

**CAPITOLATO DI APPALTO  
PER IL SERVIZIO DI PULIZIA E SPAZZAMENTO  
DEL CENTRO SERVIZI ASI DI SOLOFRA (AV)**

**Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Il servizio è relativo alla pulizia, spazzamento degli uffici e dei servizi igienici dei locali in uso alla Solofra Service Srl. Il servizio comprende: la pulizia e spazzamento degli spazi comuni quali scale, corridoi, servizi igienici, vani ascensori e ingressi di tutte le Palazzine del Centro Servizi ASI di Solofra (AV) e precisamente Pal. M, Pal. I, Pal. N Monte; Pal. N Valle e Pal. O.

La pulizia e lo spazzamento dei servizi igienici Pal. L – pre-sala.

Lo svuotamento ceneriere esterne, svuotamento cestini esterni e la pulizia dei vetri ingressi piano terra.

Dettagliatamente il servizio deve essere svolto nel modo seguente:

**GIORNALMENTE – (domenica e festivi esclusi):**

- pulizia generale uffici e servizi igienici degli uffici in uso alla Solofra Service Srl;
- pulizia e disinfezione dei servizi igienici degli spazi comuni e precisamente: Pal. M, Pal. I, Pal. N Monte; Pal. N Valle, Pal L – pre-sala, Pal.O;
- svuotamento ceneriere poste all'ingresso degli edifici e svuotamento cestini esterni.

**BISETTIMANALE:**

- pulizia generale delle scale, dei corridoi, degli ingressi di tutte le palazzine del centro ASI di Solofra e precisamente Pal. M, Pal. I, Pal. N Monte; Pal. N Valle;
- pulizia generale degli ingressi di tutte le Palazzina del Centro Servizi ASI di Solofra (AV) e precisamente Pal. M, Pal. I, Pal. N Monte; Pal. N Valle.
- pulizia vani ascensori in tutte le palazzine del Centro Servizi ASI di Solofra Pal. M, Pal. I, Pal. N Monte; Pal. N Valle, con annessi specchi e pulsantiere.

**MENSILE:**

- pulizia vetri ingressi Pal. M, Pal. I, Pal. N Monte; Pal. N Valle;
- pulizia e spazzamento isola ecologica.

## **Art. 2 - DURATA DELL'APPALTO**

La durata dell'affidamento è di anni tre e con decorrenza dal 01 febbraio 2024 al 01 febbraio 2027. La durata dell'affidamento potrà essere prorogata, entro tre mesi dalla scadenza, per un ulteriore periodo di anni uno agli stessi prezzi, patti e condizioni.

## **Art. 3 - CANONE DI APPALTO**

Il canone mensile del servizio è di € **1.200,00** (milleduecento/00) oltre iva come per legge da corrispondere in rate mensili posticipate a presentazione di regolare fattura. Tale canone non è soggetto a revisione.

## **Art. 4 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

Le offerte saranno valutate tenendo conto delle capacità tecniche e professionali ex. art. 83, co.1 lett. c) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e il criterio dell'offerta migliorativa.

Per ogni attività migliorativa rispetto al Capitolato di Appalto, verrà assegnato un punteggio come da tabella che si riporta:

ATTIVITA'	PUNTI	QUANTITA'	TOTALE
PULIZIA AUDITORIUM - TEATRO	50		
PULIZIA VASCA ANTINCENDIO	20		
SPAZZAMENTO ESTERNO CENTRO SERVIZI	60		
TAGLIO ERBA SCARPATA A NORD DELLA STRUTTURA – perimetro dalla Pal. N Monte al Fabbricato B.	100		
TAGLIO ERBA INGRESSO CENTRO SERVIZI	80		
TOTALE			

Nel caso in cui le offerte di due o più operatori di mercato ottengano lo stesso punteggio complessivo, si procederà all'affidamento del servizio a seguito di valutazione discrezionale della stazione appaltante.

## **Art. 5 – PRESCRIZIONI E RISOLUZIONE**

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice di comunicare la sede legale e la Pec per ogni comunicazione, nonché ogni sua successiva variazione.

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice, previo avviso da recapitarsi da parte della società anche ad horas, ad assicurare il servizio di spazzamento e lavaggio dell'Auditorium e pre-sala con annessi

servizi igienici prima e dopo ogni manifestazione. **Per tale servizio è previsto un corrispettivo di € 200,00.**

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice terminare il servizio di pulizia e ogni altra prestazioni di cui al presente contratto entro e non oltre le ore 8:00 del mattino e non prima delle ore 20:00, in ogni caso, in maniera tale da evitare intralcio, disagio e interruzione delle attività agli utenti e dipendenti della Solofra Service, nonché dei conduttori del Centro Asi.

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice di assicurare il servizio nei giorni e nelle modalità come pattuiti. Si conviene, espressamente, che nel caso di mancato servizio da parte dell'impresa e la Solofra Service srl sia costretta a far intervenire altra ditta in sostituzione, l'impresa, sin da ora, accetta e si obbliga di rimborsare, a semplice richiesta, la Solofra Service del relativo costo sostenuto.

E' fatto obbligo all'impresa, nell'esecuzione del servizio, di raccogliere i rifiuti, con modalità differenziata, e collocarli nell'apposita isola ecologica posta all'interno del Centro Asi.

Le prescrizioni sopra impartite, sono da ritenersi essenziali per la Solofra Service.

La comunicazione per iscritto, da parte della Solofra Service, di tre contestazioni per inadempimento alle suddette prescrizioni, per disservizio e per inadempimento alle pattuizioni e agli obblighi imposti con il presente contratto, è considerata giusta causa di risoluzione per inadempimento, che opera di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. con riserva, in ogni caso, di risarcimento del danno conseguente.

#### **Art. 6 - COMPITI DELL'APPALTATORE**

Pieno e soddisfacente raggiungimento dell'oggetto del capitolato.

#### **ART. 7 - MATERIALI**

Il servizio deve essere svolto con mezzi, prodotti e materiali propri dell'appaltatore. Il pagamento del corrispettivo mensile pattuito è completamente soddisfacente di tutti i compiti previsti, nonché dell'organizzazione dei mezzi propri e comprensivo dei prodotti, del materiale occorrente e del personale.

#### **ART. 8 – PERSONALE**

L'appaltatore deve assicurare il servizio con proprio personale qualificato, tecnicamente idoneo.

Tutte le spese per il personale sono a completo ed esclusivo carico dell'appaltatore, che dovrà provvedere al puntuale pagamento delle retribuzioni.

La Società è sollevata da ogni onere e responsabilità diretti ed indiretti, connessi o conseguenti all'assunzione e all'impiego del personale da parte dell'appaltatore.

Questi si obbliga ad applicare in favore del proprio personale le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro (ove esistenti) impegnandosi ad osservare integralmente

tutte le norme anche dopo la scadenza del contratto stesso e fino a sua sostituzione, anche se l'appaltatore non aderisse alle associazioni stipulanti o da queste recedesse oppure mutasse dimensione o struttura all'impresa ovvero qualificazione giuridica.

#### **Art. 9 - INFORTUNI E DANNI**

L'appaltatore risponde direttamente e personalmente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio e conseguenti alla sua opera, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compensi da parte della Società Solofra Service Srl.

L'appaltatore deve munirsi di Polizza di Assicurazione tenendo indenne la Società Solofra Service Srl da ogni responsabilità.

#### **Art. 10 - CESSIONE E SUBAPPALTO**

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio senza il preventivo consenso della Società, pena l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni e delle spese causati.

Il subappalto, ove autorizzato, deve rispettare comunque le modalità previste dall'art. 18 della legge n. 55/990 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 11 – CONTROLLO**

Il personale della Società o consulenti della stessa hanno facoltà di effettuare la vigilanza sul servizio di pulizia oggetto del presente appalto.

#### **Art. 12 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE**

L'imprenditore, per tutti gli effetti del presente contratto, elegge domicilio presso la sede legale.

Le comunicazioni sono effettuate a mezzo mail oppure a mezzo Pec.

#### **Art. 13 - COSTITUZIONE IN MORA**

I termini e le comminatorie convenuti con il presente contratto operano di pieno diritto senza obblighi della Società della costituzione in mora dell'appaltatore.

#### **Art. 14 - PENALI, ADDEBITI, CONTESTAZIONI**

In caso di arbitraria sospensione del servizio, la Solofra Service, oltre all'applicazione della penale di € 100,00 per ogni giorno solare di sospensione, provvederà ove lo ritenga opportuno all'eventuale risoluzione del contratto.

In caso di rilevata difformità della gestione del servizio, la Solofra Service ha il diritto di promuovere la contestazione degli addebiti, di acquisire le controdeduzioni ed applicare penale variabile, a seconda della gravità di infrazione, per singola infrazione pari ad un minimo di €. 100,00 fino ad un massimo di €. 1.000,00. L'incameramento delle penali avverrà a seguito di comunicazione scritta della Solofra Service; in mancanza si procederà alla risoluzione del contratto, salvo esecuzione in danno ed ogni altro provvedimento sanzionatorio e/o risarcitorio.

La Solofra Service si riserva la facoltà esclusiva di risolvere unilateralmente il contratto nei casi di grave inadempimento, mediante raccomandata A.R. o mezzo equipollente.

### **Art. 15 - REVOCA**

La Solofra Service ha la facoltà di revocare l'affidamento nei seguenti casi:

- perdita del possesso, in capo al concessionario, anche di uno solo dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività;
- per la cessazione dell'attività ovvero nel caso di concordato preventivo, fallimento o stato di insolvenza;
- per negligenza o frode nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- per sospensione interruzione del servizio per cause non dipendenti da forza maggiore;
- per plurime sanzioni (tre in un semestre) per lo stesso tipo di inadempimento oppure per inosservanza ingiustificata e/o violazione di norme legislative e/o regolamentari anche relative al personale dipendente;
- per consistenti danni prodotti alla Solofra Service, alle strutture, a terzi.

### **Art. 16 - RISOLUZIONE**

Oltre alle ipotesi di risoluzione espressamente previste dalla normativa vigente e dai documenti contrattuali, la risoluzione del Contratto opera di diritto ai sensi dell'Art.1456 C.C.:

- nel caso in cui la prestazione non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 3 volte, anche non consecutive, sulla base della segnalazione esplicita del personale della Solofra Service;
- nel caso di violazione degli obblighi imposti dalla Legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità finanziaria.

Avvenuta la risoluzione, la Solofra Service comunicherà all’Affidatario la data in cui deve aver luogo la riconsegna del Servizio e si riserva ogni diritto a richiedere il risarcimento dei danni subiti e, in particolare, si riserva di esigere il rimborso di eventuali spese sopportate a causa della risoluzione.

#### **Art. 17 - SPESE A CARICO DELL’APPALTATORE**

Sono a carico dell’appaltatore tutte le spese relative e conseguenti al presente capitolato e del contratto. L’appaltatore è obbligato ad assumere a suo completo carico le spese e le tasse relative al servizio, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della Società. Al comma 3 dell’art. 31 della legge 9 Gennaio 1991 e ss.mm.ii.

#### **Art. 18 - NORME FINALI – RINVIO**

Se, durante il periodo di validità contrattuale, la Società Solofra Service Srl dovesse integrare il presente capitolato e/o modificarlo per una migliore funzionalità del servizio l’appaltatore è obbligato ad accettare le nuove prescrizioni, salvo a far valere le proprie ragioni economiche.

Per ogni eventuale e futura controversia relativa alla interpretazione, validità ed efficacia, esecuzione e risoluzione del presente contratto è competente il Tribunale di Avellino.

Solofra, lì 13/12/2023