



**Allegato B)** – capitolato prestazionale del servizio di pulizia degli uffici della sede territoriale del Distretto Irpino.

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

1. Il presente capitolato concerne l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili adibiti a uffici della sede territoriale del Distretto Irpino dell'Ente Idrico Campano ubicati in Avellino alla frazione Bellizzi in Piazza Napoli.
2. Il servizio comprende, con le modalità e i tempi stabiliti nel successivo capo I, la pulizia dei locali adibiti ad uffici, dei relativi servizi, del mobilio e di tutto il materiale d'arredo e d'ufficio; la superficie complessiva è di 220 mq circa come da planimetria allegata al presente; in particolare, sono presenti 3 bagni e due rampe di scale.
3. Il servizio deve essere effettuato nell'osservanza delle disposizioni di cui al presente capitolato prestazionale e della vigente normativa in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.

**Art. 2 – Stazione appaltante**

1. La stazione appaltante è l'Ente Idrico Campano (*di seguito Ente*) con sede legale in Napoli alla via Alcide De Gasperi n. 28 - Codice Fiscale 08787891210.
2. Per contatti e per prendere visione dei locali: dott.ssa Elisabetta Pallante – telefono 0825-71067 - mail: epallante@enteidricocampano.it

**Art. 3 - Durata dell'affidamento.**

1. La durata dell'affidamento del servizio è stabilita in anni 3 (tre) decorrenti dalla data di consegna del servizio.
2. Al fine di evitare l'interruzione del servizio, alla scadenza contrattuale e comunque fino all'assunzione del servizio da parte del nuovo affidatario, la ditta è obbligata alla prosecuzione del servizio alle condizioni stabilite dal presente capitolato prestazionale.
3. L'obbligo di cui al comma precedente vige anche nei casi di risoluzione anticipata del contratto.

**Art. 4 - Procedura di affidamento.**

1. L'affidamento del servizio è effettuato in maniera diretta previa procedura di confronto tra preventivi nel sistema degli acquisti in rete per le pubbliche amministrazioni (MePA).
2. La normativa di riferimento per la presente procedura è:
  - il D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";
  - il Regolamento per gli affidamenti di forniture di beni e servizi sotto soglia, approvato con deliberazione CE n. 6 del 25/03/2024;
  - Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 51 del 29.01.2021 contenente i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti



*detergenti” e relativo decreto correttivo 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica.*

- Decreto direttoriale n. 52 del 27 settembre 2023 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali *“Determinazione del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, riferito al periodo decorrente da luglio 2023 è determinato secondo i valori riportati nelle allegate tabelle, distintamente per gli operai e per gli impiegati, sia a livello nazionale che a livello provinciale”.*

#### **Art. 5 – Sopralluoghi**

1. Le ditte invitate hanno facoltà di effettuare un sopralluogo presso gli uffici della sede territoriale del Distretto Irpino, previa fissazione di un appuntamento, al fine di visionare gli immobili e il mobilio/materiale d’arredo presenti.

### **CAPO I SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

#### **Art. 6 - Modalità e frequenza delle prestazioni.**

1. I locali saranno consegnati nello stato in cui si trovano.
2. Il servizio di pulizia deve tassativamente garantire i seguenti interventi:
  - a) tre volte a settimana:
    - spazzatura e lavatura dei pavimenti di tutti i locali con idonei prodotti detergenti e disinfettanti ad azione germicida;
    - vuotatura cestini e contenitori per rifiuti, nel rispetto della disciplina della raccolta differenziata;
    - spolveratura completa di arredi, mobili e attrezzature con cospargimento di deodoranti;
    - lavatura e disinfezione dei pavimenti e degli impianti dei servizi igienici con cospargimento di deodoranti;
  - b) ogni quindici giorni:
    - spazzatura e lavatura dei pavimenti dei balconi;
  - c) una volta al mese:
    - lucidatura delle maniglie;
    - pulizia dei vetri interni (porte, armadi e simili);
    - rimozione ragnatele da pareti e soffitti;
    - lavatura vetri delle finestre;
    - spolveratura delle tende;
    - lavaggio di tutti i rivestimenti interni maiolicati dei bagni;
  - d) ogni sei mesi:
    - ripulitura delle pareti, dei soffitti e delle zoccolature mediante spolveratura
3. L’Ente si riserva la facoltà di richiedere pulizie fuori programma non contemplate nel presente capitolato prestazionale, nonché piccoli spostamenti di arredi, macchine e attrezzature, suppellettili e simili. Per tali prestazioni sarà corrisposto il compenso pattuito preventivamente tra le parti.



4. Il servizio deve inoltre comprendere la fornitura di materiale monouso e dei prodotti necessari per i servizi igienici e accessori quali carta igienica, sapone liquido e asciugamani di carta adeguati ai distributori esistenti, sacchi per la raccolta dei rifiuti. Detti materiali dovranno essere depositati, in scorte adeguate, presso i vari uffici, onde assicurarne il costante e immediato ricambio.
5. I prodotti di consumo (strofinacci, spugne, detersivi, sostanze sgrassanti e disinfettanti, prodotti chimici per parquet laminati, ecc.) nonché le attrezzature (scope, pattumiere, spazzole, scale, ecc.), di qualità idonea a garantire l'efficace svolgimento del servizio e tale da non provocare danneggiamenti, dovranno essere approvvigionati a cura e spese della ditta.
6. La ditta dovrà inoltre essere munita delle apparecchiature, idonee per qualità e quantità, necessarie a garantire l'efficace svolgimento del servizio (quali aspirapolveri, lucidatrici, ecc.); tali macchine dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996 n. 459 e dal D.Lgs. 81/2008.
7. L'Ente si riserva la facoltà di modificare o di integrare le modalità di svolgimento del servizio di pulizia in relazione alle esigenze di ogni singolo ufficio.

**Art. 7 – Prodotti conformi ai criteri ambientali minimi per l'esecuzione del servizio.**

1. I prodotti detergenti, i prodotti disinfettanti, i prodotti per impieghi specifici e i detergenti super concentrati, nonché le macchine utilizzati dalla ditta devono essere conformi almeno ai requisiti di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 51 del 29.01.2021 - Allegato 1.

**Art. 8 - Orario delle prestazioni.**

1. Il servizio di pulizia dovrà essere svolto nelle giornate lavorative e in orario da non ostacolare le attività lavorative e da non arrecare incomodo o molestia al pubblico ed ai condomini e, nel contempo, le attività di pulizia non dovranno essere espletate durante la presenza del personale dipendente in servizio.
2. In casi eccezionali, potrà essere richiesta l'effettuazione del servizio in giornate, anche non lavorative, e/o in orari diversi da quelli concordati di cui al precedente comma 1, senza che la ditta nulla abbia a pretendere in maggiorazione del corrispettivo dell'appalto.

**Art. 9 - Piano di lavoro**

1. La ditta ha l'obbligo di presentare, entro dieci giorni dall'inizio del servizio, un piano di espletamento del servizio che indichi:
  - il nominativo del referente del servizio di pulizia: la ditta ha l'obbligo di indicare per iscritto all'Ente, prima dell'avvio del servizio, il nominativo del responsabile del servizio, che deve essere dipendente della ditta e avere qualifica professionale idonea. Tale nominativo costituirà il referente principale per l'Ente. Pertanto deve essere sempre reperibile. A tale scopo la ditta, oltre al nominativo, dovrà fornire all'Ente specifica indicazione di reperibilità;
  - il numero complessivo del personale impiegato, con nominativi e dati anagrafici: nel caso di variazione a qualunque titolo del personale, l'impresa si obbliga a presentare la comunicazione, anche a mezzo mail entro le 48 ore successive alla sostituzione;



- gli orari di svolgimento del servizio, da concordare con l'Ente;
  - le attrezzature impiegate;
  - le schede tecniche dei prodotti impiegati (detergenti, disinfettanti ecc.).
2. La ditta ha inoltre l'obbligo di affiggere presso il locale di deposito per attrezzature e prodotti, a sue spese, un elenco dei prodotti depositati e utilizzati e le relative precauzioni o procedure da eseguirsi in caso di soccorso al personale alle sue dipendenze.
  3. La ditta si obbliga a comunicare tempestivamente ogni variazione al piano di lavoro.

**Art. 10 - Accesso ai locali.**

1. Per l'accesso ai locali sarà cura dell'Ente fornire le chiavi agli addetti al servizio di pulizia, fermo restando che la ditta sarà responsabile della loro custodia e della chiusura dei locali ad ultimazione dei servizi.

**Art. 11 - Smaltimento rifiuti.**

1. La ditta è obbligata al complesso delle attività che riguardano lo smaltimento dei rifiuti dalla stessa raccolti durante le operazioni di pulizia e precisamente derivanti dallo svuotamento dei cestini e di tutto ciò che venga comunque raccolto durante l'espletamento del servizio di pulizia. Il complesso dei materiali dovrà essere raccolto mediante l'utilizzo di idonei sacchi e suddiviso per tipologia di rifiuto secondo quanto prescritto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in tema di raccolta differenziata di rifiuti, per poi essere depositati diligentemente nel relativo centro di raccolta.

**Art. 12 - Clausola di promozione e valorizzazione di esigenze sociali.**

1. In caso di cambio di gestione, alla ditta è imposto l'obbligo, ai sensi dell'art. 57 del d.lgs. 36/2023, prioritariamente di assorbire e utilizzare nell'espletamento del servizio l'unità di personale in organico presso il precedente appaltatore a titolo di socio lavoratore o dipendente.

**CAPO II**

**STIPULA ED ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

**Art. 13 – Stipula del contratto.**

1. La stipula del contratto avverrà in data e luogo che saranno comunicati alla ditta per iscritto.
2. Qualora la ditta rinunci all'appalto, non si presenti per la stipula del contratto o non provveda alla esibizione dei documenti richiesti dall'Ente correlati alla attività svolta, o, non risulti in possesso degli stessi, l'Ente si riserva la facoltà di revocare l'appalto a vantaggio della ditta successiva.

**Art. 14 - Obblighi e responsabilità della ditta.**

1. La ditta si impegna a comunicare il nominativo del referente del servizio di pulizia.
2. La ditta si impegna ad adempiere, con la diligenza richiesta dalla natura delle prestazioni contrattuali, a tutte le obbligazioni derivanti dal presente capitolato prestazionale.



3. La ditta si impegna ad adottare nell'esecuzione del servizio tutti i mezzi, i procedimenti e le cautele necessari al fine di evitare danni ed infortuni ai dipendenti propri e dell'Ente nonché a terzi.
4. La ditta si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i vetri che fossero infranti durante la pulizia dal personale addetto alle pulizie.
5. La ditta si obbliga ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, nonché a sostenere tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire, in ossequio al D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone o cose.
6. La ditta è responsabile per eventuali danni subiti da persone, beni immobili e mobili, tanto dell'Ente stesso che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato prestazionale.

#### **Art. 15 - Oneri e spese a carico della ditta.**

1. Il costo orario della manodopera, le spese generali, i contributi sociali e di legge, le spese per l'acquisto di prodotti, materiali, attrezzature e apparecchiature e tutte le altre spese comunque ed a qualsiasi titolo dovute in relazione al servizio di cui al presente capitolato prestazionale, si intendono compresi e rimangono pertanto ad esclusivo carico della ditta.
2. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico della ditta, la quale ne è la sola responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente e di ogni indennizzo.
3. Qualsiasi eventuale spesa inerente al contratto o consequenziale a questo, nessuna eccettuata o esclusa, ivi comprese eventuali imposte e tasse, nonché quella d'asta, di bollo, di copia, di registrazione e diritti di segreteria, ecc. sarà a carico della ditta, con rinuncia del diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente.

#### **Art. 16 - Obblighi del personale addetto al servizio**

1. Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare.
2. Il personale dell'impresa è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.
3. La ditta deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione.
4. È facoltà dell'Ente chiedere all'impresa di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza od abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

#### **Art. 17 - Oneri a carico dell'Ente Idrico Campano.**

1. L'Ente Idrico Campano porrà gratuitamente a disposizione della ditta i locali per il deposito dei materiali e degli attrezzi impiegati nei lavori di pulizia, garantendo altresì tutte le condizioni necessarie per poter operare (energia elettrica, acqua, agibilità dei locali ecc.).



**Art. 18 - Divieto di cessione del contratto e dei crediti.**

1. È fatto divieto alla ditta di cedere il contratto.
2. Qualora eccezionali circostanze richiedano interventi di mezzi e/o personale qualificato non presenti nell'organizzazione della ditta, tali interventi potranno essere effettuati previo benestare da parte dell'Ente.
3. In caso di contravvenzione al divieto di cui al comma 1, la cessione s'intenderà come non avvenuta e non produrrà alcun effetto nei confronti dell'Ente, salva la facoltà della stessa di risolvere il contratto con diritto al risarcimento del danno e all'incameramento della cauzione.

**Art. 19 - Corrispettivo e tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Con il corrispettivo che viene formulato nell'offerta, la ditta s'intende compensata di qualsiasi suo avere o pretendere dall'Ente per il servizio di che trattasi o connesso o consequenziale al servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi.
2. Il pagamento del corrispettivo avverrà in rate mensili posticipate, a seguito di trasmissione di fattura elettronica, tramite sistema di interscambio (SDI), al codice dell'EIC è UF1R33 che dovrà riportare obbligatoriamente il numero di determinazione di impegno di spesa ed il codice identificativo di gara (CIG).
3. L'emissione della fattura è subordinata alla preventiva attestazione da parte del Responsabile Unico del Progetto della regolare esecuzione del servizio.
4. Il pagamento della fattura avverrà entro 30 giorni dalla ricezione previa acquisizione di DURC regolare; il termine predetto sarà automaticamente sospeso, senza che da parte della ditta possa farsi richiesta di interessi di sorta, nel caso dovessero verificarsi contestazioni o irregolarità nel servizio.
5. Ai sensi dell'art. 3, comma 7 della legge 13.8.2010, n. 136/2010, ai fini della tracciabilità finanziaria, la liquidazione verrà effettuata sul conto corrente dedicato comunicato in sede di offerta.
6. Per effetto del meccanismo dello split payment, introdotto dal comma 629, lettera b) dell'art. 1 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190, la fattura sarà liquidata al netto dell'IVA, stante l'obbligo dell'Ente di versare direttamente all'Erario l'imposta sul valore aggiunto a loro addebitata in fattura dai fornitori.

**Art. 20 - Contestazioni e penalità.**

1. Nel caso in cui il servizio sia svolto in maniera imprecisa o non accurata ovvero tale da subire una valutazione negativa da parte dell'Ente e comunque in modo non conforme a quanto previsto dal presente capitolato prestazionale, l'Ente provvederà ad inviare formale diffida a mezzo pec o raccomandata A.R. invitando la ditta ad ovviare alle negligenze e agli inadempimenti contestati, ad adottare le misure più idonee per garantire che il servizio sia svolto in conformità agli obblighi contrattuali e a presentare entro breve termine le proprie controdeduzioni.
2. Ove siano accertati casi di inadempimento e/o ritardi nell'esecuzione del servizio, salvo che non siano dovuti a causa di forza maggiore, l'Ente, valutate le controdeduzioni e giustificazioni della ditta, si riserva di applicare una penale quantificabile, a seconda della gravità dei casi, fino ad un massimo del 15% del fatturato con riferimento alle mensilità in

contestazione, salvo il diritto al risarcimento di ogni ulteriore danno. La penale sarà trattenuta in sede di liquidazione del corrispettivo.

Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo, alcune tipologie di penali previste per inadempimenti e/o ritardi nell'esecuzione del servizio:

- € 50,00 per ogni mancato rispetto delle norme igienico sanitarie;
- € 50,00 per ogni mancato rispetto del piano di pulizia;
- € 100,00 per reiterati ritardi nell'esecuzione del servizio;
- € 150,00 per utilizzo di prodotti nocivi alla salute o in caso di mancato rispetto delle norme per lo smaltimento dei rifiuti.

Le anzidette penali sono applicate in misura doppia nel caso di recidiva specifica.

L'Ente si riserva, in ogni caso, la facoltà di applicare penali per i casi non contemplati nel predetto elenco, entro la somma massima di € 500,00.

3. Qualora nel corso del servizio si verificano gravi e reiterati casi di inadempimento contrattuale, l'Ente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, salvo il diritto al risarcimento dei danni conseguenti ai disservizi provocati.

#### **Art. 21 - Risoluzione del contratto.**

1. Fatto salvo ogni altro diritto, l'Ente ha la facoltà di risolvere il contratto, in qualsiasi momento e con effetto immediato, previa diffida alla ditta, nei seguenti casi:
  - apertura di una procedura concorsuale a carico della ditta;
  - gravi e reiterati inadempimenti contrattuali non eliminati dopo due diffide formali;
  - continua violazione degli orari concordati e/o effettuazione del servizio in momenti di disturbo dell'attività amministrativa;
  - cessione del contratto;
  - venir meno dei requisiti di ordine generale previsti dalla vigente normativa per la partecipazione alle vigenti procedure per l'affidamento di forniture e servizi;
  - intervenuta incapacità tecnica o giuridica dell'aggiudicatario, che ostacoli la corretta esecuzione della fornitura
  - arbitrario abbandono del servizio o sospensione non dipendente da causa di forza maggiore;
  - inosservanza dei contratti di lavoro del personale.

#### **Art. 22 - Spese, imposte e tasse**

1. Le spese, le imposte e le tasse derivanti dal presente Capitolato e quelle contrattuali, nessuna esclusa od eccettuata, sono ad esclusivo carico della ditta, ad eccezione dell'onere di rivalsa IVA che rimane a carico dell'Ente.

#### **Art. 23 - Foro competente.**

1. Per eventuali controversie, non risolvibili in via amministrativa, sarà esclusivamente competente il Foro di Napoli e non saranno ammesse clausole compromissorie di arbitrato.

#### **Art. 24 - Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici**



1. La ditta è tenuta, pena la risoluzione del rapporto oggetto del presente contratto, all'osservanza delle disposizioni previste dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e dal Codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente.

#### **ART. 25 – Sicurezza**

1. La ditta si assume ogni incombenza ed ogni onere relativo al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro, di assicurazione contro gli infortuni, esonerando in proposito l'Ente da ogni responsabilità.

#### **ART. 26 - Privacy**

1. Ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), l'Ente, in qualità di titolare del trattamento, comunica che i dati relativi ai partecipanti alla presente procedura vengono acquisiti e trattati, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, in adempimento di obbligo di legge, in particolare per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara.

#### **ART. 27 - Norme Generali**

1. Per quanto non previsto dal presente capitolato, si intendono richiamate e accettate le norme del Codice Civile in materia di contratti, di appalti e di responsabilità.

**ALLEGATO 1:** documento unico di valutazione dei rischi da interferenze - DUVRI;

**ALLEGATO 2:** planimetria della sede territoriale del Distretto Irpino.

**La ditta**  
*per accettazione*

---