



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

**CAPITOLATO SPECIALE**

**RELATIVO ALL'APPALTO PER L'EROGAZIONE  
DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA  
PRESSO  
L'UFFICIO SCOLASTICO PROVINCIALE DI ORISTANO  
PERIODO 05/01/2024 - 04/01/2025  
CIG n. Z4E3CBC7C0**

Il Ministero dell'Istruzione e del Merito – Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Oristano, d'ora in poi denominato Ente Appaltante, con riferimento alla Determina Dirigenziale prot. n. 7824 del 12/10/2023, pubblica il seguente Capitolato Speciale di Appalto.

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

Il servizio ha per oggetto tutte le prestazioni e somministrazioni occorrenti per la pulizia ordinaria e periodica dei locali assegnati alla sede dell'Ambito Territoriale Provinciale sito in Oristano, Via Lepanto s.n.c.

L'Ente Appaltante ha facoltà di ampliare o diminuire il servizio per i locali attualmente in oggetto del presente capitolato, previa comunicazione scritta. Alla ditta appaltatrice verrà, conseguentemente e contestualmente, corrisposto o detratto l'importo derivante dalla superficie in aggiunta od in diminuzione, senza che nulla possa pretendere.

Analogamente, nel caso in cui i locali dovessero essere dismessi o temporaneamente inutilizzati, l'appaltatore dovrà sospendere in essi il servizio, previa disdetta scritta da parte del Responsabile del procedimento e/o dirigente del servizio. Dalla data della sospensione il corrispettivo relativo ai locali dismessi o temporaneamente inutilizzati sarà decurtato di una quota determinata sulla base della produttività oraria in rapporto alle superfici ed alla quantità degli interventi come determinato nel prezzo di aggiudicazione, rapportato alla superficie dei locali dismessi e/o temporaneamente inutilizzati.

Il valore economico connesso alle variazioni degli spazi verrà calcolato sulla base della produttività oraria in rapporto alle superfici ed alla quantità degli interventi come determinato nel prezzo di aggiudicazione.

**Art. 2 - Descrizione e svolgimento del servizio: prescrizioni generali**

Il servizio di pulizia dell'immobile indicato all'art. 1 dovrà essere eseguito dall'impresa appaltatrice avvalendosi della propria organizzazione di personale, mezzi e materiali ed alle condizioni generali e particolari indicate nei successivi articoli.

Gli interventi di pulizia sono richiesti su complessivi **metri quadri 1.058,70 circa**.

La pulizia dei locali sarà eseguita nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì solo per i servizi igienici mentre, per le restanti aree, solo nelle giornate di lunedì, mercoledì e venerdì così come da successivo dettaglio. Per le giornate di lunedì, mercoledì e venerdì il servizio dovrà essere svolto nelle prime ore del pomeriggio, mentre per le giornate di martedì e giovedì dopo le ore 18,00 o in altre ore che verranno fissate dall'Amministrazione e comunque, in orari non coincidenti con l'orario d'ufficio, al di fuori delle attività e/o da presenza dell'utenza, in modo da non causare rischi di interferenze per la sicurezza nei luoghi di lavoro, salvo variazioni per recupero del turno ove ricadente in giorno festivo, purché non interferisca con il normale svolgimento delle attività; gli orari saranno modificabili nel corso dell'appalto a seconda delle esigenze dei vari Uffici.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

L'appaltatore dovrà eseguire puntualmente e con la massima cura gli interventi di pulizia con le modalità indicate nel presente capitolato.

Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle regole dell'arte e garantire costantemente uno standard qualitativo di tipo ottimale degli ambienti, degli arredi e di quant'altro compreso nel disciplinare e nel presente capitolato.

Il servizio in oggetto è da considerarsi essenziale e pertanto non potrà essere interrotto per nessun motivo (malattia, sciopero, ecc.). Sarà cura della ditta aggiudicataria provvedere tempestivamente alla sostituzione del personale, dandone immediata comunicazione, contenendo la rotazione degli stessi al fine di favorire la migliore conoscenza dei locali ed evitare criticità organizzative e funzionali. I responsabili competenti verificheranno costantemente l'esattezza e la puntualità nell'esecuzione del servizio con l'ausilio di incaricati scelti a loro discrezione. Eventuali difformità del servizio saranno dagli stessi tempestivamente segnalate tramite mail o PEC alla ditta aggiudicataria. In caso di ripetute inadempienze, si procederà ai sensi dei successivi artt. 19 e 20.

Il servizio di pulizia deve assicurare il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- mantenere un livello igienico sanitario ottimale degli ambienti;
- mantenere integro l'aspetto estetico e ambientale dei locali e delle aree;
- salvaguardare l'integrità delle superfici sottoposte alla pulizia ed alla manutenzione degli spazi;
- provvedere al trasporto dei rifiuti dalla effettuazione del servizio di cui trattasi sino ai cassonetti portarifiuti più vicini.

Rimangono a totale carico della Ditta aggiudicataria le spese per i materiali necessari, per le attrezzature occorrenti per l'esecuzione a regola d'arte del servizio e, per il pagamento di tutte le spettanze da corrispondere al personale impiegato.

Operazioni di pulizia ordinaria

I lavori e le prestazioni per la pulizia ordinaria dei locali comprendono le seguenti operazioni:

a) operazioni di pulizia ordinaria per tre giorni settimanali

- arieggiatura dei locali;
- scopatura con idonea attrezzatura dei pavimenti;
- svuotamento dei cestini (con utilizzo dei criteri fissati per la raccolta differenziata presso il Comune di Oristano);
- spolveratura, con straccio umido e apposito detergente sanificante, delle scrivanie e delle sedie;
- spolveratura e disinfezione dei telefoni e delle tastiere con straccio umido di apposito prodotto atto alla disinfezione;



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

- pulitura e spolveratura dei computer, mouse, monitor e tastiere e contestuale disinfezione con prodotti appositi
- disinfezione delle maniglie delle porte e degli interruttori elettrici dei locali
- lavaggio con detergenti sanificanti dei pavimenti e, ove occorra, pulizia con aspirapolvere dotato di adeguati filtri a norma;
- spazzatura, spolveratura e lavatura con prodotti sanificanti del vano scale e ascensore

b) operazioni di pulizia ordinaria per cinque settimanali

- pulizia ordinaria dei servizi igienici, con detergenti atti alla sanificazione compresi gli elementi idrico sanitari (vasi, lavabo, ecc...) svuotamento dei cestini portarifiuti,

c) operazioni di pulizia settimanale

- spazzatura e lavatura con prodotti igienizzanti del porticato esterno antistante l'ingresso e pianerottolo scale antincendio;
- deragnatura

d) operazioni di pulizia quindicinale

- spolveratura di mobili, armadi, scaffalature e/o librerie
- pulizia di poltrone e sedie

e) operazioni di pulizia mensile

- spazzatura, spolveratura e lavatura con prodotti igienizzanti dei locali adibiti ad aula multimediale del piano primo, lavatura dei cestini portacarta;
- deragnatura
- lavaggio dei vetri, dei serramenti, delle porte interne ed esterne di tutti i locali

Il servizio di lavaggio dei vetri dovrà essere effettuato adottando tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza degli operatori addetti allo stesso. Il mancato adempimento di quanto sopra potrà determinare la revoca dell'incarico affidato.

In tutti gli ambienti oggetto dell'appalto non si dovrà notare la presenza di polvere o ragnatele. Il materiale e gli attrezzi per la pulizia dovranno quotidianamente essere riposti nei locali messi a disposizione dal committente. I materiali detergenti utilizzati e i contenitori dovranno essere conformi alle normative vigenti, ed essere dotati di regolare etichetta, per il loro puntuale riconoscimento.

Nel locale ove vengono riposti i detersivi utilizzati dovranno essere depositate le relative schede di sicurezza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Ogni incombenza relativa allo spostamento di mobili,



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

attrezzature e suppellettili che si renda necessaria in relazione alla tipologia degli interventi è a completo carico dell'impresa.

È a carico dell'appaltatore ogni rischio e responsabilità riguardante il lavoro di pulizia e dovranno essere segnalate tempestivamente all'Ente Appaltante le rotture riscontrate durante l'esecuzione dei lavori, comprese quelle causate dal proprio personale.

Tutte le spese che dovranno essere sostenute dal committente per negligenza o colpa grave dell'Appaltatore, o di personale comunque da esso dipendente nell'esecuzione del servizio, verranno addebitate all'impresa, che dovrà integralmente rimborsarle a semplice presentazione delle relative note. L'appaltatore deve rendersi disponibile, a richiesta del Committente, a modificare i programmi di lavoro per migliorare il servizio stesso.

L'impresa aggiudicataria è tenuta a mantenere in ordine e puliti gli spazi assegnati per il deposito dell'attrezzatura e dei prodotti.

### **Art. 3 - Durata dell'appalto**

La durata dell'appalto è stabilita con inizio il giorno 05 gennaio 2024 e termine il giorno 04 gennaio 2025.

L'appalto ha la durata di **mesi 12**, a far data dall'effettivo inizio dell'esecuzione del servizio. Alla data di scadenza di contratto è data comunque facoltà all'Ente Appaltante di prorogare il contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, che si stima in mesi 2. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante ai sensi dell'art. 120, commi 10 e 11, del d.lgs. 36/2023.

L'impresa sarà tenuta a garantire la continuità del servizio fino all'effettivo subentro di altro contraente. In caso di mancato adempimento della presente disposizione da parte dell'impresa cessante si applicano le penali di cui al presente Capitolato.

Il contratto non è tacitamente rinnovabile.

Tuttavia, l'Ente Appaltante si riserva la facoltà di disdetta o di revisione dell'appalto durante il periodo della sua validità, con semplice preavviso scritto, sempre che sussistano validi motivi di interesse pubblico.

Alla scadenza dell'appalto lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte dell'Ente Appaltante.

### **Art. 4 – Modo di appalto**

Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) e art. 25 comma 2 del D. lgs. 36/2023 in base al criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. lgs. 36/2023.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua e validamente presentata.

### **Art. 5 – Ammontare dell'appalto e revisione dei prezzi**

#### **Art. 5.1 – Ammontare dell'appalto**

Il valore stimato complessivo dell'appalto, per un periodo di mesi 12, calcolato in applicazione dell'art. 14 del d.lgs. 36/2023 è definito in euro **19.039,17** IVA esclusa come di seguito dettagliato.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

La determinazione del prezzo a base d'asta per il servizio in argomento tiene conto della valutazione dei costi del lavoro e della sicurezza, ed avviene conformemente con le disposizioni di cui al nuovo "Codice dei contratti pubblici" (D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.).

I parametri utilizzati pertanto sono:

- quantificazione delle superfici e frequenza degli interventi;
- costo orario della manodopera per il settore di pertinenza (ai sensi del D.M. n. 25 del 06 giugno 2022 – Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali);
- produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia;
- incidenza dei costi relativi ai materiali e all'impiego delle attrezzature e spese generali pari ad una maggiorazione forfettaria del 11% sul costo manodopera;
- incidenza dei costi di sicurezza fissata ad una maggiorazione forfettaria del 3% sul costo della manodopera (non soggetti a ribasso d'asta);
- utile d'impresa fissato nella misura del 10% sul costo manodopera + materiali, attrezzature e spese generali + sicurezza.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, della quantità di superficie da pulire, della tipologia degli ambienti, della frequenza degli interventi e della durata del servizio si stima il seguente calcolo:

	a	b	c	d	e	f	g
	Mq	Mq/ora	Prod. oraria	Freq.	Tot. Ore	Costo	Costo
				gg/annui		medio	manodop.
<b>UFFICI PIANO TERRA</b>	294,31	150	1,96	156	306,08	17,24	<b>5.276,86</b>
BAGNI PIANO TERRA	27,35	200	0,14	260	35,56	17,24	612,97
<b>CORRIDOI PIANO TERRA</b>	126,15	200	0,63	156	98,40	17,24	<b>1.696,36</b>
<b>INGRESSO</b>	35,49	200	0,18	156	27,68	17,24	477,24
<b>PORTICATO ESTERNO/SCALE ANTINCENDIO</b>	125,88	200	0,63	52	32,73	17,24	564,24
						17,24	
MULTIMEDIALE PIANO PRIMO	67,78	200	0,34	12	4,07	17,24	70,11
<b>UFFICI PIANO PRIMO</b>	204,86	150	1,37	156	213,25	17,24	<b>3.673,06</b>
BAGNI PIANO PRIMO	34,81	200	0,17	260	45,25	17,24	780,16
<b>CORRIDOI E DISIMP. PIANO PRIMO</b>	112,98	200	0,56	156	88,12	17,24	<b>1.519,26</b>
						17,24	
<b>SCALE</b>	27,06	150	0,18	156	28,14	17,24	485,17
						17,24	
<b>ASCENSORE</b>	2,03	200	0,01	156	1,58	17,24	27,30
<b>TOTALI</b>	<b>1.058,70</b>				<b>880,67</b>		<b>15.182,75</b>

A) Importo manodopera	15.182,75
B) Costo materiali, attrezzature e spese generali (11%)	1.670,10
C) Oneri sicurezza (3%) – non soggetti a ribasso	455,48
D) TOTALE A + B + C	17.308,33
E) Utile d'impresa (10%)	1.730,83
<b>F) Importo del servizio a base d'asta (IVA esclusa)</b>	<b>19.039,17</b>



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

G) IVA di legge 22%	4.188,62
<b>H) Importo complessivo annuo</b>	<b>23.227,78</b>

<b>1-Importo previsto per l'eventuale esercizio della facoltà di proroga tecnica</b>	<b>3.173,19</b>
<b>IVA di legge 22%</b>	<b>698,10</b>
<b>Importo complessivo eventuale proroga</b>	<b>3.871,30</b>

- 1) Importo totale stimato per 12 mesi: euro **23.227,78**
- 2) Importo totale stimato per eventuali 2 mesi di proroga: **3.871,30**

L'importo di cui al punto 2 si riferisce a prestazioni eventuali e pertanto potrà essere liquidato solo in presenza di ipotesi da cui origini la necessità della proroga tecnica.

Pertanto, in caso di assenza dei succitati presupposti l'aggiudicatario nulla potrà pretendere in merito al mancato affidamento di ulteriore servizio oltre l'ordinario o in prosecuzione rispetto al limite massimo di mesi 12 del contratto.

Del corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dall'Ente Appaltante per il servizio svolto, senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto con il pagamento del compenso predetto. Per quanto concerne gli oneri della sicurezza relativi alla presente procedura il prezzo complessivo indicato dal concorrente deve intendersi comprensivo di tali costi sicurezza, i quali non sono soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023.

Per prestazioni di pulizia eventuali ed a richiesta dell'Ente Appaltante, saranno applicati i prezzi definiti nel presente capitolato, al netto dell'eventuale ribasso d'asta praticato.

Il pagamento del compenso avverrà in rate mensili posticipate, entro 30 giorni dal ricevimento della fattura elettronica tramite il sistema di interscambio.

L'importo contrattuale comprende tutte le spese di manodopera, attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio, materiale di consumo, dispositivi di sicurezza, polizze assicurative ed ogni quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio a regola d'arte.

I prezzi stabiliti in sede di aggiudicazione dovranno intendersi omnicomprensivi, fissi ed invariati per tutto il periodo di aggiudicazione.

La stazione appaltante si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 120, commi 1 lett. b) e c) e comma 2, del D. Lgs. 36/2023, nel corso della vigenza del rapporto contrattuale, a fronte di sopravvenute ed imprevedibili necessità di prestazioni supplementari idonee a garantire la qualità e la continuità del servizio, anche a seguito di sopraggiunte modifiche legislative o regolamentari relative alla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ovvero di esigenze di modifica di una diversa modalità di organizzazione del servizio, sia in aumento sia in diminuzione, di richiedere una variazione delle prestazioni fino ad una percentuale del 20% dell'importo contrattuale. Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del d.lgs. 36/2023, può imporre l'esecuzione alle condizioni originariamente previste e in tale caso, l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

La modifica sarà oggetto di apposito atto aggiuntivo del contratto.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

**Art. 5.1. - Revisione prezzi**

In applicazione del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale ai sensi dell'art. 9 comma 5 d.lgs. 36/2023, viene garantito il rispetto delle clausole di revisione dei prezzi di cui all'art.60 per effetto del quale, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano, ai sensi dell'art. 60 comma 3 lett. b) del d.lgs. 36/2023, gli indici sintetici elaborati dall'Istat relativamente ai prezzi dei servizi e delle retribuzioni contrattuali orarie.

**Art. 6 – Conoscenza dei luoghi e ambienti – superfici (obbligatoria)**

Il sopralluogo obbligatorio presso i locali oggetto del servizio effettuato dai concorrenti prima della presentazione dell'offerta comporta automaticamente che l'appaltatore sia a perfetta conoscenza dell'ubicazione, della disposizione delle superfici, della conformazione dei locali e degli ambienti dove le pulizie dovranno essere eseguite; di conseguenza nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso del servizio in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo all'ubicazione, nonché alla natura ed alle caratteristiche dei locali da pulire, alle attrezzature ed agli altri arredi in tutti i piani di pertinenza dell'edificio. Il sopralluogo dovrà avvenire entro i 10 giorni successivi la trasmissione dell'invito di cui al presente "Confronto di Preventivi con RDO semplice", previo accordo con l'Ente Appaltante, verificata la disponibilità di entrambe le parti e concordata la relativa data e ora, tramite comunicazione PEC.

A tal fine sarà compilato un apposito "Verbale di sopralluogo" allegato al presente Capitolato, nonché la "Scheda di sopralluogo".

**Art. 7 – Tutela ambientale**

La ditta, per lo svolgimento del servizio, deve adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente, ad esempio:

- raccolta dell'immondizia con il criterio differenziato in uso, mediante la predisposizione di contenitori per la raccolta differenziata;
- uso di prodotti a basso impatto ambientale o a marchio ECOLABEL;
- razionalizzazione dell'uso dell'acqua e dell'energia elettrica.

**Art. 8 - Materiali ed attrezzature**

La ditta aggiudicataria si impegna ad eseguire il servizio di pulizia presso l'immobile indicato nel presente capitolato.

Sono ad esclusivo carico della Ditta appaltatrice i prodotti per la pulizia, le scope, gli strofinacci, le scale, strumenti, accessori e tutto ciò che possa occorrere per l'esecuzione a regola d'arte dei lavori di cui dovrà essere assicurata l'adeguatezza e la conformità alla normativa CE.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

Tutte le attrezzature ed apparecchiature dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza e marchiate con la dicitura "CE". Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

L'appaltatore è responsabile della custodia delle macchine e delle attrezzature tecniche e dei prodotti utilizzati.

I materiali di pulizia devono essere idonei e adeguati agli interventi da eseguire in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti. È vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti riguardo "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere fornita la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria. Il Committente si riserva la possibilità di controllare l'idoneità dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso eseguendo, dove occorra, prove specifiche; in caso di esito sfavorevole delle stesse, l'appaltatore dovrà immediatamente sostituire i prodotti risultati non idonei con altri corrispondenti.

Ogni responsabilità per danni a persone o cose dovuta all'utilizzo di materiali diversi da quelli sopra citati, saranno esclusivamente imputati all'impresa aggiudicataria. Nei limiti del possibile e dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto, resta a carico dell'Ente la fornitura di acqua, energia elettrica e di un locale di deposito.

La ditta dovrà garantire l'uso strettamente necessario, provvedendo a chiudere rubinetti, spegnere luci superflue, segnalando tempestivamente guasti delle attrezzature o delle installazioni site nei locali.

La scelta, le caratteristiche tecniche e l'impiego delle attrezzature e macchinari dovrà avvenire nel modo più razionale, tenendo conto delle possibilità e dei limiti relativi alla meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati.

Inoltre, dovranno essere dotati di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare gli operatori ed i terzi da eventuali infortuni, compresa la messa a terra. Tutti i mezzi, attrezzature e macchine impiegate per il servizio di pulizia dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e future in materia, anche a livello europeo.

L'Ente Appaltante si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione dei prodotti o delle attrezzature che, a suo giudizio insindacabile, arrecano danni ai locali e arredi o che non si valutino efficienti e adeguati rispetto allo standard di risultato richiesto. Analogamente l'Ente Appaltante si riserva la facoltà di chiedere il rimborso dei danni provocati dal persistente cattivo uso di attrezzature od impiego di materiali non idonei. I costi per il noleggio (ove previsto) e l'utilizzo di tutte le attrezzature e macchinari sopra citati, sono già compresi nella loro totalità nel compenso dovuto, come previsto all'art. 5 del presente scritto.

**Art. 9 – Referente del servizio di pulizia**

L'Appaltatore dovrà indicare all'Ente Appaltante il referente dell'appalto, scelto fra il personale addetto al servizio. Nel caso in cui risulti aggiudicatario un'Associazione Temporanea d'Imprese, tale referente, dovrà essere unico per tutte le Società raggruppate, dovrà avere le deleghe e quant'altro necessario per la gestione dei servizi.

Il referente dell'appalto ha il compito di programmare, coordinare, controllare e fare osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero insorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

*Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi*

Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il referente dell'appalto, dovranno intendersi fatte direttamente all'appaltatore stesso.

L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, dovrà essere comunicato al Responsabile dell'Ente Appaltante entro 5 giorni.

Il referente dell'appalto dovrà inoltre comunicare le modalità e i tempi di sostituzione degli addetti assenti per malattia, ferie ecc., contenendo la rotazione degli stessi al fine di favorire la migliore conoscenza dei locali ed evitare criticità organizzative e funzionali.

**Art. 10 – Direttore dell'esecuzione del servizio**

L'Ente Appaltante, al fine di verificare il regolare andamento dell'esecuzione del servizio da parte dell'appaltatore, individua quale direttore dell'esecuzione del servizio il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria. Il Responsabile suddetto provvede al coordinamento, alla Direzione ed al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato tra l'appaltatore e l'Ente Appaltante, verificando altresì che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità allo stesso.

A tal fine il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria attua tutte le azioni demandate dall'Ente Appaltante che si rendano opportune per assicurare la regolare esecuzione delle prestazioni ed il perseguimento dei compiti a questo assegnati dalla legge.

Laddove necessario e qualora non sia già previsto dal presente capitolato, il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, comunica all'appaltatore, di volta in volta, le direttive per l'espletamento del servizio ed i termini di esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio di cui al presente capitolato, la cui mancata ottemperanza comporta l'applicazione delle penali di cui al presente capitolato.

L'appaltatore è obbligato ad eseguire tutte le prestazioni a regola d'arte attenendosi scrupolosamente alle direttive impartite dall'Ente Appaltante e in caso di irregolarità nello svolgimento dell'appalto, è tenuto a rimuovere le stesse dando luogo al ripristino entro il termine fissato dal medesimo Ente Appaltante.

**Art. 11 – Consegna locali, verbale di consegna, rappresentante dell'Appaltatore e domicilio legale**

L'Ente Appaltante provvede all'inizio del servizio alla consegna di una copia delle chiavi dell'immobile oggetto del servizio, con redazione di apposito verbale. La consegna delle chiavi avviene nell'interesse dell'impresa ed a suo esclusivo rischio, nei confronti di terzi. L'Appaltatore si impegna, con la partecipazione alla gara, a non duplicare le chiavi consegnate, se non a seguito di espressa autorizzazione da parte dell'Ente Appaltante. Il costo degli eventuali duplicati sarà a totale carico dell'Aggiudicatario. Al termine dell'appalto l'impresa dovrà provvedere alla restituzione delle chiavi ricevute e di tutti i duplicati eventualmente realizzati.

L'Appaltatore in sede di gara dovrà indicare il nominativo del Referente Unico del Servizio nonché il relativo recapito telefonico ed indirizzo di posta elettronica certificata, per tutti gli adempimenti inerenti all'esecuzione del contratto spettanti ad esso Appaltatore, compreso il proprio domicilio legale, dove l'Ente Appaltante, in ogni tempo, potrà indirizzare ordini e notificare atti giudiziari. Il Referente Unico ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni e i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate e all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio col Referente Unico, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

**Art. 12 – Custodia dei locali**



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

*Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi*

La ditta appaltatrice e per essa il personale addetto ha, per lo svolgimento del servizio, la possibilità di accedere in ogni locale di proprietà dell'Ente Appaltante oggetto del presente appalto. Essa ha di conseguenza il compito di provvedere a chiudere le porte di accesso ed ogni possibile entrata, in quanto responsabile della custodia dell'immobile, anche agli effetti del risarcimento dei danni conseguenti a furti o atti di vandalismo. È obbligo degli addetti verificare che, a conclusione dei lavori di pulizia, le porte, le finestre ed ogni accesso sia regolarmente chiuso. È altresì obbligo degli addetti disattivare gradualmente, durante i lavori di pulizia, gli impianti di illuminazione, siano essi costituiti da lampade, lampadari o simili. È assolutamente vietato l'accesso di personale non addetto ai lavori previsti in calendario.

**Art. 13 – Interruzione del servizio per opere nei locali**

Qualora, per qualsiasi causa, l'Ente Appaltante provveda ad effettuare lavori di ristrutturazione in alcuni locali o nella totalità dei locali oggetto del presente appalto, la stessa ha la facoltà di chiedere, con adeguato preavviso scritto, tenuto anche conto delle cause accidentali e straordinarie, che siano sospesi i servizi di pulizia. La ditta appaltatrice, nel caso di temporanea sospensione dei servizi di pulizia, ha l'obbligo di utilizzare parte delle ore a credito dell'Ente Appaltante destinandole al miglioramento dello standard qualitativo, nei medesimi locali, al termine della sospensione, da concordare con il RUP. La rimanente parte del tempo a credito dell'Ente Appaltante dovrà essere utilizzata per le pulizie di primo ingresso dei locali ristrutturati, da concordare con il RUP. Sarà facoltà della stazione appaltante determinare qualsiasi altra soluzione discostante da quanto previsto dal presente comma, come la decurtazione del relativo importo dovuto.

**Art. 14 - Scioperi**

In caso di sciopero di propri dipendenti, l'Impresa affidataria del servizio sarà tenuta a darne comunicazione scritta da inviarsi via PEC all'Ente Appaltante in via preventiva e tempestiva. L'Impresa aggiudicataria è altresì tenuta ad assicurare il servizio minimale da concordarsi con il Responsabile competente. I servizi e le ore non effettuate a seguito degli scioperi dei dipendenti dell'Impresa aggiudicataria verranno detratti dal corrispettivo pattuito ovvero a scelta del RUP saranno trasformati in prestazioni.

**Art. 15 - Pagamenti**

I pagamenti saranno effettuati in rate mensili posticipate previa verifica da parte del RUP della corretta esecuzione del servizio ed acquisizione di DURC regolare. L'importo totale delle fatture degli interventi ordinari sarà pari all'importo mensile depurato del ribasso d'asta. Su ogni fattura elettronica dovrà essere riportato il numero di protocollo della aggiudicazione definitiva, nonché il CIG.

Qualora l'impresa risulti inadempiente con il versamento dei contributi di cui sopra e con il pagamento delle retribuzioni correnti, il Responsabile competente procederà alla segnalazione al competente Ispettorato del Lavoro ed alla sospensione del pagamento del corrispettivo e assegnerà all'impresa aggiudicataria un termine massimo di 20 giorni entro il quale dovrà procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'impresa aggiudicataria non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimento di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

Si applicherà al presente appalto, ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 13 maggio 1986 n. 880 la cosiddetta "Clausola sociale": "L'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti. .... Ed a rispettare le norme e procedure previste dalla legge 19/03/1990, n. 55 e s.m.i. In caso di inottemperanza a detti obblighi, accertata dalla stazione



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

appaltante o ad essa segnalata dagli enti a ciò preposti dalla normativa vigente, l'Ente Appaltante procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se il servizio è in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se il servizio è stato ultimato, destinando le somme così accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non verrà effettuato sino a quando non verrà accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'impresa non può opporre eccezioni né ha titolo a risarcimento di danni".

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3 della L. 136/2010, si specifica che alla liquidazione delle spettanze derivanti dal presente appalto si procederà nel rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari attraverso pagamenti in conto bonifico bancario e/o postale. Per consentire gli adempimenti previsti dalla L.136/2010 così come modificata e integrata dal Decreto-legge 12 novembre 2010 n. 187 si comunica che il CIG del lotto unico è Z4E3CBC7C0.

**Art. 16 – Divieto di cessione e subappalto**

È tassativamente vietata la cessione o il subappalto dei lavori, anche parzialmente, pena l'immediata rescissione dell'appalto e l'incameramento della cauzione. Non sono considerati subappalto le forniture o l'utilizzo di attrezzature speciali fatta salva l'approvazione del RUP.

**Art. 17 – Subentro alla ditta cessante e clausola sociale**

Il presente appalto è sottoposto alla osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative così come previsto all'art. 4 del C.C.N.L. di categoria in vigore. Essendo rimaste invariate le prestazioni richieste e risultanti nel contratto in scadenza, l'azienda subentrante assumerà, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti, il personale addetto all'appalto stesso, mantenendo loro la retribuzione da contratto nazionale in essere (retribuzione contrattuale), ivi compresi gli scatti di anzianità maturati. Ai sensi dell'art. 57, comma 1, del d.lgs. 36/2023 l'impresa aggiudicataria, pertanto, allo scopo di garantire la continuità del servizio già prestato e nel contempo l'efficienza del servizio e il mantenimento dei livelli occupazionali ai sensi dei vigenti CCNL dei lavoratori del Settore, valuta l'assorbimento in organico del personale che ha operato alle dipendenze della Ditta aggiudicataria dell'appalto precedente, salvo diversa valutazione dell'aggiudicatario, dopo idoneo periodo di prova con esito negativo.

L'aggiudicatario, in armonia e compatibilmente con la propria organizzazione, garantirà il passaggio diretto del medesimo personale mantenendo tutti i diritti acquisiti, compresi quelli economici.

**Art. 18 – Assunzione e trattamento del personale dipendente**

La Ditta stessa farà conoscere all'Amministrazione interessata, i nominativi delle persone alle quali intende affidare le pulizie.

L'Ente Appaltante ha la facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione delle persone non gradite che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

La Ditta si impegna a non sostituire, salvo casi del tutto eccezionali, il personale già accettato senza il preventivo consenso dell'Amministrazione.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

L'Appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti e nei confronti dei soci—lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'Appaltatore dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti e dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori delle imprese di pulizia, sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto.

L'appaltatore si obbliga a continuare ad applicare i contratti collettivi anche successivamente alla loro scadenza e fino alla loro sostituzione, anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'aggiudicatario si impegna come previsto dal c. 2 dell'art. 5 della Legge n. 82 del 25.01.1994 ad esibire, all'atto della presentazione della fattura, la documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti. Qualora l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato (compresi i soci-lavoratori) e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Committente procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Appaltatore il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

L'Impresa aggiudicataria dovrà adibire al servizio personale di assoluta fiducia e di comprovata riservatezza, il quale deve astenersi dal manomettere e prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza ovunque posti.

Il personale in servizio ha l'obbligo di riservatezza sui dati personali e/o sensibili relativi all'utenza. Il personale dell'Impresa dovrà presentarsi in servizio in modo decoroso ed igienico, mantenendo un contegno riguardoso e corretto. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 26 del d.lgs. n. 81 del 2008, il personale impiegato deve essere in regola con le norme di igiene previste dalla normativa vigente, con obbligo per l'impresa di far predisporre i controlli sanitari richiesti dalla stazione appaltante che si riserva la facoltà di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni necessarie per l'espletamento del servizio.

#### **Art. 19 – Penalità**

Qualora nell'esecuzione del servizio di pulizia si verificassero inadempienze e/o deficienze l'Amministrazione in rapporto alla loro gravità avrà la facoltà di applicare una penale che potrà giungere fino al 20% del canone mensile e ciò senza pregiudizio del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse incontrare per sopperire in altro modo alle deficienze contestate. Delle applicazioni di eventuali penali e dei motivi che le hanno determinate, l'Amministrazione renderà informata la Ditta con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata (pec) e verrà accordato un termine di giorni 5 per la risoluzione delle problematiche evidenziate.

Tanto le penalità quanto le spese sopra dette, saranno detratte dalle fatture in corso di liquidazione.

La ditta aggiudicataria nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti concernenti il servizio stesso.

In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione del servizio o di violazione delle disposizioni del presente capitolato, l'Amministrazione dispone il seguente procedimento:



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

a) Diffida a adempiere: l'Amministrazione, inoltrerà alla ditta le osservazioni e le contestazioni nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati dal responsabile dell'Amministrazione, comunicando altresì possibili prescrizioni alle quali la ditta stessa dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti mediante assegnazione di un termine temporale entro il quale la Ditta deve compiere i lavori al fine di ripristinare una situazione igienico sanitaria adeguata. Tali interventi di ripristino non danno luogo ad alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria o periodica e previsti per la rispettiva categoria di locali. Tale termine non potrà essere superiore a 48 (quarantotto) ore per la pulizia ordinaria ed a 6 (sei) giorni per la pulizia periodica.

Entro detto termine, la ditta sarà tenuta a presentare le proprie contro-deduzioni, pena l'applicazione delle sanzioni previste nel presente capitolato speciale.

La ditta non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze e fatti ininfluenti sul servizio purché prevedibili, se non preventivamente comunicate per iscritto.

b) Verifica in contraddittorio e penale: qualora, malgrado la contestazione immediata e la relativa diffida a adempiere, i risultati fossero inadeguati e confermati da una comunicazione scritta da parte del funzionario dell'Amministrazione, la ditta appaltatrice è tenuta al pagamento di una penalità, previa un'eventuale verifica in contraddittorio tra le parti da effettuarsi in data e/o in orario immediatamente successivi alla scadenza della diffida.

Il funzionario dell'Amministrazione, responsabile del controllo del servizio, dovrà comunque comunicare per iscritto l'esito del ripristino richiesto a seguito della diffida a adempiere (anche in caso di esito positivo).

Salvo più gravi e diverse sanzioni previste a norma di legge e, salvo il caso in cui le norme del capitolato siano disattese per cause di forza maggiore, debitamente comprovate e riconosciute valide dall'amministrazione stessa, in caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione, o di violazione delle disposizioni del presente capitolato, saranno applicate le seguenti penalità:

1) penalità in ragione del 10% del corrispettivo mensile contrattuale, con riferimento al mese, ai giorni e/o e alle superfici contestate, per mancato o parziale ripristino dei disservizi segnalati a seguito di diffida a adempiere ovvero per non ottemperanza alle prescrizioni della Pubblica Amministrazione entro il termine di 48 ore o di 6 giorni;

2) € 300,00 per la sostituzione di personale senza preventiva comunicazione alla Stazione appaltante;

3) € 1.000,00 per mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora non sia successo alcun incidente o grave anomalia;

4) € 200,00 per la mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni di cui alla presente parte tecnica.

N.B.: a seguito di una diffida a adempiere e di un comprovato mancato o parziale recupero dell'inadempienza riscontrata a cui sia stata applicata una prima penalità, la ditta appaltatrice è comunque tenuta al compimento del servizio richiesto e non svolto (sia ordinario che straordinario), pena l'applicazione di ulteriori penalità fino a che il servizio stesso non verrà espletato in modo conforme alle norme del capitolato. Qualora, dopo l'applicazione di cinque penalità e successiva diffida a adempiere per iscritto, i servizi non fossero eseguiti con la massima cura e puntualità l'Amministrazione provvederà alla risoluzione immediata del contratto e altresì ad assicurare il servizio con altra ditta.

Gli eventuali maggiori oneri subiti dall'Amministrazione verranno posti a carico dell'impresa appaltatrice.

L'applicazione delle penali non esclude qualsiasi altra azione legale che l'Amministrazione intenda eventualmente intraprendere.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

**Art. 20 – Risoluzione dell'appalto**

Il committente, nei casi previsti di seguito e/o indicati in altri articoli del presente capitolato, può procedere alla risoluzione dell'appalto senza che l'appaltatore possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere, previa regolare diffida a adempiere ai sensi dell'art. 1454 del C.C.:

- abbandono arbitrario del servizio;
- applicazione di penalità oltre il limite massimo del 10% dell'importo dell'appalto (IVA esclusa), come da precedente art. 19;
- contegno abitualmente scorretto verso il pubblico, da parte dell'Appaltatore aggiudicatario o del personale adibito al servizio;
- allorché l'Appaltatore non esegua il servizio in modo strettamente conforme all'offerta e al presente capitolato e non si conformi, entro il termine intimato dall'Ente Appaltante a porre rimedio all'inadempimento;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Ente Appaltante;
- assenza delle coperture assicurative di cui all'art. 24;
- accertamento di inadempienza con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, qualora non regolarizzata. Inoltre, l'appalto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. salvo il diritto del committente di pretendere il risarcimento dei danni subiti nei casi di seguito previsti:
- quando l'Appaltatore abbia cessato l'attività;
- quando l'appaltatore abbia ceduto a terzi, comprendendo tra questi eventuali ditte consociate, tutti o parte degli obblighi contrattuali;
- frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- sopravvenute cause di esclusione o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia.

La risoluzione dà diritto all'Ente Appaltante, a rivalersi su eventuali crediti dell'Impresa aggiudicataria nonché sulla cauzione prestata e sulla linea di credito dedicata.

In tutti i casi di risoluzione l'Amministrazione pagherà alla Ditta il prezzo contrattuale delle giornate di servizio di pulizia effettuate fino al giorno della risoluzione, deducendo le penalità e le spese cui andrà incontro ai sensi del presente capitolato d'onere.

La risoluzione dà altresì diritto all'Ente Appaltante di affidare al secondo concorrente in graduatoria l'esecuzione del servizio in danno all'Impresa aggiudicataria, con addebito ad essa del maggior costo



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

*Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi*

sostenuto dallo stesso rispetto a quello previsto nel contratto. Nei casi di cui al presente articolo è facoltà dell'Ente Appaltante di risolvere anticipatamente il contratto con diritto al risarcimento dei danni e incameramento della cauzione definitiva quale risarcimento, fatto salvo l'eventuale richiesta di ulteriori risarcimenti per i danni subiti.

**Art. 21 – Responsabilità dell'appaltatore**

Fermi restando gli obblighi di cui ai precedenti articoli, ogni responsabilità inerente alla gestione fa interamente carico all'Impresa aggiudicataria; in questa responsabilità è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito, anche in materia di sicurezza e salute, in relazione al D.lgs. 09.04.2008, n. 81. Danni arrecati dal personale addetto nell'espletamento del servizio ai locali dell'edificio oggetto del servizio di pulizia, saranno contestati per iscritto. L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a Lei imputabili che risultino arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia dell'Ente Appaltante che di terzi, a causa di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. L'Ente resterà al riguardo esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità. L'impresa è altresì responsabile della custodia, sia delle proprie attrezzature tecniche, sia dei prodotti e dovrà riporre i medesimi in luoghi indicati alla consegna dei lavori.

**Art. 22 – Norme di sicurezza**

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. L'Appaltatore dichiara inoltre di avere predisposto e di possedere il Piano di Sicurezza Aziendale previsto dal D.lgs. 09.04.2008, n. 81 e di aver provveduto a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla citata normativa. Inoltre, in base a quanto disposto dal citato D.lgs. 09.04.2008, n. 81, la ditta appaltatrice si impegna a predisporre un Piano Particolare di Sicurezza contenente tutte le indicazioni e le condizioni per garantire la sicurezza dei lavoratori per tutta la durata del servizio. L'impresa, senza diritto ad alcun compenso, è tenuta a predisporre sul posto di lavoro, tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere. Riguardo alla normativa antinfortunistica si dovrà fare riferimento al D.lgs. 09.04.2008, n. 81. L'Appaltatore, pertanto, deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

**Art. 23 – Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti alla manodopera**

La ditta trasmetterà all'Ente Appaltante, prima dell'inizio del servizio, un elenco aggiornato dei nominativi del personale addetto al servizio, con l'indicazione delle relative qualifiche. Tutto il personale impiegato deve essere ben addestrato e specializzato, in relazione alle particolari caratteristiche degli ambienti oggetto dell'appalto. Il personale, che dipenderà ad ogni effetto direttamente dalla ditta, dovrà essere capace, fisicamente idoneo ed in possesso dei requisiti di sana e robusta costituzione. Tutto il personale dovrà mantenere, durante l'espletamento del servizio, un contegno ed un abbigliamento decoroso, riguardoso e corretto. Al termine del servizio, gli addetti lasceranno immediatamente i locali dell'Ente Appaltante, e non dovranno mettere disordine tra carte e documenti, né dovranno aprire cassette e/o armadi senza autorizzazione. Gli addetti consegneranno al RUP designato ogni cosa perduta che avranno ritrovato. L'appaltatore si impegna a richiamare, multare e se nel caso a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile.



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

*Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi*

Le segnalazioni e le richieste dell'Ente Appaltante in tal senso saranno impegnative per l'Appaltatore, fatte salve le applicazioni delle penali previste dall'art. 19. Dovranno altresì rispettare tutte le norme antinfortunistiche inerenti alla sicurezza. I dipendenti della ditta dovranno mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze inerenti all'organizzazione ed il funzionamento dell'Ente Appaltante, dei quali si abbia avuto notizia durante l'espletamento del servizio. Il costo del personale, comprendente le retribuzioni, contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie, oneri fiscali e sociali, diretti ed indiretti, assicurazioni varie, vestiario e quant'altro previsto dai contratti collettivi di lavoro o da norme integrative regionali, provinciali o locali, si intende a totale carico della ditta appaltatrice, che ha l'obbligo di utilizzare ed impiegare, per l'espletamento del servizio, personale regolarmente assunto e retribuito.

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le Leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso di lavoro, ed alla adozione delle speciali norme di seguito riportate. Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori anzidetti. L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione appaltante procederà ai sensi dell'art. 15 – Pagamenti – con l'applicazione della Clausola Sociale. Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni alla Stazione appaltante, né ha titolo a risarcimento danni.

**Art. 24 – Danni – Polizza assicurativa**

L'appaltatore è responsabile per eventuali danni causati alla stazione appaltante e/o a terzi, derivanti direttamente o indirettamente dall'attività di espletamento del servizio affidato, senza poter vantare nei confronti della stazione appaltante alcun diritto di rivalsa o di ristoro o indennizzo. Antecedentemente alla stipulazione del contratto e, nel caso in cui il contratto non sia stato ancora stipulato, comunque entro la data fissata per l'inizio del servizio, l'appaltatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione del servizio da qualsiasi causa determinati e che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione del servizio.

La polizza di cui al comma precedente deve:

- a. avere durata non inferiore a quella della durata del contratto a cui essa è riferita;
- b. avere un massimale non inferiore a € 500.000,00 per ogni sinistro;
- c. contenere l'espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto beneficiario.

L'appaltatore è pertanto obbligato a risarcire qualsiasi danno causato a terzi, anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che costituiscono esclusivamente dei minimi contrattualmente prescritti e che pertanto non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggior rischio che ritenga connesso con il servizio.

**Art. 25 - Cauzioni**

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente procedura la ditta aggiudicataria si impegna, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 50/2016, a costituire una cauzione, prima dell'inizio del servizio, per un importo pari al 10%



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi

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. L'Ente Appaltante 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 a versare numerario 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 di cui al precedente art. 19, l'eventuale risarcimento dei danni di cui al precedente art. 22, nonché il rimborso delle spese che l'Ente Appaltante dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto. Resta salvo per l'Ente Appaltante l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente.

**Art. 26 – Controversie**

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'applicazione del presente contratto verranno esaminate al fine della loro composizione sulla base dell'interpretazione condivisa del presente contratto. Ove non venga definita in via transattiva sarà deferita all'autorità giudiziaria competente che sin da ora si identifica nel Tribunale di Oristano.

**Art. 27 – Spese contrattuali e accessorie**

Una volta determinata la ditta aggiudicataria verrà stipulato apposito contratto, secondo quanto disposto nel R.D. 18/11/23 n°2440, a mezzo di scrittura privata, firmata dall'offerente e dal Dirigente dell'Ufficio Scolastico Provinciale.

Ai fini della registrazione fiscale del presente atto, la Ditta dichiara che la prestazione del servizio viene effettuata nell'esercizio d'impresa (D.P.R.26.10.72 n.633) e pertanto essa è soggetta all'imposta sul valore aggiunto.

Sono a carico della Ditta Appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, eventuali copie e registrazione del contratto, i diritti di segreteria e quant'altro dovuto, secondo le tariffe di legge. L'Appaltatore assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto di cui trattasi.

Le spese derivanti da tale registrazione sono a totale carico della Ditta contraente in conformità a quanto disposto dall'art. 55 del già menzionato D.P.R. 633/72.

**Art. 28 – Privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento GDPR UE 2016/679, si informa che: a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui trattasi, per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto; b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici dell'Ente Appaltante, con l'utilizzo anche dei sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; c) il conferimento dei dati è obbligatorio per



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**Ufficio Scolastico Regionale per la Sardegna**  
**Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Oristano**

*Via Lepanto s.n.c. (ex Istituto Tecnico Geometri), 09170 Oristano - Codice Ipa: m\_pi*

i soggetti che intendano concorrere alla gara; d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara; e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Ente Appaltante e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica...) direttamente interessati allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto oppure ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi; f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 e 13 del Regolamento UE/2016/679 ss.mm.ii.; g) il titolare del trattamento è l'Ente Appaltante. A tal fine, verrà prodotto apposito allegato.

**Art. 29 - Divieto di pantouflage**

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001, l'impresa sottoscrivendo il presente capitolato, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti pubblici, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti della stessa impresa, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

**Art. 30 – Codice di comportamento**

L'appaltatore, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R. A tal fine, prima della stipula della convenzione, la stazione appaltante trasmette all'aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Decreto stesso, per una sua più completa e piena conoscenza.

L'appaltatore è tenuto a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione. La stazione appaltante può ricorrere alla risoluzione della convenzione qualora il Responsabile del Servizio Segreteria accerti comportamenti dell'appaltatore che concretino gravi violazioni degli obblighi di cui al D.P.R 16 aprile 2013, n. 62. In tali casi, il Direttore dell'esecuzione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'appaltatore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione contrattuale, fatto salvo il risarcimento dei danni.

**Art. 31 – Rinvio a norme di diritto vigenti**

Per quanto non contemplato nel presente capitolato, si fa rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti, che si ritengono parte integrante del capitolato stesso.

IL DIRIGENTE

Dr.ssa Elisa Serra

*Documento firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice  
dell'Amministrazione Digitale e normativa connessa*