Tale obbligo permane anche dopo la scadenza del citato contratto collettivo e fino alla sua sostituzione e vincola l'appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale della struttura o dimensione della società stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

Art. 15. Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/10, l'aggiudicatario si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

2. L'aggiudicatario si impegna a comunicare all'Agenzia del Demanio Direzione regionale Campania, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

3. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

4. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.



Art. 16 Penali

1. L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.
2. Le penali saranno applicabili per mancato rispetto delle condizioni di erogazione dei servizi previste nel presente capitolato. Tali condizioni possono riferirsi:
 - a) al mancato svolgimento delle attività;
 - b) al ritardo nella loro esecuzione;
 - c) al mancato raggiungimento degli obiettivi di livello di servizio offerto.
3. Per mancato svolgimento delle attività o ritardo nella loro esecuzione si intendono quelli non giustificati o non sanati da sospensioni o proroghe accordate dall'Agenzia ed esclusivamente imputabili a cause dovute al fornitore o da questi provocate.
4. Per mancato raggiungimento degli obiettivi di livello di servizio offerto si fa riferimento sia a quelli espressamente indicati come requisiti nel presente capitolato, sia quelli oggetto di determinazione contrattuale.
5. Per entrambe le ipotesi sopra descritte (lett. a e c) le penali saranno applicate in misura determinata dall'Agenzia, previo contraddittorio con l' Appaltatore.
6. In ipotesi di ritardo nell'esecuzione del servizio (lett. b) le penali saranno applicate in misura pari all'1 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo, previa comunicazione all' Appaltatore.
7. In ipotesi di mancanze nell'esecuzione del servizio (lett. a e c), l'Agenzia si riserva di applicare le seguenti penali, i cui importi sono da intendersi IVA esclusa:

Mancata, irregolare o incompleta compilazione del registro delle presenze	€ 50,00 per ogni irregolarità
Mancato utilizzo da parte del personale della tenuta di lavoro e del cartellino di identificazione	€ 50,00 per ogni irregolarità
Mancata o parziale pulizia di alcuni locali	€ 20,00 per ogni irregolarità
Mancato rifornimento del materiale di consumo per i servizi igienici	€ 20,00 per ogni irregolarità
Mancato rifornimento dei prodotti di pulizia e	€ 20,00 per ogni irregolarità



attrezzature da lavoro(es.sotiruzione scope,stracci acchiappa polvere ecc...) comunicato dal personale addetto	
Mancato intervento su esplicita richiesta dell'Agencia nei casi di cui all'art. 15	€ 100,00 per ogni irregolarità
Mancato rispetto dell'orario di lavoro previsto per singolo addetto	€ 50,00 per ogni irregolarità
Utilizzo di prodotti o attrezzature non a norma o prodotti sprovvisti della scheda di sicurezza	€ 50,00 per ogni irregolarità
Mancato utilizzo attrezzature indicate del Capitolato Tecnico e/o mancata installazione dispenser indicati	€ 10,00 per ogni giorno contestato

8. L'Appaltatore sarà soggetto all'applicazione di penalità sino al 10% di ciascuna rata del corrispettivo contrattuale, oltre le spese per l'esecuzione d'ufficio del servizio non eseguito o male effettuato o degli obblighi non adempiuti. Qualora l'importo massimo della penale sia superiore al 20% dell'importo contrattuale si potrà procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.

9. La rifusione delle spese sostenute dall'Agencia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sulla prima rata del corrispettivo da versarsi all'Appaltatore successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione.

10. Ai fini dell'applicazione delle penali per mancato/parziale espletamento del servizio nell'orario giornalieri previsto, varrà come mezzo di prova l'estrapolazione delle badgiature fatte dagli operatori.

Art. 17 Risoluzione del contratto

1. Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata A/R, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

2. L'Agencia potrà inoltre risolvere il contratto per una delle seguenti cause risolutive espresse:

- d) grave inadempimento commesso successivamente a tre inadempienze, anche di diversa natura, oggetto di diffida ai sensi del comma 1;



- e) mancata reintegrazione della cauzione definitiva richiesta ai sensi dell'art. 13, comma 3, del presente capitolato;
- f) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale complessivo;
- g) cessione a terzi del contratto;
- h) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui all'art. 20 del presente capitolato;
- i) inosservanza degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 15 del presente capitolato.

3. La risoluzione in tali casi opera di diritto, allorquando l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata A.R. all'appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

4. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'appaltatore il prezzo contrattuale delle giornate di servizio effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui all'articolo precedente.

Art. 18 Cessione del contratto e dei crediti

1. È fatto assoluto divieto all'appaltatore di cedere il contratto, a qualsiasi titolo, a pena di nullità della cessione stessa.

2. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 117 del Codice dei contratti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia, manifestato ai sensi del comma 3 del predetto articolo.

Art. 19 CLAUSOLA SOCIALE ART.50 D.LGS. N.50/16 e ss.mm.ii.

L'Impresa si impegna ad assumere prioritariamente i lavoratori attualmente impiegati nelle sedi dell'Agenzia nei servizi oggetto della presente procedura di gara, fatta salva la possibilità di valutare l'assunzione di unità che, per quantità e qualifica, sia armonizzabile con la propria struttura operativa in funzione dell'organizzazione d'impresa e delle esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste per i servizi. A tal fine l'Appaltatore si obbliga all'osservanza di tutte le leggi e le norme previste dalla Contrattazione Collettiva vigente per le imprese di pulizia in tema di mantenimento



dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'impresa cessante, al suddetto personale dovranno essere garantite le medesime condizioni economiche e contrattuali in atto al momento del subentro, compresi gli scatti di anzianità già maturati e premi individuali di responsabilità.

Per quanto non specificato si rinvia al Disciplinare di gara.

Art. 20 Codice etico

1. L'appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex d.lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

2. L'appaltatore si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

Art. 21 Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Art. 22 Accesso agli atti

1. Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui all' art. 53 del D.lgs. 50/2016 e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge n. 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

Art. 23 Controversie

Tutte le controversie nascenti dal presente appalto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno deferite alla competenza esclusiva del Foro di Napoli.

**DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

AREE UFFICI	
Uffici e Sale Riunioni	
Attività	Frequenza
Aspirazione con apposito Aspirapolvere dei pavimenti	giornaliero
Aspirazione / battitura stuoie, zerbini	tre volte a settimana
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso diautoscale e/o ponteggi	mensile
Detersione pavimenti non trattati a cera e parquet	settimanale
Detersione pavimenti trattati a cera	settimanale
Deragnatura	settimanale
Detersione a fondo arredi	bimestrale
Detersione porte in materiale lavabile	bimestrale
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	bimestrale
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	bimestrale
Lavaggio pareti lavabili	bimestrale
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	giornaliera
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e Sportellerie	giornaliera
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza Operatore	giornaliera
Sanificazione punti raccolta rifiuti	settimanale
Spazzatura a umido di tutte le pavimentazioni	giornaliera
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili esuppellettili, ecc.) ad altezza operatore	due volte a settimana
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	bimestrale
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro scrivanie e corrimano	giornaliera
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni ed avanzali interni ad altezza operatore	settimanale
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	giornaliera



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Deceratura e inceratura pavimenti	trimestrale
Spolveratura porte	settimanale
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle/o persiane	mensile
Spolveratura ad umido serramenti esterni(inferriate,serrande, ecc..)	mensile
<i>Aree Comuni (corridoi disimpegni ecc.)</i>	
Attività	Frequenza
Aspirazione / battitura stuoie, zerbini	tre volte a settimana
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	giornaliera
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e Sportellerie	giornaliera
Spazzatura a umido di tutte le pavimentazioni	tre volte a settimana
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni,interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro discrivanie e corrimano	giornaliera
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto,sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere etrasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	giornaliera
Deragnatura	settimanale
Pulizia ascensori e montacarichi	settimanale
Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	settimanale
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	settimanale
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	bimestrale
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	bimestrale
Detersione pavimenti non trattati a cera	settimanale
Detersione pavimenti trattati a cera ed a parquet	settimanale
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	mensile
Spolveratura ringhiere scale	mensile
Detersione davanzali esterni e balconi (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	mensile
Lavaggio pareti lavabili	mensile
Deceratura e inceratura pavimenti	bimestrale



AGENZIA DEL DEMANIO

Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, ringhiere, serrande, ecc..)	bimestrale
Servizi Igienici	
Attività	Frequenza
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	giornaliera
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	giornaliera
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	giornaliera
Pulizia di specchi e mensole	giornaliera
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	giornaliera
Pulitura distributori igienici	settimanale
Deodorazione dei servizi igienici	giornaliera
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	giornaliera
Disincrostazione dei servizi igienici	settimanale
Disinfezione dei servizi igienici	giornaliera
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	mensile
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	mensile
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	tre volte a settimana
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni ed avanzali interni ad altezza operatore	bimestrale
AREE TECNICHE	
Depositi, ripostigli, archivi, locali tecnici	
Attività	Frequenza
Spazzatura ad umido di superfici calpestabili	mensile
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	mensile
Detersione pavimenti non trattati a cera	trimestrale
Detersione pavimenti trattati a cera ed a parquet	trimestrale
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	semestrale
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, scaffalature,	mensile



AGENZIA DEL DEMANIO

sedie, mobili esupplettili, ecc.) ad altezza operatore	
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compresomontaggio e rimontaggio)	semestrale
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni edavanzali interni ad altezza operatore	bimestrale
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali eveneziane,bocchette aerazione,termoconvettori,cassonetti,canaline, ecc.)	semestrale
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni,interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro discrivanie e corrimano	mensile
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso diautoscale e/o ponteggi	trimestrale
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili adaltezza operatore	mensile
Spolveratura serramenti esterni (inferriate, ringhiere, serrande,persiane)	semestrale
Deragnatura	trimestrale
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri esportellerie	semestrale
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto,sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere etrasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	settimanale
<i>Aree Comuni (corridoi disimpegno ecc.)</i>	
Attività	Frequenza
Aspirazione / battitura stuoie, zerbini	settimanale
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	settimanale
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri esportellerie	settimanale
Spazzatura a umido	settimanale
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni,interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro discrivanie e corrimano	quindicinale
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto,sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere etrasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	settimanale
Deragnatura	mensile
Pulizia ascensori e montacarichi	mensile
Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	mensile
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni edavanzali interni ad altezza operatore	mensile



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso montaggio e rimontaggio)	semestrale
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	semestrale
Detersione pavimenti non trattati a cera	bimestrale
Detersione pavimenti trattati a cera ed a parquet	bimestrale
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	trimestrale
Spolveratura ringhiere scale	trimestrale
Detersione davanzali esterni e balconi (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	semestrale
Lavaggio pareti lavabili	semestrale
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	semestrale
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, ringhiere serrande, ecc..)	semestrale
<i>Rampe scale condominiali</i>	
Detersione rampe scale condominiali (attinenti il 4° 5° piano e interrato)	mensile
Pianerottolo condominiale	settimanale